



**SBN**

*Bienes del Estado para el desarrollo del país*

# COMPENDIO NORMATIVO

---

SOBRE EL SISTEMA NACIONAL  
DE BIENES ESTATALES



## **COMPENDIO NORMATIVO SOBRE EL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

Autor:

© **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

Editado por:

**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

Calle Chinchón 890, San Isidro, Lima

Teléfono: (01) 317-4400

[www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)

Fecha de actualización:

**30 de marzo de 2022**

Prohibida su reproducción total o parcial

Derechos reservados. D. Leg. 822

---

### **ALTA DIRECCIÓN**

**Dra. Cyntia Raquel Rudas Murga**  
Superintendente

---

### **DIRECCIÓN DE NORMAS Y REGISTRO**

**Abog. José Felisandro Mas Camus**  
Director de Normas y Registro

**Abog. Vanessa Villavicencio Candia**  
Subdirectora (e) de Normas y Capacitación

---

### **RESPONSABLE DE EDICIÓN:**

**Equipo SDNC**

---

---

# PRESENTACIÓN

---

Tenemos el agrado de presentar y poner a disposición de los servidores públicos y la comunidad en general el *Compendio Normativo sobre el Sistema Nacional de Bienes Estatales*, el cual tiene como finalidad ser una herramienta útil que coadyuve a la diaria gestión de los predios estatales bajo parámetros de orden, eficiencia y eficacia, para facilitar la inversión pública y privada.

La presente edición contiene como pieza fundamental y motivo que la engalana, el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA. Este dispositivo tiene por objeto adecuar los procedimientos a los cambios legales sustanciales que se han dado en materia de gestión de la propiedad estatal en los últimos diez años, entre ellos la reconfiguración del ámbito del SNBE, en cuanto a su actuación sobre los predios estatales y, solamente en cuanto a saneamiento, sobre los inmuebles. En lo que respecta a la entrega de los predios, se han flexibilizado los requisitos y asegurado los mecanismos para la entrega oportuna de los predios al sector privado para cualquier emprendimiento económico, así como la entrega a las entidades para la inversión pública, lo cual redundará en el progreso del país.

Con la certeza de que el presente Compendio Normativo constituirá un aporte para la toma de decisiones acorde con la normatividad vigente por parte de los servidores públicos encargados de la gestión patrimonial, la SBN renueva su compromiso institucional para su capacitación, coadyuvando así al rendimiento económico y social de los predios estatales.

Finalmente, invocamos a las entidades del Sistema a cumplir el rol que el Estado les ha encomendado para administrar el patrimonio público con eficiencia, responsabilidad y diligencia, con la seguridad de que el indicado objetivo se logrará a través del esfuerzo interinstitucional conjunto y coordinado.

**Dra. CYNTHIA RAQUEL RUDAS MURGA**  
Superintendente  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

# ÍNDICE

<b>I.</b>	<b>TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES</b>	
	DECRETO SUPREMO N° 019-2019-VIVIENDA .....	8
<b>II.</b>	<b>REGLAMENTO DE LA LEY N° 29151</b>	
	DECRETO SUPREMO N° 008-2021-VIVIENDA .....	21
<b>III.</b>	<b>NORMAS COMPLEMENTARIAS DEL SNBE</b>	
	LEY N° 29588 – Complementa facultades de la SBN (modificada por la Ley N° 29928).....	69
	LEY N° 29618 – Imprescriptibilidad de predios del dominio privado estatal .....	71
	LEY N° 30047 – Ley que modifica la Ley N° 29151 .....	72
	LEY N° 30327 – Ley de Inversiones para el crecimiento sostenible.....	73
	LEY N° 30230 (extracto) – Saneamiento y recuperación extrajudicial de predios del Estado .....	77
	LEY N° 31199 – Ley de gestión y protección de los espacios públicos .....	80
	DECRETO SUPREMO N° 019-2015-VIVIENDA (extracto) – Reglamento de la Ley N° 30230 .....	84
	DECRETO SUPREMO N° 002-2016-VIVIENDA (extracto) – Reglamento de la Ley N° 30327 .....	90
	DECRETO SUPREMO N° 027-2019-VIVIENDA – Emisión de Certificado Digital de Búsqueda Catastral.....	99
	DECRETO LEGISLATIVO N° 1439 (extracto) – Sistema Nacional de Abastecimiento .....	102
	DECRETO SUPREMO N° 217-2019-EF – Reglamento del D. Leg. N° 1439 .....	104
	DIRECTIVA N° 002-2021/SBN– Desarrollo de capacidades y certificación de profesionales y técnicos .....	109
<b>IV.</b>	<b>DIRECTIVAS Y DISPOSICIONES EMITIDAS POR LA SBN SOBRE GESTIÓN DE PREDIOS ESTATALES</b>	
	<b>REGISTRO Y CATASTRO</b>	
	DIRECTIVA N° 004-2021/SBN – Disposiciones para el registro de información en el SINABIP.....	118
	DIRECTIVA N° 006-2016/SBN – Lineamientos para el levantamiento catastral de predios estatales .....	130
	RESOLUCIÓN N° 020-2020/SBN – Visor geográfico “Portafolio de predios del Estado” .....	146
	<b>ACTOS DE ADQUISICIÓN</b>	
	DIRECTIVA N° 008-2021/SBN – Primera inscripción de dominio de predios del Estado .....	148
	DIRECTIVA N° 007-2021-SBN – Asunción de titularidad por abandono y puesta a disposición de predios estatales .....	156
	<b>ACTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>	
	DIRECTIVA N° 00004-2022/SBN – Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales .....	164
	DIRECTIVA N° 009-2021/SBN – Constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales .....	202
	DIRECTIVA N° 00003-2022/SBN – Disposiciones para la constitución de usufructo sobre predios estatales .....	216
	DIRECTIVA N° 005-2021-SBN – Otorgamiento y extinción de afectaciones en uso .....	251
	DIRECTIVA N° 0001-2022/SBN - Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión .....	264
	RESOLUCIÓN N° 043-2020/SBN – Aprueban formatos de resolución de constitución de servidumbre (Ley N° 30327).....	269
	<b>ACTOS DE DISPOSICIÓN</b>	
	DIRECTIVA N° 00005-2022/SBN – Disposiciones para la constitución de superficie sobre predios estatales.....	282
	DIRECTIVA N° 008-2016/SBN – Permuta de predios estatales .....	298
	DIRECTIVA N° 0002-2022-SBN – Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales .....	308
	DIRECTIVA N° 006-2021/SBN – Compraventa por subasta pública de predios estatales .....	330
	DIRECTIVA N° 00006-2022/SBN – Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales .....	347
	<b>ACTOS DE SUPERVISIÓN</b>	
	DIRECTIVA N° 003-2021/SBN – Disposiciones para la supervisión de predios estatales.....	360
	<b>FORMATOS</b>	
	RESOLUCIÓN N° 040-2013-SBN – Formato de Informe Técnico Legal .....	376
	RESOLUCIÓN N° 048-2021/SBN – Formato para la publicación en el procedimiento especial de saneamiento físico legal ...	383
<b>V.</b>	<b>MEDIDAS EMITIDAS EN EL MARCO DE LA EMERGENCIA SANITARIA PRODUCIDA POR EL COVID-19</b>	
	RESOLUCIÓN N° 006-2021/SBN – Suspensión de presentación física de documentos y sustitución de inspecciones.....	388
	DECRETO LEGISLATIVO N° 1467 – Preservación del Patrimonio Cultural en el marco de la emergencia sanitaria .....	391
	RESOLUCIÓN N° 009-2021/SBN – Implementan subasta pública electrónica.....	393
<b>VI.</b>	<b>NORMAS PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN PRIORIZADOS</b>	
	LEY N° 30025 (parte vigente) – Ley para ejecución de proyectos de infraestructura .....	397



DECRETO SUPREMO N° 015-2020-VIVIENDA (extracto) – TUO del D. Leg. N° 1192 .....	401
DECRETO DE URGENCIA N° 003-2020 – Adquisición y liberación de áreas .....	404
DECRETO SUPREMO N° 011-2013-VIVIENDA – (parte vigente) Saneamiento físico legal de predios.....	418
DIRECTIVA N° 001-2021/SBN – Transferencia de propiedad estatal y otros derechos en el marco del D.Leg. N° 1192.....	422
RESOLUCION N° 275-2015-SUNARP-SN – Aprueba Directiva N° 08-2015-SUNARP/SN.....	439
<b>VII. NORMAS ESPECIALES - LEYES ORGÁNICAS</b>	
LEY N° 27783 (extracto) – Ley de Bases de la Descentralización.....	441
LEY N° 27867 (extracto) – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales .....	442
LEY N° 27972 (extracto) – Ley Orgánica de Municipalidades .....	443
R.M. N° 429-2006-EF-10 – Transferencia de Funciones a Gobiernos Regionales.....	445
R.M. N° 656-2006-EF-10 – Transferencia de Funciones a Gobiernos Regionales.....	446
R.M. N° 398-2016-VIVIENDA – Transferencia de Funciones a Gobierno Regional del Callao .....	447
<b>VIII. NORMAS SOBRE PLAYAS</b>	
LEY N° 26856 – Ley de Playas.....	450
LEY N° 30590 – Recuperación, conservación y mantenimiento de las playas del litoral .....	453
DECRETO SUPREMO N° 050-2006-EF – Reglamento de la Ley N° 26856.....	454
DECRETO SUPREMO N° 010-2008-VIVIENDA – Supervisión de la zona de playa protegida.....	461
DECRETO LEGISLATIVO N° 1147 – Competencias de DICAPI .....	462
RESOLUCIÓN N° 059-2021/SBN – Lineamientos para la determinación de la Zona de Dominio Restringido.....	467
<b>IX. NORMAS DEL SECTOR DEFENSA E INTERIOR</b>	
DECRETO LEY N° 18218 – Predios afectados al Sector Defensa mantienen su finalidad.....	470
LEY N° 29006 – Disposición de inmuebles del Sector Defensa .....	471
DECRETO SUPREMO N° 024-DE-SG – Bienes del Sector Defensa son inalienables e imprescriptibles.....	473
DECRETO SUPREMO N° 002-92-IN-DM – Comprende a los inmuebles de la PNP en el D.S. N° 024-DE-SG.....	474
DECRETO SUPREMO N° 032-DE-SG – Reglamento de Administración de los bienes del Sector Defensa .....	475
DECRETO SUPREMO N° 021-2007-DE-SG – Reglamento de la Ley N° 29006 .....	480
<b>X. NORMAS DEL SECTOR AGRARIO</b>	
LEY N° 26505 (extracto) – Ley de la inversión privada en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades .....	485
DECRETO SUPREMO N° 026-2003-AG – Reglamento de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 26505.....	486
LEY N° 31145 – Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales ....	490
<b>XI. NORMAS SECTORIALES VINCULADAS A PREDIOS DEL ESTADO</b>	
LEY N° 26834 (extracto) – Ley de Áreas Naturales Protegidas .....	494
LEY N° 28296 – Ley del Patrimonio Cultural de la Nación.....	495
LEY N° 29869 – Ley de Reasentamiento Poblacional .....	498
LEY N° 30056 – Ley que facilita la inversión y desarrollo productivo.....	502
LEY N° 30078 – Ley de Parques Industriales Tecnocológicos .....	504
LEY N° 30076 – Ley que modifica el Código Penal.....	508
LEY N° 30680 (extracto) – Medidas para dinamizar el gasto público .....	510
LEY N° 31313 (extracto) – Ley de Desarrollo Urbano Sostenible .....	511
LEY N° 31318 – Ley que regula el saneamiento físico-legal de los bienes inmuebles del Sector Educación .....	514
DECRETO LEGISLATIVO N° 1199 – Sistema Nacional de Parques Industriales.....	516
DECRETO LEGISLATIVO N° 1202 – Modifica el D. Leg. N° 803.....	520
DECRETO LEGISLATIVO N° 1209 – Inmatriculación de predios.....	523
DECRETO LEGISLATIVO N° 1411 – Sociedades de Beneficencia .....	524
DECRETO SUPREMO N° 038-2001-AG – Reglamento de la Ley N° 26834 .....	526
DECRETO SUPREMO N° 060-2013-PCM – Impulsar proyectos de inversión pública .....	528
DECRETO SUPREMO N° 007-2018-PCM – Reglamento del artículo 49 de la Ley N° 30680.....	531
DECRETO SUPREMO N° 013-2015-PRODUCE – Reglamento de la Ley N° 30078.....	534
DECRETO SUPREMO N° 094-2018-PCM (extracto) – TUO de la Ley N° 30556 – Ley de reconstrucción con cambios.....	543
RESOLUCIÓN MINISTERIAL. N° 369-2013-PRODUCE – Calificación y aprobación de proyectos industriales de interés nacional o regional .....	546
RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 141-2015-MINCETUR – Calificación y aprobación de proyectos de interés turístico nacional o regional .....	551
RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 006-2015/MEM-DGE – Lineamientos del Subsector Electricidad .....	556
<b>XII. NORMAS SOBRE PROMOCIÓN DE VIVIENDA</b>	
LEY N° 28687 – Ley de formalización de la propiedad informal .....	560
DECRETO SUPREMO N° 011-2015-VIVIENDA – Comisión de coordinación para construcción de vivienda.....	566
R.M. 027-2018-VIVIENDA – Bono Familiar Habitacional.....	568
DECRETO SUPREMO N° 026-2017-VIVIENDA – Comisión para evaluación de predios con fines de vivienda social .....	575
DECRETO SUPREMO N° 014-2020-VIVIENDA – Reglamento de Programas Municipales de Vivienda .....	578
<b>XIII. NORMAS DE ORGANIZACIÓN Y DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO DE LA SBN</b>	

DECRETO SUPREMO N° 016-2010-VIVIENDA – ROF SBN .....	584
DECRETO SUPREMO N° 021-2012-VIVIENDA – TUPA SBN .....	597
RESOLUCIÓN N° 024-2021/SBN – NOTIFICACIÓN VÍA CASILLA ELECTRÓNICA A PARTIR DEL 11.06.21.....	618

**XIV. ANEXOS**

CUADRO DE MODIFICATORIAS DE LA LEY N° 29151, LEY GENERAL DEL SNBE.....	622
CUADRO SOBRE TRANSFERENCIAS DE COMPETENCIAS A GOBIERNOS REGIONALES .....	623



**TEXTO ÚNICO  
ORDENADO DE LA LEY  
GENERAL DEL SISTEMA  
NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

---

# DECRETO SUPREMO N° 019-2019-VIVIENDA

---

## TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 29151 LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Fecha de publicación: 10-07-2019

### TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 1.- Objeto de la Ley

La presente Ley establece las normas que regulan el ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en el marco del proceso de modernización de la gestión del Estado y en apoyo y fortalecimiento al proceso de descentralización.

*(Texto según el artículo 1 de la Ley N° 29151)*

#### Artículo 2.- Ámbito de aplicación

Las normas contenidas en la presente Ley, normas reglamentarias y aquellas que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes; asimismo, para las personas naturales o jurídicas que ejerzan algún derecho sobre bienes estatales.

*(Texto según el artículo 2 de la Ley N° 29151)*

#### Artículo 3.- Bienes estatales

Para los efectos de esta Ley, los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento. (\*)

*(\*) Texto según el artículo 3 de la Ley N° 29151, el cual ha sido modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, que regula el Sistema Nacional de Abastecimiento*

#### Artículo 4.- Glosario de términos

- a) **Bienes de Alcance Nacional:** Son aquellos bienes comprendidos en los incisos c), d), e), f), g) y h) del numeral 3 del artículo 2 del Decreto Supremo N° 023-2004-PCM.  
*(Texto según el literal a) del artículo 4 de la Ley N° 29151)*
- b) **Actos de administración:** Son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; los gobiernos regionales, que han asumido las competencias; y las demás entidades públicas ordenan el uso y aprovechamiento de los bienes estatales.  
*(Texto según el literal b) del artículo 4 de la Ley N° 29151)*
- c) **Actos de disposición:** Son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; los gobiernos regionales, que han asumido las competencias; y las demás entidades públicas aprueban acciones que implican desplazamiento del dominio de los bienes estatales.  
*(Texto según el literal c) del artículo 4 de la Ley N° 29151)*
- d) **Actos de adquisición:** Son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, y las demás entidades públicas recuperan o incorporan al patrimonio del Estado derechos y/o bienes inmuebles.  
No comprende los actos de adquisición de predios con cargo a fondos públicos o a través de donaciones, los cuales se regulan por el Sistema Nacional de Abastecimiento. (\*)  
*(\*) Literal modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, que regula el Sistema Nacional de Abastecimiento*
- e) **Acto de registro:** Es el acto por el cual se incorpora un bien estatal en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP a mérito de los títulos que corresponden a la naturaleza de los actos que se generen.  
*(Texto según el literal e) del artículo 4 de la Ley N° 29151)*
- f) **Acto de supervisión:** Es el acto que desarrolla el ente rector sobre los bienes estatales y sobre los actos que recaen sobre éstos; asimismo, respecto del cumplimiento del debido procedimiento que ejecuten las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales.  
*(Texto según el literal f) del artículo 4 de la Ley N° 29151)*

**TÍTULO II**  
**CAPÍTULO I**  
**SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

**Artículo 5.- Creación del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Créase el Sistema Nacional de Bienes Estatales 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.

*(Texto según el artículo 5 de la Ley N° 29151)*

**Artículo 6.- Finalidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

El Sistema Nacional de Bienes Estatales tiene por finalidades:

- a) Contribuir al desarrollo del país promoviendo el saneamiento de la propiedad estatal, para incentivar la inversión pública y privada, procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario del Estado de acuerdo al marco de su competencia.
- b) Ordenar, integrar y simplificar los procedimientos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales a nivel del Gobierno Nacional, regional y local para lograr una gestión eficiente.

*(Texto según el literal b) del artículo 6 de la Ley N° 29151)*

**Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

- a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse.
- b) La permanencia del dominio del Estado sobre los bienes inmuebles cuyas competencias, para su administración y disposición, hayan sido o sean transferidas a las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- c) La supervisión permanente, a cargo del ente rector, de los actos de adquisición, administración y disposición ejecutados por los organismos que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- d) Que todo acto de disposición de dominio, a favor de particulares, de los bienes inmuebles de dominio privado estatal sea a título oneroso, teniendo como referencia el valor comercial y según los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes, en tanto los mismos constituyen patrimonio de la Nación.
- e) La venta por subasta pública de los bienes de dominio privado estatal; y, de manera excepcional, en forma directa.
- f) La transparencia en los procedimientos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales, los cuales se encuentran sujetos a la facultad de fiscalización ciudadana.

*(Texto según el artículo 7 de la Ley N° 29151)*

**Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

- a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector.
- b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.
- c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.
- d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.
- e) Los gobiernos regionales.
- f) Los gobiernos locales y sus empresas.
- g) Las empresas estatales de derecho público.

No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.

*(Texto según el artículo 8 de la Ley N° 29151)*

**Artículo 9.- Gobiernos regionales y gobiernos locales**

Los actos que ejecuten los gobiernos regionales, respecto de los bienes de su propiedad, se rigen por lo dispuesto en la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y la presente Ley, así como por su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

Los gobiernos regionales, respecto de los bienes de propiedad del Estado bajo su administración, en cumplimiento de las transferencias de competencias, ejecutarán los actos conforme a lo establecido en el artículo 35 literal j) de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, y en el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en la presente Ley y en su reglamento.

Los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y a la presente Ley y su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

Respecto de los bienes de dominio público bajo administración local, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN deberá efectuar las funciones de supervisión y registro.

Las universidades, respecto de sus bienes, se rigen por la Ley N° 23733, Ley Universitaria, sin perjuicio de la obligación de remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN la información sobre los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

Los bienes del Sector Defensa se rigen por la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disponibilidad de inmuebles del Sector Defensa, y por las disposiciones de carácter especial sobre la materia.

*(Texto según el artículo 9 de la Ley N° 29151)*

**CONCORDANCIA:**

- *Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 026-2017-VIVIENDA, Decreto Supremo que crea la Comisión Multisectorial Permanente para la Evaluación de Predios con fines de Vivienda Social.*

#### **Artículo 10.- Empresas estatales de derecho público y empresas municipales**

Los actos que realizan las empresas estatales de derecho público y las empresas municipales, respecto de los bienes de su propiedad, se rigen por sus leyes de creación y demás normas legales sobre la materia, encontrándose obligadas a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN la información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

*(Texto según el artículo 10 de la Ley N° 29151)*

#### **Artículo 11.- Acciones sobre los bienes estatales**

Las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales realizarán los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales, de acuerdo con lo dispuesto por la presente Ley y su reglamento.

*(Texto según el artículo 11 de la Ley N° 29151)*

#### **Artículo 12.- Obligatoriedad de remitir información**

Las entidades públicas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales deben remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN la documentación sustentatoria de los actos vinculados a los bienes estatales sobre los que ejercen algún derecho o se encuentran bajo su administración, a partir de la fecha de expedición de la resolución aprobatoria, suscripción del contrato o inscripción del acto, según sea el caso, y conforme a los plazos y condiciones que se establezcan en el reglamento de la presente Ley, bajo responsabilidad del titular de la entidad pública correspondiente.

*(Texto según el artículo 12 de la Ley N° 29151)*

## **CAPÍTULO II SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

#### **Artículo 13.- De la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y su representación judicial**

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público descentralizado y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia.

*(Texto según el artículo 13 de la Ley N° 29151)*

#### **Artículo 14.- Funciones y atribuciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

##### **14.1 Son funciones y atribuciones exclusivas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, las siguientes:**

- a) Proponer y promover la aprobación de normas legales destinadas al fortalecimiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales, priorizando la modernización de la gestión del Estado y el proceso de descentralización.  
*(Texto según el literal a) del artículo 14 de la Ley N° 29151)*
- b) Formular políticas y expedir directivas sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales.  
*(Texto según el literal b) del artículo 14 de la Ley N° 29151)*
- c) Procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los bienes estatales, optimizando su uso y valor. (\*)  
*(\*) Literal modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, que regula el Sistema Nacional de Abastecimiento*
- d) Supervisar los bienes estatales, así como el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales. En caso que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN determine infracciones a la normatividad, pondrá las mismas en conocimiento de la entidad pública correspondiente y de la Contraloría General de la República, para las acciones correctivas y sanciones respectivas, bajo responsabilidad del Titular de la entidad pública.  
*(Texto según el literal d) del artículo 14 de la Ley N° 29151)*

- e) Administrar el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP como un registro único obligatorio con la información que, de manera obligatoria, deben remitir todas las entidades públicas, respecto de los bienes estatales.  
*(Texto según el literal e) del artículo 14 de la Ley N° 29151)*
- f) Identificar los bienes estatales de carácter y alcance nacional y disponer su reserva para desarrollar proyectos de interés nacional.  
*(Texto según el literal f) del artículo 14 de la Ley N° 29151)*
- g) Sustentar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales de carácter y alcance nacional, y demás bienes que se encuentren bajo su competencia.  
*(Texto según el literal g) del artículo 14 de la Ley N° 29151)*
- h) Aprobar la transferencia, en dominio fiduciario, de los bienes inmuebles de dominio privado del Estado, de libre disponibilidad, que se encuentren bajo su administración, así como la de aquellos bienes de las entidades públicas.  
*(Texto según el literal h) del artículo 14 de la Ley N° 29151)*
- i) Emitir opinión técnica en los actos de disposición de predios de propiedad del Estado, con excepción de los bienes de propiedad municipal, y de aquellos que sean materia de procesos de formalización o estén comprendidos en procesos de privatización o concesión en cumplimiento de disposiciones especiales.  
*(Texto según el literal i) del artículo 14 de la Ley N° 29151)*
- j) Absolver consultas, interpretar y emitir pronunciamientos institucionales sobre bienes estatales con carácter orientador.  
*(Texto según el literal j) del artículo 14 de la Ley N° 29151)*
- k) Tener acceso a los registros, documentos e información respecto de los actos de disposición y administración de los bienes estatales, con las limitaciones establecidas en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.  
*(Texto según el literal k) del artículo 14 de la Ley N° 29151)*
- l) Sancionar y aplicar medidas correctivas a los particulares que promuevan o invadan predios de propiedad estatal bajo la titularidad de dominio y administración de la SBN.  
*(Literal incorporado por el artículo 58° de la Ley N° 30230)*

#### **14.2 Son funciones y atribuciones compartidas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, las siguientes:**

- a) Tramitar y aprobar la conversión de bienes de dominio público al dominio privado del Estado, por la pérdida de la naturaleza o condición apropiada para su uso o servicio público, sin perjuicio de la competencia de los gobiernos locales, para este efecto, asignada por normas especiales, luego de lo cual los bienes quedarán a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.  
*(Texto según el literal a) del artículo 14 de la Ley N° 29151)*
- b) Realizar el diagnóstico y/o saneamiento físico legal de bienes inmuebles de las entidades públicas del Gobierno Nacional; inclusive, de aquellas comprendidas en proyectos de inversión, obras de infraestructura y servicios públicos del Estado, sin perjuicio del saneamiento que las entidades públicas, integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, efectúen por normas especiales.  
*(Texto según el literal b) del artículo 14 de la Ley N° 29151)*
- c) Requerir, al igual que las entidades públicas integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, información a particulares que ejerzan o hayan ejercido algún derecho sobre bienes estatales.  
*(Texto según el literal c) del artículo 14 de la Ley N° 29151)*
- d) Recibir y atender, en similar forma que las entidades públicas integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, denuncias y sugerencias de la ciudadanía, relacionadas con la administración de los bienes estatales, en el ejercicio de la facultad de fiscalización ciudadana, otorgándoles el trámite correspondiente, sea en el ámbito interno o derivándolas ante la autoridad competente; estando la identidad de los denunciantes y el contenido de la denuncia protegidos por el principio de reserva.  
Las funciones y atribuciones antes señaladas no son taxativas, pudiendo incorporarse otras conforme a ley.  
*(Texto según el literal d) del artículo 14 de la Ley N° 29151)*

#### **Artículo 15.- Del Superintendente Nacional de Bienes Estatales**

El Superintendente Nacional de Bienes Estatales es el funcionario público de mayor nivel jerárquico de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN. Su designación tiene un período de cuatro (4) años. La designación y vacancia del cargo se rige por la Ley N° 27594, Ley que regula la participación del Poder Ejecutivo en el nombramiento y designación de funcionarios públicos, y la Ley N° 28175, Ley marco del empleo público.

*(Texto según el artículo 15 de la Ley N° 29151. La Ley N° 28175, Ley Marco del Empleo Público, quedará derogada por el literal b) de la Única Disposición Complementaria Derogatoria de la Ley N° 30057, la cual entrará en vigencia una vez que la citada Ley se implemente).*

#### **Artículo 16.- Órgano de revisión de la propiedad estatal**

El órgano de revisión de la propiedad estatal constituye la instancia revisora de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, con competencia nacional, encargada de resolver, en última instancia administrativa, los conflictos sobre bienes de propiedad estatal que surjan entre las entidades públicas, integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las que, en forma obligatoria, deben recurrir a ella.

*(Texto según el artículo 16 de la Ley N° 29151)*

#### **Artículo 17.- Normas aplicables a la conformación del órgano de revisión**



La conformación, requisitos y designación de los integrantes del órgano de revisión serán determinados por el reglamento de la presente Ley y demás normas de gestión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.

*(Texto según el artículo 17 de la Ley N° 29151)*

### **CAPÍTULO III ASPECTOS ESPECÍFICOS**

#### **Artículo 18.- De la obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento**

- 18.1 Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP, conforme a las normas establecidas en la presente ley y su reglamento.

##### **CONCORDANCIA:**

- *Directiva N° 001-2019-EF/63.01, Directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, aprobada por la Resolución Directoral N° 001-2019-EF/63.01, modificada por la Resolución Directoral N° 006-2020-EF/63.01.*

- 18.2 Los inmuebles estatales se inscriben a favor de la entidad y no a favor de áreas, órganos, unidades orgánicas u órganos desconcentrados de dicha entidad.
- 18.3 A requerimiento de la entidad a cargo del saneamiento físico legal, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP proporciona el certificado de búsqueda catastral en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles. Al certificado se anexan los informes técnicos que lo sustentan; a su vez, se proporciona la información en formato digital del área materia de consulta, los cuales tienen carácter vinculante en el aspecto técnico para la posterior inscripción del inmueble a favor de la entidad.  
*(Texto según el artículo 17-A incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)*

#### **Artículo 19.- Primera inscripción de dominio de bienes inmuebles del Estado de competencia de la SBN y los Gobiernos Regionales**

- 19.1 El procedimiento de primera inscripción de dominio de inmuebles del Estado, a cargo de la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición, y puede realizarse en forma masiva en función al ámbito territorial que se determine.
- 19.2 El inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio puede ser anotado preventivamente en el Registro de Predios de la zona registral correspondiente. La anotación preventiva tiene una vigencia de seis (6) meses, pudiendo solicitarse su prórroga por un plazo similar; vencido dicho plazo o con la inscripción de la resolución que aprueba la primera inscripción de dominio, caduca de pleno derecho.
- 19.3 Un extracto de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio del inmueble del Estado se publica por única vez en el diario oficial El Peruano, y el texto completo de dicha resolución se publica en la página web de la entidad encargada del procedimiento, pudiendo disponerse, adicionalmente, su publicación mediante otros medios, a fin de que los que pudieran verse afectados puedan tomar conocimiento y hacer valer su derecho.
- 19.4 La resolución que dispone la primera inscripción de dominio constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, adjuntando el plano perimétrico y de ubicación y memoria descriptiva.  
*(Texto según el artículo 17-B incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)*

#### **Artículo 20.- Inscripción de bienes inmuebles de las Municipalidades**

- 20.1 Las Municipalidades efectúan el saneamiento de los bienes de su propiedad y los de dominio público bajo su administración, indicados en el artículo 56 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, conforme a la Octava Disposición Complementaria de la citada ley.
- 20.2 La primera inscripción de dominio de los terrenos transferidos por el Gobierno Nacional a favor de las Municipalidades pendientes de saneamiento, se efectúa en mérito al Acuerdo de Concejo, en el que especifique la resolución, contrato o el título de transferencia, siempre que estos últimos no hayan tenido mérito suficiente para su inscripción.  
*(Texto según el artículo 17-C incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)*

#### **Artículo 21.- Procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales**

- 21.1 Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales ejecutan el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales sean estos de su propiedad, adquiridos bajo cualquier título, y/o en posesión, que se encuentren construidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos.
- 21.2 Dicho saneamiento comprende todas las acciones destinadas a lograr que en el Registro de Predios figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles del Estado y de las entidades, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercen las entidades.
- 21.3 No comprende aquellos inmuebles sobre los que existe proceso judicial en el que se cuestione la titularidad del dominio del Estado. Se considera que existe proceso judicial en aquellos casos en que la demanda haya sido notificada al demandado hasta un día antes de la publicación del acto de saneamiento o de la presentación del título ante el Registro de Predios, según sea el caso.  
*(Texto según el artículo 17-D incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)*



**CONCORDANCIAS:**

- *Decreto Legislativo N° 1192 (Segunda Disposición Complementaria Final)*

**Artículo 22.- Actos comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes inmuebles estatales**

- 22.1 El procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales que se realiza al amparo de la presente norma, comprende los actos siguientes:
- a) Primera inscripción de dominio
  - b) Inscripción y/o aclaración de dominio.
  - c) Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor de la entidad que se encuentra en posesión.
  - d) Inscripción y/o independización de áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en el proceso de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, aprobadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones.
  - e) Aclaración del destino de los aportes reglamentarios.
  - f) Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, así como de sus coordenadas, de corresponder.
  - g) Declaratoria o constatación de fábrica, así como ampliaciones o aclaraciones de la descripción de fábrica y/o demolición.
  - h) Subdivisión, desmembración, fraccionamiento, acumulación e independización.
  - i) Constitución de servidumbres activas y pasivas.
  - j) Cancelación de cargas, gravámenes, limitaciones u otras restricciones al uso de la posesión y/o propiedad que conforme a ley se encuentran extinguidas y que afecten el libre uso y disponibilidad de los inmuebles.
  - k) Aclaración y rectificación de los asientos registrales que lo ameriten.
  - l) Cualquier otro acto cuya inscripción sea necesaria para el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal.
- 22.2 La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos procede a inscribir, a requerimiento de las entidades los actos de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de presentada la solicitud.
- 22.3 El procedimiento, requisitos, la declaración jurada sobre el derecho que ostente respecto del bien estatal, los casos en que corresponde las publicaciones y anotación preventiva, plazos y otros aspectos, se regulan en el reglamento.  
*(Texto según el artículo 17-E incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)*

**Artículo 23.- Primera inscripción de dominio e independización mediante procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales**

- 23.1 Para la primera inscripción de dominio del inmueble:
- a) En el caso que la entidad cuente con título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta y que por sí solo no sea suficiente para su inscripción registral, el dominio se inscribe a su favor.
  - b) Cuando la entidad no tenga título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta, pero cuenta con posesión para el cumplimiento de sus funciones, la inscripción de dominio del predio se efectúa a favor del Estado, y como carga se inscribe automáticamente la afectación en uso en favor de la entidad que promueve el saneamiento físico legal, por un plazo indeterminado y para destinarlo a la finalidad que se viene prestando. La extinción o cualquier modificación de la afectación en uso se regulan conforme al reglamento.
- 23.2 Para la independización del inmueble:
- a) En caso que el predio matriz sea un bien estatal o privado y la entidad cuente con títulos que acrediten su propiedad y que constan en documento de fecha cierta, la independización se efectúa en favor de la entidad.
  - b) En caso que el predio matriz sea de otra entidad y la entidad que posee y que promueve el saneamiento físico legal no cuente con títulos que acrediten su propiedad en documento de fecha cierta, la independización se efectúa en favor del Estado. En este caso, el bien queda automáticamente afectado en uso a favor de la entidad, que se inscribe como carga, por plazo indeterminado y para destinarlo a la finalidad que se viene prestando. La extinción o cualquier modificación de la afectación en uso se regulan conforme al reglamento.
  - c) No es aplicable este mecanismo cuando la entidad que pretende sanear el predio viene poseyendo el bien en mérito a un título de uso o autorización otorgada por la entidad titular.
- 23.3 En los casos de primera inscripción de dominio e independización no será exigible el tracto sucesivo, siempre que los inmuebles sean de propiedad estatal.
- 23.4 En caso que el predio en posesión de la entidad que pretende sanear se encuentre inscrito a nombre de particulares, y la entidad no cuente con títulos que acreditan su dominio, el saneamiento se efectúa aplicando las normas del derecho común.  
*(Texto según el artículo 17-F incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)*

#### **Artículo 24.- Competencia de entidades sobre bienes de dominio público**

Las funciones de saneamiento físico legal, administración, preservación, defensa y recuperación de los bienes de dominio público competen a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público, de conformidad con la normatividad aplicable.

*(Texto según el artículo 17-G incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)*

#### **Artículo 25.- Prevalencia de la información catastral en el saneamiento de los inmuebles estatales**

- 25.1 La información catastral de los bienes inmuebles estatales elaborada por las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, siguiendo las especificaciones técnicas y normativas del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP y los lineamientos emitidos por la SBN, para efectuar la primera inscripción de dominio y cualquier acto de saneamiento físico legal de dichos bienes, prevalece sobre la información existente de la base gráfica registral del Registro de Predios.

**CONCORDANCIAS:**

➤ *Decreto Legislativo N° 1192 (Segunda Disposición Complementaria Final)*

- 25.2 La prevalencia de la información catastral referida en el párrafo precedente no obliga a tramitar ningún procedimiento de saneamiento catastral y registral en el Registro de Predios.
- 25.3 Los supuestos de aplicación de la prevalencia de la información catastral sobre la registral son los siguientes:
- a) Cuando en el Registro de Predios no exista plano en el título archivado que dio mérito a la inscripción del inmueble colindante al catastrado por una entidad.
  - b) Cuando en el Registro de Predios exista plano en el título archivado que dio mérito a la inscripción del inmueble colindante al catastrado por una entidad, pero se advierte alguna de las siguientes deficiencias:
    - b.1 No consigna área o algún lindero o medida perimétrica.
    - b.2 No tiene coordenadas o estas se encuentran desplazadas, o no se encuentra georreferenciado según las especificaciones técnicas del SNCP.
    - b.3 Fue elaborado en el sistema PSAD-56 y como consecuencia de la conversión al sistema oficial WGS-84 se generan superposiciones gráficas y no físicas.
    - b.4 Consigna área, linderos y medidas perimétricas en un sistema distinto al sistema métrico decimal.
- 25.4 En aplicación de la prevalencia de la información catastral, el Registro de Predios inscribe la primera inscripción de dominio o cualquier otro acto de saneamiento físico legal de un bien inmueble estatal por el solo mérito de la resolución emitida por la entidad, acompañada del plano perimétrico y de ubicación, memoria descriptiva y la documentación legal requerida.
- 25.5 Las entidades que ejecutan actos de saneamiento físico legal sobre bienes inmuebles estatales deben declarar que no se superponen ni afectan derechos inscritos de terceros.

*(Texto según el artículo 17-H incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)*

#### **Artículo 26.- Primera inscripción de dominio y transferencia de bienes inmuebles del Estado comprendidos en proyectos de inversión**

La SBN dispone la primera inscripción de dominio de los inmuebles del Estado que se encuentran comprendidos dentro de un proyecto de interés nacional, en favor de la entidad o titular del proyecto de inversión, indicando la finalidad a la que se debe destinar el bien bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento. La resolución que emite la SBN constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.

*(Texto según el artículo 17-I incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)*

#### **Artículo 27.- Obligatoriedad de las entidades de proporcionar y permitir acceso a información para la gestión de bienes inmuebles estatales**

Las entidades deben proporcionar, en forma gratuita y en un plazo no mayor de siete (7) días hábiles, la información y/o documentación que posean, requerida por la SBN o los Gobiernos Regionales con funciones transferidas. Asimismo, deben proporcionar o permitir el acceso, en forma gratuita, de la información geoespacial que posean en el estado en que se encuentren, para la gestión de los bienes inmuebles estatales y otras que correspondan o resulten aplicables.

*(Texto según el artículo 17-J incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)*

#### **Artículo 28.- Aprovechamiento de los bienes estatales y de la asunción de titularidad**

Las entidades a las cuales se hace referencia en el artículo 8 de la presente Ley, deben otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, conforme a los procedimientos establecidos en el reglamento de la presente Ley y atendiendo a los fines y objetivos institucionales.

El Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), revertirá o asumirá la titularidad, según corresponda, sobre los predios de las entidades del Sistema a que hacen referencia los literales b), c) y d) del artículo 8, cuando como consecuencia de la función de supervisión realizada sobre los bienes de propiedad estatal se comprueba que tienen un destino distinto a la finalidad asignada por Ley, acto administrativo u otro título o, que sin tener finalidad expresa, se encuentran en situación de abandono por parte de las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

La SBN revertirá la propiedad de los predios del Estado que aquella haya transferido a título gratuito en favor de las entidades del Sistema a que hacen referencia los literales e), f) y g) en el caso que ejercida su función de supervisión se compruebe que no han sido destinados a la finalidad para la que fueron transferidos dentro del plazo consignado en la resolución de la transferencia o han sido abandonados, sin obligación de reembolso alguno.

De no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad, este será de dos (2) años. Excepcionalmente, si al término del plazo para cumplir con la finalidad la entidad afectada acredita un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio, según sea el caso, el plazo antes referido se prorrogará por un año adicional. Asimismo, la SBN asume la titularidad de dominio respecto de los bienes que las entidades del Sistema, hayan puesto a su disposición, por no resultarle de utilidad para la finalidad asignada en el marco de la aplicación de una política de uso racional de los bienes y gestión inmobiliaria eficiente.

*(Texto según el artículo 57 de la Ley N° 30230)*

**CONCORDANCIA:**

- *Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 026-2017-VIVIENDA, Decreto Supremo que crea la Comisión Multisectorial Permanente para la Evaluación de Predios con fines de Vivienda Social.*

#### **Artículo 29.- Del aprovechamiento de los bienes de dominio público**

29.1 En el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación del inmueble que se encuentra bajo su titularidad o administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público.

29.2 Lo señalado en el párrafo anterior no comprende los bienes de dominio público que se rigen por normatividad especial. En caso que la normatividad especial no asigna a alguna entidad la facultad para el otorgamiento de derechos reales sobre el bien, la competencia la asume la SBN.

*(Texto según el artículo 18-A incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)*

#### **Artículo 30.- Bienes inmuebles estatales reservados para proyectos de inversión**

30.1 Los inmuebles estatales reservados para proyectos de inversión tienen la condición de intangibles. Dicha condición debe inscribirse como carga en el Registro de Predios en la respectiva partida registral, en mérito a la resolución que emita la SBN.

30.2 Respecto de los bienes inmuebles reservados opera la entrega provisional a favor de la entidad solicitante de la reserva.

*(Texto según el artículo 18-B incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)*

#### **Artículo 31.- Defensa de los bienes estatales**

Las entidades públicas deberán adoptar las acciones necesarias para la defensa administrativa y judicial de los bienes estatales de su propiedad o los que tengan a su cargo.

*(Texto según el artículo 19 de la Ley N° 29151)*

#### **Artículo 32.- Infracciones y sanciones**

A partir de la vigencia de la presente Ley, se consideran como conductas infractoras cometidas por particulares, sobre los predios de propiedad estatal bajo titularidad de dominio y administración de las entidades comprendidas en el artículo 8 de la Ley, las siguientes:

1. Promover invasiones.
2. Invadir predios.
3. Construir, sin autorización ni título alguno, edificaciones de material noble o temporal sobre los predios.

La SBN, en el ejercicio de su función sancionadora, ante los supuestos descritos en el párrafo anterior, podrá imponer las sanciones de amonestación y multa; así como aplicar las medidas correctivas de incautación y decomiso de bienes, solicitar la demolición y destrucción de bienes que sirvieron como medio para la infracción, sin derecho a reembolso ni indemnización.

Por decreto supremo se regulan las conductas infractoras y sus respectivas sanciones, el procedimiento administrativo sancionador y de ejecución coactiva para infracciones de particulares, así como otros aspectos vinculados.

La responsabilidad administrativa es independiente de las acciones civiles y penales a que hubiera lugar, de acuerdo a su fundamento y bien jurídico protegido.

*(Texto según el artículo 19-A incorporado por el artículo 58 de la Ley N° 30230)*

#### **Artículo 33.- Actuación de los particulares ante el órgano jurisdiccional**

Las resoluciones emitidas por las entidades integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, respecto de bienes estatales que involucren intereses de particulares, serán recurribles ante el órgano jurisdiccional conforme a la normatividad vigente.

*(Texto según el artículo 20 de la Ley N° 29151)*

#### **Artículo 34.- De la capacitación por parte del ente rector**

El ente rector brindará capacitación permanente al personal técnico a cargo de la administración de los bienes estatales.

*(Texto según el artículo 21 de la Ley N° 29151)*

#### **Artículo 35.- Prohibiciones de servidores y funcionarios públicos**

Los funcionarios y servidores públicos, así como toda persona que presta servicios en las entidades de la administración pública bajo cualquier régimen laboral o contractual, no pueden adquirir derechos reales por contrato, legado o subasta pública, directa o indirectamente o por persona interpuesta, respecto de los bienes de propiedad de la entidad pública a la que pertenecen, de los confiados a su administración o custodia ni de los que para ser transferidos requieren de su intervención.

Dichas prohibiciones se aplican también a los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas antes señaladas, así como a las personas jurídicas en las que todas las personas antes referidas tengan una participación superior al cinco por ciento (5%) del capital o patrimonio social, antes de adquirirse el derecho real.

Estas prohibiciones rigen hasta seis (6) meses después de que las personas impedidas cesen o renuncien en sus respectivos cargos.

Los actos administrativos y contratos que se suscriban, contraviniendo lo dispuesto en el presente artículo, son nulos de pleno derecho sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar.

*(Texto según el artículo 22 de la Ley N° 29151)*

#### **Artículo 36.- Titularidad de los predios no inscritos**

Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

*(Texto según el artículo 23 de la Ley N° 29151)*

#### **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 Estatales y las normas que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, deben ser profesionales y técnicos debidamente certificados, que reúnan como mínimo los siguientes requisitos:

- a) Capacitación técnica en el Sistema Nacional de Bienes Estatales o gestión patrimonial en general, no menor a ochenta (80) horas lectivas.
- b) Experiencia laboral en general, no menor de dos (2) años.
- c) Experiencia laboral en gestión de los bienes estatales, no menor de un (1) año.

El procedimiento de certificación es establecido a través de directivas emitidas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, entidad que administra la base de datos de los profesionales y técnicos que cuentan con la respectiva certificación.

*(Texto según el artículo 24 incorporado por el artículo único de la Ley N° 30047)*

#### **Artículo 38.- Servicios no exclusivos**

Autorízase a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN a realizar, entre otras actividades, las siguientes: difusión normativa, publicaciones, capacitaciones e investigaciones, así como a efectuar los cobros correspondientes, que permitan sufragar los respectivos gastos, cuyos montos de retribución son aprobados y reajustados periódicamente por su titular.

Asimismo, la SBN podrá percibir ingresos por los siguientes servicios no exclusivos que brinde a solicitud de parte: diagnóstico, saneamiento físico-legal de la propiedad e inspección técnica de predios bajo el ámbito de su competencia o comprendidos dentro del área de influencia directa o indirecta de proyectos de inversión pública, ingresos que se incorporan a su presupuesto como recursos propios.

Los montos de retribución por las actividades y servicios antes descritos son aprobados y reajustados periódicamente por su titular.

*(Texto según el artículo 25 incorporado por el artículo único de la Ley N° 30047, modificado por el artículo 57 de la Ley N° 30230)*

#### **Artículo 39.- Distribución de ingresos obtenidos en la gestión de predios de propiedad estatal**

Los ingresos obtenidos por los actos de administración o disposición efectuados sobre los predios de propiedad estatal se distribuyen, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos y se rigen por las reglas siguientes:

- a) Del producto de la venta de los predios del Estado, administrados por la SBN: 30% corresponde a la SBN y 70% corresponde al Tesoro Público.
- b) Del producto de la venta de los predios del Estado, administrados por los Gobiernos Regionales con competencias transferidas: 15% corresponde a la SBN; 15% corresponde al Gobierno Regional y 70% corresponde al Tesoro Público.
- c) Del producto de la venta efectuada por las entidades a favor de terceros, cuando el predio les fue transferido por el Estado a título gratuito; 30% corresponde a la SBN y 70% corresponde a la entidad.
- d) Los ingresos obtenidos como producto de otros actos de disposición o administración efectuados por la SBN o por las demás entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se distribuyen de acuerdo a los porcentajes establecidos en el reglamento de la presente Ley.
- e) Los ingresos obtenidos por los servicios no exclusivos efectuados por la SBN, así como, por las entidades del Sistema que cuenten con autorización legal expresa constituyen ingresos propios de cada entidad.

*(Texto según el artículo 26 incorporado por el artículo 58 de la Ley N° 30230)*

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

#### **PRIMERA. Alcances de la transferencia**

En los casos de transferencia de competencias, en el marco del proceso de descentralización, las funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado, a que hace referencia el inciso j) del artículo 35 de la Ley N° 27783, Ley

de bases de la descentralización, y demás normas complementarias y reglamentarias, comprenden también aquellos que cuenten con edificaciones.

Los predios del Estado, identificados como de alcance nacional, y los comprendidos en proyectos de interés nacional, permanecerán bajo competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN y/o de la entidad pública titular del bien o responsable del proyecto, de conformidad con la normatividad vigente y lo establecido en el reglamento de la presente Ley.

*(Texto según la Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 29151)*

#### **SEGUNDA. De las acciones de reversión, desafectación o extinción de cesión en uso a favor del Estado**

La SBN está facultada para expedir resoluciones declarando la reversión, desafectación, extinción de la afectación o de la cesión en uso, extinción de la designación o de la reserva sobre las transferencias de dominio, afectaciones, cesiones en uso, u otras formas de designación, asignación, afectación o reserva de predios estatales aprobadas inclusive antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, que no hayan cumplido con la finalidad asignada, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual hayan sido otorgados.

Los contratos de arrendamiento, cesión en uso y derecho de superficie, regidos por la Ley 24561, modificada por el Decreto Ley 25799, no tendrán un plazo de vigencia superior a quince (15) años. Todo contrato que contravenga esta norma es nulo de pleno derecho.

*(Texto según el artículo 57 de la Ley N° 30230)*

#### **TERCERA. Acceso a la información de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI y de las municipalidades**

Para efectos de actualización del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP y con la finalidad de llevar a cabo el saneamiento de los bienes estatales, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP y las municipalidades brindarán acceso a la información a su cargo a solicitud de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.

*(Texto según la Tercera Disposición Complementaria de la Ley N° 29151)*

#### **CUARTA. Financiamiento**

Los gastos que genere la implementación de la presente Ley se realizarán con cargo al presupuesto de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.

*(Texto según la Cuarta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151)*

#### **QUINTA. Procedimientos excluidos**

No se encuentran comprendidos en la presente Ley, los bienes estatales regulados por la Ley N° 24561, modificada por el Decreto Ley N° 25799, y los bienes estatales comprendidos en las Leyes N° 27758, 29545 y 29677.

*(Texto según la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151, a la cual se incorporaron la Ley N° 29545 y la Ley N° 29677)*

#### **SEXTA. De la denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales**

En adelante, la Superintendencia de Bienes Nacionales, se denominará Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, pudiéndose utilizar las siglas SBN.

*(Texto según la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151)*

#### **SÉTIMA. Vigencia de la Ley**

La presente Ley entra en vigencia a partir de la fecha de publicación de su reglamento, el cual será refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendario.

*(Texto según la Única Disposición Final de la Ley N° 29151)*

#### **OCTAVA. Procedimiento de acreditación**

La acreditación de los funcionarios y servidores se implementa en forma progresiva a partir del año 2013 conforme a las directivas y procedimientos que establezca la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.

*(Texto según la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30047)*

#### **NOVENA. Bienes y servicios no exclusivos otorgados por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN**

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, establece la descripción clara y precisa de los bienes o servicios que son objeto de comercialización por parte de la entidad, el monto de la retribución expresada en un porcentaje de la unidad impositiva tributaria y su forma de pago.

*(Texto según la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30047)*

#### **DÉCIMA. Adecuación del Reglamento**

El Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo de sesenta días calendario, contados desde la vigencia de la presente Ley, adecúa según corresponda el Reglamento de la Ley 29151, aprobado por Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo 013-2012-VIVIENDA.

*(Texto según la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30047)*

#### **DÉCIMO PRIMERA. De la aclaración de dominio de predio estatal**

El título de propiedad otorgado antes de la dación del presente Decreto Legislativo, a nombre de un área, unidad u órgano que formaba parte de un organismo o entidad con personería jurídica, debe considerarse como extendido a favor de este último, debiendo procederse a la respectiva aclaración en el Registro de Predios a solicitud de la entidad.

Se excluyen de los alcances de este artículo, los bienes inmuebles a que se refieren las Leyes N° 29677, N° 29545, N° 24561 modificadas por el Decreto Ley N° 25799, la Ley N° 27758 y la Ley N° 30632, y otros bienes inmuebles que tengan una regulación especial.

*(Texto según la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358)*

#### **DÉCIMO SEGUNDA. Disponibilidad de inmuebles estatales ocupados para inversiones**



Facúltese a las entidades a realizar inversiones de optimización, ampliación marginal, reposición, rehabilitación y mejoramiento de la infraestructura de servicios públicos que operan sobre inmuebles estatales que no cuenten con saneamiento físico legal concluido, cuya posesión por parte de la entidad sea continua, pacífica, pública y no menor de cinco años, siempre que se cuente previamente con la documentación que acredite la libre disponibilidad del inmueble, emitida por el órgano competente de la entidad. Las intervenciones que se realicen al amparo de esta disposición no podrán implicar una mayor área de terreno ocupado, ni podrán efectuarse en propiedad de particulares o de comunidades campesinas y nativas, ni en predios cuya propiedad sea objeto de proceso judicial o arbitral.

*(Texto según la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358)*

#### **DÉCIMO TERCERA. Método especial de valuación de inmuebles estatales a ser transferidos a privados para la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social**

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento regulará el Método Residual Estático que permita calcular el valor del suelo para la transferencia a privados de inmuebles de dominio privado estatal bajo la modalidad de subasta pública o concurso público para la construcción de viviendas de interés social en base a un Concurso de Desarrollo Inmobiliario. El valor del terreno (suelo) no será inferior al valor arancelario.

*(Texto según la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358)*

#### **DÉCIMO CUARTA. De la aplicación del presente Decreto Legislativo**

Las disposiciones contenidas en la presente norma no afectan las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios, ni los derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y nativas.

Para tal efecto, las entidades que realicen acciones de saneamiento físico legal, solicitan al Ministerio de Cultura información sobre la presencia de pueblos indígenas u originarios en los ámbitos de interés y, a los Gobiernos Regionales, respecto a los derechos de propiedad o de posesión de comunidades campesinas y nativas.

*(Texto según la Cuarta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358)*

#### **DÉCIMO QUINTA. Aprobación del TUO de la Ley N° 29151**

En un plazo de sesenta (60) días hábiles contados desde la vigencia del presente Decreto Legislativo, se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, por Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

*(Texto según la Quinta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358)*

#### **DÉCIMO SEXTA. Adecuación del Reglamento de la Ley N° 29151**

Mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo máximo de noventa (90) días contado a partir de la vigencia del presente Decreto Legislativo, se adecua el reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

*(Texto según la Sexta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358)*

#### **DÉCIMO SÉTIMA. Aprobación de documentos de gestión**

Mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros, se aprueba la modificación del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, en un plazo máximo de noventa (90) días calendario contado a partir de la adecuación del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

*(Texto según la Séptima Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358)*

#### **DÉCIMO OCTAVA.- Alcance de la Primera Disposición Complementaria Final**

Lo dispuesto en la Primera Disposición Complementaria Final es de aplicación a la Policía Nacional del Perú, para lo cual, los títulos de propiedad otorgados a nombre de las fuerzas policiales reorganizadas mediante la Ley N° 24949, deben considerarse extendidos a favor de esta.

*(Texto según la Octava Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358. La referencia corresponde a la Primera Disposición Complementaria Final del citado Decreto Legislativo, incorporada al presente TUO como Décimo Primera Disposición Complementaria Final)*

#### **DÉCIMO NOVENA. Financiamiento**

La implementación de lo dispuesto en la presente norma se financia con cargo al presupuesto institucional de la SBN o de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, respecto de los bienes inmuebles de su propiedad y/o de los que se encuentren bajo su administración, según corresponda, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

*(Texto según la Novena Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358)*

#### **VIGÉSIMA. Adecuación del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN propondrá un proyecto de Reglamento de Organización y Funciones para adecuarse a la presente Ley.

*(Texto según la Primera Disposición Transitoria de la Ley N° 29151)*

#### **VIGÉSIMA PRIMERA. De la inclusión en el Sistema Nacional Integrado de Catastro Predial**

A partir de la vigencia de la presente Ley, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN pasará a conformar, conjuntamente con las otras entidades indicadas en el artículo 3 de la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios, el Sistema Nacional Integrado de Catastro Predial.

*(Texto según la Segunda Disposición Transitoria de la Ley N° 29151)*

#### **VIGÉSIMA SEGUNDA. Remisión de información de las entidades públicas del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Todas las entidades públicas deben remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN la información sobre los bienes estatales respecto de los cuales ejercen algún derecho o se encuentran bajo su administración, bajo responsabilidad administrativa del Titular de la Oficina General de Administración, o de quien haga sus veces, en un plazo máximo de ciento veinte (120) días, contados desde la entrada en vigencia de la presente norma, para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

En el caso de predios inscritos a nombre del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, la información solamente se referirá a los predios destinados a áreas de equipamiento y/o usos comunales.  
*(Texto según la Tercera Disposición Transitoria de la Ley N° 29151)*

### **VIGÉSIMA TERCERA. Referencia en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Toda referencia en la presente Ley y en otras normas complementarias y conexas, a los términos “bienes estatales”, “bienes”, “bienes inmuebles” e “inmuebles” debe entenderse conforme a lo establecido en el artículo 3 de la Ley”.

*(Texto según la Séptima Disposición Complementaria Final incorporada por la Segunda Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, el cual entrará en vigencia a los noventa (90) días calendario contados a partir de la publicación de su Reglamento)*

## **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS**

### **PRIMERA. Regulación transitoria**

Los procedimientos administrativos, iniciados antes de la vigencia de la presente Ley, continuarán con el procedimiento que regía desde su inicio, hasta su conclusión.

*(Texto según la Cuarta Disposición Transitoria de la Ley N° 29151)*

### **SEGUNDA.- Vigencia de normas reglamentarias de saneamiento físico legal**

En tanto se adecúe el Reglamento de la Ley N° 29151, respecto del procedimiento especial de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, son de aplicación las disposiciones contenidas en los reglamentos de la Ley N° 26512, Declaran de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores Educación y Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, aprobado por Decreto Supremo N° 014-95-MTC, y del Decreto de Urgencia N° 071-2001, Declaran de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas, aprobado con Decreto Supremo N° 130-2001-EF, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en lo que no contravenga la presente norma.

*(Texto según la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1358)*

## **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DEROGATORIAS**

### **PRIMERA.- Derogatorias**

Derógase el artículo 1 del Decreto de Urgencia N° 071-2001, el Decreto Ley N° 25554 y las disposiciones legales en vigencia, en cuanto se oponen a la presente Ley.

*(Texto según la Única Disposición Derogatoria de la Ley N° 29151)*

### **SEGUNDA.- Derogación**

Deróganse el artículo 4 del Decreto de Urgencia N° 071-2001, la Ley N° 26512 y la Ley N° 27493.

*(Texto según la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1358)*



# **REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**



---

# DECRETO SUPREMO N° 008-2021-VIVIENDA

---

## Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Fecha de publicación: 11-04-2021

### EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

#### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 5 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, determina que el citado Ministerio tiene competencia, entre otras, en materia de Bienes Estatales; asimismo, el numeral 7 del artículo 9 de la mencionada Ley, establece que desarrolla como función exclusiva, entre otras, normar, aprobar, ejecutar y supervisar las políticas nacionales sobre administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE);

Que, la Ley N° 29151, Ley General del SNBE, en adelante la Ley N° 29151, crea el 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, cuyas funciones y atribuciones exclusivas comprenden, entre otras, proponer y promover la aprobación de normas legales destinadas al fortalecimiento del SNBE, priorizando la modernización de la gestión del Estado y el proceso de descentralización;

Que, mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, con el objeto de desarrollar los mecanismos y procedimientos que permitan una eficiente gestión de los bienes estatales, maximizando su rendimiento económico y social sostenido en una plataforma de información segura, confiable e interconectada, contribuyendo al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado;

Que, la Ley N° 30047, Ley que modifica la Ley N° 29151, incorpora los artículos 24 y 25 a la Ley N° 29151, en los que se regulan los requisitos exigidos a los/as funcionarios/as y servidores/as encargados/as de las actividades relativas a la gestión de bienes estatales, y se autoriza a la SBN a prestar servicios no exclusivos, respectivamente;

Que, los artículos 57 y 58 de la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, modifican los artículos 18 y 25, así como la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 29151, referidos al aprovechamiento de los bienes estatales y de la asunción de titularidad, la autorización a la SBN para prestar nuevos servicios no exclusivos; y las acciones de reversión, desafectación o extinción de cesión en uso a favor del Estado; asimismo, incorporan el literal l) al numeral 14.1 del artículo 14, así como los artículos 19-A y 26 a la Ley N° 29151, referidos a las funciones y atribuciones de la SBN, infracciones y sanciones, y la distribución de ingresos obtenidos en la gestión de predios de propiedad estatal;

Que, el Decreto Legislativo N° 1358, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29151, para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión pública y privada, en adelante Decreto Legislativo N° 1358, incorpora los artículos 17-A, 17-B, 17-C, 17-D, 17-E, 17-F, 17-G, 17-H, 17-I, 17-J, 18-A y 18-B al Capítulo III del Título II de la Ley N° 29151, referidos a la obligación de las entidades de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento; la primera inscripción de dominio de bienes inmuebles del Estado de competencia de la SBN y los Gobiernos Regionales; la inscripción de bienes inmuebles de las Municipalidades; el procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales; los actos comprendidos y la primera inscripción de dominio e independización en dicho procedimiento especial; la competencia de las entidades sobre bienes de dominio público; la prevalencia de la información catastral en el saneamiento de los inmuebles estatales; la primera inscripción de dominio y transferencia de bienes inmuebles del Estado comprendidos en proyectos de inversión; la obligatoriedad de las entidades de proporcionar y permitir acceso a información para la gestión de bienes inmuebles estatales; del aprovechamiento de los bienes de dominio público; y los bienes inmuebles estatales reservados para proyectos de inversión;

Que, la Sexta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358 establece que mediante Decreto Supremo, refrendado por el/la Ministro/a de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se adecúa el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1358, deroga las normas que regulaban los procedimientos de saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales; esto es, el artículo 4 del Decreto de Urgencia N° 071-2001, Declaran de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas; la Ley N° 26512, Declaran de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores Educación y Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción; y la Ley N° 27493, Ley de saneamiento físico-legal de bienes inmuebles de las entidades del Sector Público;

Que, la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA), en adelante Decreto Legislativo N° 1439, modifica el artículo 3, el literal d) del artículo 4, el literal a) del artículo 6, y

el literal c) del párrafo 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151; asimismo, la Segunda Disposición Complementaria Modificatoria del citado Decreto Legislativo incorpora la Séptima Disposición Complementaria Final a la Ley N° 29151; incidiendo estas modificaciones en el contenido y el ámbito de aplicación del SNBE, puesto que excluye a los bienes muebles estatales, pasando éstos a formar parte del SNA;

Que, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, aprobado por Decreto Supremo N° 217-2019-EF, los bienes inmuebles son redefinidos, modificándose su contenido, a aquellas edificaciones, bajo administración o titularidad de las Entidades, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo, los cuales son de competencia del SNA; por lo que, a efectos de la Ley N° 29151, los predios están referidos a los terrenos o edificaciones de propiedad estatal, que no se encuentran asignadas o destinadas a una finalidad institucional, los cuales se mantienen bajo competencia del SNBE;

Que, la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1439, dispone que en tanto la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas asuma la totalidad de competencias establecidas en el citado Decreto Legislativo, de conformidad con el proceso de progresividad establecido por su Segunda Disposición Complementaria Final, se mantienen vigentes las normas, directivas u otras disposiciones aprobadas por la SBN, en lo que resulte aplicable;

Que, asimismo, el primer párrafo de la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1439, dispone que mediante Decreto Supremo refrendado por el/la Ministro/a de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se adecúa el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, a través del Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, en el cual se consolidan todas las modificaciones efectuadas a la citada Ley;

Que, teniendo en cuenta las modificaciones efectuadas a la Ley N° 29151 y el impacto causado por el SNA respecto al SNBE resulta necesario aprobar un nuevo Reglamento de la Ley N° 29151 que recoja los aspectos dispuestos por las normas legales antes citadas;

Que, adicionalmente, es necesario disponer la derogación del Decreto Supremo N° 14-95-MTC, Decreto Supremo que dicta disposiciones referidas al saneamiento legal de los bienes inmuebles del Sector Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción; y del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, Decreto Supremo que dicta medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad estatal, ampliado por el Decreto Supremo N° 136-2001-EF, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en la medida que el artículo 4 del Decreto de Urgencia N° 071-2001, la Ley N° 26512 y la Ley N° 27493 se derogaron por la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1358; y por cuanto, el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151 contiene un Capítulo que desarrolla el Procedimiento Especial de Saneamiento Físico Legal;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; el numeral 3 del artículo 11 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA; la Sexta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión pública y privada; y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento;

DECRETA:

#### **Artículo 1.- Aprobación del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Apruébase el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el cual consta de dos (2) títulos, catorce (14) capítulos, veintiocho (28) subcapítulos, doscientos sesenta y nueve (269) artículos, once (11) disposiciones complementarias finales y dos (02) disposiciones complementarias transitorias, cuyo texto forma parte integrante del presente Decreto Supremo.

#### **Artículo 2.- Publicación**

Dispóngase la publicación del presente Decreto Supremo y el Reglamento que se aprueba en el artículo precedente en el portal institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento ([www.gob.pe/vivienda](http://www.gob.pe/vivienda)), el mismo día de su publicación en el diario oficial El Peruano.

#### **Artículo 3.- Refrendo**

El presente Decreto Supremo es refrendado por la Ministra de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

### **DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA**

#### **Única.- Derogación de normas**

Deróganse las siguientes normas:

1. El Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, modificado por los Decretos Supremos N° 002-2009-VIVIENDA, N° 016-2009-VIVIENDA, N° 017-2009-VIVIENDA, N° 002-2010-VIVIENDA, N° 007-2010-VIVIENDA, N° 013-2012-VIVIENDA y N° 009-2013-VIVIENDA, con excepción del Capítulo V del Título III del citado Reglamento, referido a los Bienes Muebles Estatales, el cual quedará derogado a la entrada en vigencia de la(s) Directiva(s) que emita la Dirección General de Abastecimiento sobre la materia, de acuerdo a lo dispuesto en la Primera Disposición Complementaria Final y

la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, aprobado por Decreto Supremo N° 217-2019-EF.

2. El Decreto Supremo N° 014-95-MTC, Decreto Supremo que dicta disposiciones referidas al saneamiento legal de los bienes inmuebles del Sector Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.

3. El Decreto Supremo N° 130-2001-EF, Decreto Supremo que dicta medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad estatal, modificado por la Única Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y el artículo 1 del Decreto Supremo N° 017-2009-VIVIENDA.

4. El Decreto Supremo N° 136-2001-EF, Decreto Supremo que amplía los alcances del Reglamento del Saneamiento Técnico, Legal y Contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas a todos los organismos e instituciones a que se refiere la Ley N° 27493.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los nueve días del mes de abril del año dos mil veintiuno.

FRANCISCO RAFAEL SAGASTI HOCHHAUSLER

Presidente de la República

SOLANGEL FERNÁNDEZ HUANQUI

Ministra de Vivienda, Construcción y Saneamiento

## REGLAMENTO DE LA LEY N° 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

### TÍTULO I SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

#### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

##### Artículo 1.- Objeto del Reglamento

La presente norma tiene por objeto reglamentar la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, regulando las actuaciones y procedimientos que permitan una eficiente gestión de los predios estatales, maximizando su aprovechamiento económico y/o social sostenido en una plataforma de información segura, confiable e interconectada, y contribuyendo al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado.

##### Artículo 2.- Normativa aplicable a los predios estatales

2.1 Las facultades, atribuciones, privilegios, restricciones y obligaciones que tiene el Estado y las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, así como los actos de adquisición, administración, disposición, saneamiento, custodia, defensa y recuperación respecto de los predios estatales, se rigen por la Constitución Política del Perú, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, su Reglamento y las normas complementarias y conexas.

2.2 Los actos que se aprueben sobre los predios de propiedad de los Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales, Sector Defensa, universidades públicas y empresas estatales, se rigen por lo dispuesto en sus respectivas Leyes y, en lo que fuere aplicable, por las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

2.3 No se encuentran comprendidos en la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aquellos aspectos que se rigen por normativa especial.

##### Artículo 3.- Términos

**3.1.- Abreviaturas:** Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

1. **Entidad:** Entidad pública comprendida en el artículo 8 del TUO de la Ley.

2. **Ley N° 29618:** Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.

3. **Reglamento:** Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

4. **TUO de la Ley:** 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.

5. **TUO de la LPAG:** Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

**3.2.- Siglas:** En adelante, para los efectos del presente Reglamento, se entiende por:

1. **CAD:** Computer - Aided Design (Diseño Asistido por Ordenador).

2. **CUS:** Código Único SINABIP.

3. **DGA:** Dirección General de Abastecimiento.

4. **DICAPI:** Dirección General de Capitanías y Guardacostas.

5. **DNI:** Documento Nacional de Identidad.

6. **GIS:** Geographic Information System (Sistema de Información Geográfica).

7. **LAM:** Línea de más Alta Marea.

8. **ORPE:** Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal.

9. **RUC:** Registro Único de Contribuyentes.

10. **SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

11. **SINABIP:** Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.

12. **SNA:** Sistema Nacional de Abastecimiento.

13. **SNBE:** Sistema Nacional de Bienes Estatales.

14. **SUNARP:** Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

15. **UTM:** Universal Transversal Mercator (Sistema de coordenadas Universal Transversal de Mercator).

**3.3. Definiciones:** Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

1. **Actuaciones:** Son las acciones relacionadas a la supervisión, custodia, defensa, recuperación, saneamiento físico legal, registro en el SINABIP y las demás relativas a la gestión de los predios estatales.

2. **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.

3. **Bienes de dominio privado estatal:** Aquellos bienes estatales que no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales el Estado o alguna entidad estatal ejercen, dentro de los límites que establece la legislación vigente, el derecho de propiedad con todos sus atributos. Los bienes de dominio privado del Estado comprenden a los predios de dominio privado estatal y a los inmuebles de dominio privado estatal. Los predios de dominio privado estatal se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones. Los inmuebles de dominio privado estatal se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones.

4. **Catastro de predios estatales:** Es el inventario físico de todos los predios estatales ubicados dentro y fuera del territorio nacional, que comprende sus características físicas, jurídicas, económicas y uso, en sus dimensiones espacial, temporal y temática.

5. **Custodia:** Comprende las acciones de cautela, cuidado, mantenimiento y conservación de los predios estatales a cargo de la entidad propietaria o administradora, con la finalidad de preservarlos, mantenerlos inalterables y que no pierdan su valor económico.

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.

7. **Opinión técnica:** Es el acto mediante el cual la SBN, como ente rector del SNBE, se pronuncia en forma previa sobre los actos de disposición de predios estatales que efectúan las entidades, únicamente en relación al debido procedimiento y el cumplimiento de los requisitos legales del procedimiento.

8. **Predio estatal:** Es una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo.

9. **Predio estatal de carácter y alcance nacional:** Predio estatal comprendido en proyecto de importancia nacional, declarado de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o de gran envergadura, independientemente de su titularidad.

10. **Saneamiento físico legal:** Comprende todas las acciones destinadas a lograr que se inscriba en el Registro de Predios la situación real y los derechos reales que ejercen el Estado y las entidades sobre los predios e inmuebles estatales, el cual se efectúa, a través de los mecanismos ordinarios de inscripción o mediante el procedimiento especial de saneamiento físico legal regulado en el TUO de la Ley y el Reglamento.

**3.4. Precisiones de definiciones del TUO de la Ley:** Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

1. **Actos de adquisición:** Son aquellos mediante los cuales el Estado a través de la SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las demás entidades públicas incorporan o recuperan al patrimonio del Estado derechos y/o predios, tales como: primera inscripción de dominio, reversión de dominio, asunción de titularidad, dación en pago, y otros. La adquisición de predios con cargo a fondos públicos o a donaciones se regula por el SNA.

2. **Actos de administración:** Son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los predios estatales, tales como: afectación en uso, cesión en uso, usufructo, arrendamiento, comodato, servidumbre, y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio.

3. **Actos de disposición:** Son aquellos que implican desplazamiento de dominio de los predios estatales, tales como: transferencia de dominio en el Estado, compraventa, permuta y superficie.

4. **Acto de registro:** Es aquel mediante el cual se incorpora un predio estatal y los derechos, cargas y gravámenes que recaen sobre éste, en el registro respectivo del SINABIP, en virtud de los documentos que así lo sustenten. La incorporación de predios al SINABIP implica la asignación de un CUS. Comprende también la actualización de la información sobre dichos predios.

5. **Actuación de supervisión:** Es una atribución exclusiva del ente rector del SNBE que implica vigilar que las entidades cumplan con la finalidad o uso asignado en norma legal, acto administrativo o jurídico, den observancia al debido procedimiento, así como ejecuten las acciones de custodia, defensa y recuperación, respecto de los predios de su propiedad o que se encuentran bajo su administración.

## **CAPÍTULO II CONTENIDO Y ÁMBITO DEL SNBE**

### **Artículo 4.- SNBE**

4.1 El SNBE es el conjunto de entidades, garantías y normas que regulan integral y coherentemente los predios estatales en sus niveles de Gobierno Nacional, Regional o Local, que apoya al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado desarrollando una gestión basada en los principios de eficiencia, transparencia y racionalidad del uso del patrimonio estatal.

4.2 Los procedimientos, actuaciones y contratos que recaen sobre los predios estatales, regulados por el Reglamento, así como por las Directivas que emite la SBN, forman parte del SNBE.

#### **Artículo 5.- Vinculación con las Entidades del SNBE**

5.1 El SNBE vincula a todas las entidades que lo integran, en los términos establecidos en el TUO de la Ley, en el Reglamento y demás normas complementarias y conexas, respecto del otorgamiento de derechos a través de los actos de administración, adquisición, disposición, supervisión y registro de los predios estatales, así como, de las acciones de saneamiento físico legal, custodia, defensa y recuperación, preservando su coherencia y racionalidad.

5.2 La identificación de las entidades que conforman el SNBE se efectúa mediante resolución del ente rector, tomándose en consideración las bases de datos oficiales del Estado.

5.3 La SBN, como ente rector del SNBE, brinda capacitación permanente al personal a cargo de la administración de los predios estatales y asistencia técnica a las entidades, en atención a las necesidades de éstas y conforme al plan que se apruebe para estos efectos.

#### **Artículo 6.- Acceso a la información temática, cartográfica básica y catastral**

6.1 Las entidades que generan o administran información temática, cartográfica básica y catastral, de propiedad y otros derechos, en virtud de competencia asignada por ley, proporcionan dicha información a la SBN o a los Gobiernos Regionales con funciones transferidas en formato digital, a solo requerimiento y dentro de un plazo no mayor de siete (07) días, bajo responsabilidad administrativa. En todo caso, dichas entidades brindan acceso, a través de la interoperabilidad, a la información geoespacial de su correspondiente servidor de mapas para descarga de geometrías y atributos alfanuméricos.

6.2 La información gráfica se entrega en medios magnéticos, en coordenadas UTM, indicando su zona geográfica y, de preferencia en Datum oficial vigente.

6.3 En caso que se requiera mayor tiempo para poder entregar la información solicitada, ello debe ser comunicado a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas que solicitó dicha información, precisando un plazo razonable para su atención.

#### **Artículo 7.- Cumplimiento de las normas que regulan el SNBE**

7.1 Las entidades en cuanto administren o dispongan de predios estatales se rigen por el TUO de la Ley, el Reglamento y demás normas sobre la materia.

7.2 En la ejecución de cualquier acto relacionado a los predios estatales, debe observarse el adecuado cumplimiento de las garantías y normas vinculadas a dichos bienes.

7.3 Las personas naturales o jurídicas de derecho público o de derecho privado que tengan a su cargo predios estatales bajo cualquier modalidad deben destinarlos al fin para el que les fueron entregados, bajo sanción de extinción del derecho o del contrato o reversión de dominio, según corresponda.

#### **Artículo 8.- Interrelación con el SNA**

8.1 Los predios entregados por el Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, o por cualquier entidad pública, a través de actos de administración o disposición a favor de entidades públicas, permanecen en el SNBE hasta que se produzca la recepción de la obra, lo cual debe ser comunicado por escrito por la entidad adquirente a la entidad otorgante y a la SBN. En tanto ello no ocurra, los actos otorgados sobre tales predios son susceptibles de aclaración y/o modificación de la finalidad, de supervisión, de reversión y otros actos en el marco del SNBE. La comunicación escrita sobre la recepción de obra es actualizada por la SBN o por la entidad adquirente en el SINABIP, variando la condición del predio a inmueble.

8.2 La SBN participa en el saneamiento físico legal de los predios del Estado y de las entidades públicas que lo requieran, previa comunicación escrita y/o suscripción del convenio respectivo, de conformidad con lo dispuesto por el literal b) del párrafo 14.2 del artículo 14 del TUO de la Ley. La primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales se efectúan en el marco del SNBE hasta su culminación con la inscripción en el Registro de Predios, sin perjuicio de las competencias propias de la DGA en el marco del SNA. Culminado el saneamiento la entidad comunica a la SBN para la actualización del SINABIP.

8.3 El procedimiento de adquisición de predios por las entidades públicas con cargo a fondos públicos o a través de donaciones efectuadas por particulares, se rigen por las normas del SNA. Una vez adquirido el predio se rige por las normas del SNBE.

8.4 No están comprendidos en el SNBE los predios con edificaciones que se encuentran bajo administración de las entidades en el marco del SNA, respecto de los cuales se otorgan derechos reales u otros actos, tales como arrendamiento, usufructo, superficie u otros, a favor de particulares.

8.5 En caso que en el marco del SNBE, las entidades reviertan o recuperen el uso y administración de terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares, se pone en conocimiento de la DGA, a fin que se evalúe su utilidad en el marco del SNA, y se proceda, de ser el caso, a otorgar los actos de administración o disposición que correspondan conforme a la normatividad vigente.

### **CAPÍTULO III ENTE RECTOR DEL SNBE**

#### **Artículo 9.- Ente Rector**

9.1 La SBN es el ente rector del SNBE y está encargada de normar y supervisar los actos de adquisición, disposición, administración y registro de los predios estatales que realicen las entidades, a efectos de lograr una administración ordenada y eficiente.

9.2 La SBN es la responsable de aprobar y ejecutar los actos vinculados a los predios de propiedad del Estado que se encuentran a su cargo, y bajo su competencia, de conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley, el Reglamento y demás normas complementarias y conexas.

#### **Artículo 10. Funciones y atribuciones del Ente Rector**

Son funciones y atribuciones del ente rector del SNBE, además de las establecidas en el TUO de la Ley, las siguientes:

##### **10.1 Normativas:**



1. 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.
2. 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.
3. Absolver consultas, interpretar y emitir pronunciamientos, con carácter orientador, sobre las normas del SNBE, normas complementarias y conexas; y, compilar para su difusión los referidos pronunciamientos; así como emitir opinión sobre las propuestas normativas vinculadas al SNBE.
4. Compilar, concordar y mantener actualizadas las normas relacionadas con el SNBE, normas complementarias y conexas.
5. Proponer y promover disposiciones legales en materia de capacitación sobre el SNBE y respecto a la certificación de funcionarios y servidores de las entidades encargados de las actividades relativas a la gestión de predios estatales.
6. Expedir directivas y otras disposiciones normativas en materia de capacitación sobre el SBNE y respecto a la certificación de los funcionarios y servidores de las entidades encargados de las actividades relativas a la gestión de predios estatales.

#### **10.2 De supervisión:**

1. Efectuar Inspecciones Técnicas inopinadas sobre los predios estatales, independientemente que se encuentren bajo administración o propiedad de las entidades, debiendo los servidores públicos y particulares colindantes otorgar las facilidades del caso.
2. Efectuar las acciones de supervisión para verificar que las entidades ejecuten las acciones de custodia, defensa y recuperación que correspondan de los predios estatales; así como verificar el cumplimiento de la finalidad o uso del predio asignado por norma legal, acto administrativo o contrato; y del debido procedimiento que ejecutan las entidades, sin perjuicio de las acciones que deben efectuar éstas sobre los predios de su propiedad o bajo su administración. La supervisión comprende también a los predios que habiendo sido del Estado, fueron adjudicados en propiedad a favor de particulares para el cumplimiento de determinada obligación.
3. Cautelar que las entidades cumplan con los requisitos y procedimientos contenidos en el TUO de la Ley, el Reglamento, directivas emitidas por la SBN y demás normas sobre la materia, conforme a la naturaleza del predio.
4. Acceder a los registros, documentos e información respecto de los actos de adquisición, disposición y administración de predios estatales que las entidades lleven a cabo con las limitaciones establecidas en el TUO de la Ley.
5. Determinar la existencia de transgresiones a las normas del SNBE así como el incumplimiento de las obligaciones derivadas de los actos de administración, adquisición, disposición y registro de los predios estatales, comunicando al Titular de la entidad correspondiente y a la Contraloría General de la República para que adopten las acciones respectivas, bajo responsabilidad del Titular de la entidad y sin perjuicio de las acciones que el ente rector del SNBE ejecute en defensa de los predios estatales.
6. Emitir opinión técnica en los actos de disposición de predios de propiedad de las entidades y del Estado, excepto cuando se trate de los supuestos siguientes:
  - a) Predios de propiedad de los Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales.
  - b) Predios de propiedad de empresas estatales de derecho público o empresas municipales.
  - c) Predios de propiedad del Banco Central de Reserva del Perú comprendidos en el artículo 85 del Decreto Ley N° 26123, Ley Orgánica del Banco Central de Reserva del Perú.
  - d) Predios comprendidos en procesos de formalización y titulación urbana y rural.
  - e) Predios comprendidos en procesos de adjudicación de tierras para fines agropecuarios regulados por normas especiales.
  - f) Predios comprendidos en procesos de promoción de la inversión o concesión en cumplimiento de disposiciones especiales.
  - g) Otros predios comprendidos en disposiciones especiales para la transferencia o adjudicación de propiedad.
7. Al igual que todas las entidades, requerir información a particulares que ejerzan o hayan ejercido algún derecho sobre predios estatales.
8. Promover los mecanismos de defensa y recuperación de los predios estatales, según corresponda, cuando tome conocimiento por cualquier medio de información de la invasión u ocupación indebida de dichos predios.

#### **10.3 De gestión:**

1. Procurar una eficiente gestión del portafolio de los predios estatales racionalizando su uso y optimizando su valor, diseñando estrategias y adoptando mecanismos para tal fin.
2. Promover el saneamiento de la propiedad estatal por parte de las entidades para incentivar la inversión pública y privada.
3. Realizar el diagnóstico y/o saneamiento físico legal de los predios de las entidades, inclusive aquellos comprendidas en proyectos de inversión, obras de infraestructura y servicios públicos del Estado, sin perjuicio del saneamiento que las entidades efectúen bajo el marco legal vigente, debiendo efectuarse comunicaciones escritas de coordinación y/o suscribir el respectivo convenio de colaboración para dicho efecto.
4. Aprobar los actos de administración y disposición de los predios del Estado y otros que sean de su competencia.
5. Efectuar el sustento técnico legal para el otorgamiento de derechos sobre los predios estatales de propiedad de las entidades, cuando éstas lo requieran, previa suscripción del convenio respectivo.
6. Otorgar la conformidad para el levantamiento de la reserva y posterior transferencia en propiedad del Estado, de los inmuebles reservados para fines de Defensa Nacional, previo informe técnico legal sobre la situación de dichos bienes.

#### **10.4 De decisión, a través del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal:**

1. Resolver como última instancia administrativa los conflictos sobre predios de propiedad estatal que surjan entre las entidades.
2. Emitir pronunciamientos institucionales que constituyen precedentes en casos de similar naturaleza.

#### **10.5 De registro:**

1. Organizar y conducir los registros que conforman el SINABIP.
2. Registrar y/o actualizar en los registros que conforman el SINABIP, la información, que de forma obligatoria remiten las entidades, sobre los actos emitidos respecto de los predios bajo su competencia directa.
3. Administrar la información contenida en el SINABIP.

4. Brindar información contenida en el SINABIP a las entidades que así lo soliciten y a los particulares con las limitaciones establecidas en la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
5. Revisar y validar los actos de registro de los predios estatales en el SINABIP cuando sean realizados directamente por las entidades del SNBE.

#### **10.6 De capacitación:**

1. Brindar capacitación permanente, al personal a cargo de la administración de los predios estatales, conforme al Plan Anual de Capacitación que apruebe por resolución, el cual comprende además la respectiva asistencia técnica en materia de gestión de la propiedad predial estatal.
2. Consolidar y sistematizar los resultados de la capacitación y de la asistencia técnica a fin de retroalimentar el desarrollo de capacidades.

#### **10.7 De certificación:**

1. Certificar a los profesionales y técnicos encargados de la gestión de predios estatales que, en razón de sus funciones, intervienen directamente en la aplicación de las normas del SNBE, así como, a los que no se encuentren encargados de dicha gestión, pero cumplen con los requisitos previstos en el TUO de la Ley y su Reglamento.
2. Administrar la base de datos de los profesionales y técnicos que cuentan con la respectiva certificación.

#### **10.8 De sanción:**

1. Imponer sanciones de amonestación y multa a los particulares que promuevan invasiones, invadan y/o construyan sin autorización ni título alguno sobre predios de propiedad o administración del Estado o de las entidades que conforman el SNBE.
2. Solicitar a la autoridad competente la autorización para la demolición y destrucción de los bienes que sirvieron de medio para la comisión de alguna infracción, sin derecho a reembolso ni indemnización a favor del particular infractor.
3. Aplicar medidas correctivas de incautación y decomiso de bienes y medidas de carácter provisional que aseguren la eficacia de la decisión final.

#### **10.9 De recuperación de predios de propiedad estatal**

1. Ejercer la recuperación extrajudicial, a través de su Procuraduría Pública, de los predios de propiedad o bajo administración del Estado, y de las entidades, cuando verifique la inacción de éstas, de conformidad con el artículo 65 de la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, sin perjuicio de poner en conocimiento dicha situación de la Contraloría General de la República.
2. Interponer, a través de su Procuraduría Pública, las acciones judiciales que correspondan para obtener la recuperación de los predios de propiedad del Estado o bajo su administración.

### **CAPÍTULO IV ENTIDADES DEL SNBE**

#### **Artículo 11. Funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades**

Son funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades, las siguientes:

1. Identificar los predios de su propiedad y los que se encuentren bajo su administración, debiendo registrarlos en el SINABIP y en el Registro de Predios correspondiente.
2. Actualizar la información sobre los predios de su propiedad o los que se encuentren bajo su administración, para su registro en el SINABIP.
3. Realizar inspecciones de sus predios y de los que se encuentran bajo su administración para verificar su uso y destino a fin de lograr una eficiente gestión de los mismos.
4. Procurar que los predios de su propiedad o los que estén bajo su administración, mantengan o incrementen su valor de acuerdo a la finalidad asignada.
5. Efectuar el diagnóstico físico legal de sus predios y de los que se encuentran bajo su administración, ejecutando cuando corresponda, las acciones de saneamiento físico legal de los mismos, de acuerdo al TUO de la Ley, Reglamento y normas complementarias y conexas.
6. Solicitar a la SBN, previa comunicación escrita y/o suscripción del convenio respectivo, que efectúe el sustento técnico legal para el otorgamiento de derechos sobre los predios estatales de su propiedad.
7. Poner a disposición del Estado, representado por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, los predios de su propiedad o bajo su administración que no resultan de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales, en el marco de la aplicación de una política de uso racional y gestión predial eficiente.
8. Aprobar los actos de saneamiento, adquisición y administración de sus predios, organizando los expedientes sustentatorios correspondientes, procurando el mejor aprovechamiento económico y social de los mismos.
9. Solicitar a la SBN le brinde apoyo en el saneamiento físico legal de sus predios, previa comunicación escrita y/o suscripción del convenio respectivo.
10. Disponer de sus predios, con la previa opinión técnica de la SBN, de acuerdo a lo regulado en el Reglamento y con las excepciones señaladas en el literal i) del párrafo 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley y demás normas sobre la materia.
11. Aprobar el Alta y la Baja de sus predios.
12. Realizar consultas a la SBN sobre la aplicación o interpretación de las normas vinculadas al SNBE.
13. Remitir la información requerida por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, para el ejercicio de sus funciones respecto a los predios que se encuentran bajo su competencia.
14. Adoptar todas las acciones necesarias para la defensa de los bienes de su propiedad o bajo su administración, ante todo órgano administrativo, notarial, arbitral y jurisdiccional.
15. Repeler todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales que se realicen en los predios de su propiedad o bajo su administración, inscritos o no en el Registro de Predios, y recuperarlos extrajudicialmente cuando tengan conocimiento de dichas invasiones u ocupaciones, con el auxilio de la Policía Nacional del Perú.

16. Solicitar el otorgamiento de derechos reales sobre predios del Estado, ante la SBN o los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, o ante las entidades cuando se trate de predios de propiedad de éstas, para el cumplimiento de sus fines institucionales.

17. Las demás que establezca la normatividad vigente.

#### **Artículo 12.- Vinculación con los Gobiernos Regionales**

12.1 Los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, realizan actos de adquisición, saneamiento, administración y disposición de los predios urbanos y terrenos eriazos de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción, incluyendo aquellos que cuenten con edificaciones, de conformidad al artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, a excepción de aquellos de carácter y alcance nacional, de propiedad municipal y otros bienes regulados por leyes especiales, aplicando el TUO de la Ley, el Reglamento y demás normas del SNBE.

12.2 Los actos que realizan los Gobiernos Regionales respecto de los bienes de su propiedad, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, así como por el TUO de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo registrar y/o actualizar la información de sus predios en el SINABIP.

#### **Artículo 13.- Vinculación con los Gobiernos Locales**

13.1 Los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como el TUO de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable.

13.2 Las causales de venta directa previstas en el Reglamento no son aplicables a los predios de propiedad de los Gobiernos Locales.

13.3 Los Gobiernos Locales deben registrar y/o actualizar la información en el SINABIP, de los predios de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración.

#### **Artículo 14.- Vinculación con las empresas estatales de derecho público**

14.1. Los actos que realizan las empresas estatales de derecho público del gobierno nacional, regional o local, respecto de los bienes de su propiedad se rigen por sus leyes de creación y demás normas legales sobre la materia, encontrándose obligadas a remitir a la SBN la información de los referidos predios para su registro en el SINABIP.

14.2 No forman parte del SNBE las empresas estatales de derecho privado de cualquier nivel de gobierno al que pertenezcan.

#### **Artículo 15.- Vinculación con las universidades públicas**

15.1 Los actos que realizan las universidades públicas respecto de los bienes de su propiedad se rigen por la Ley N° 30220, Ley Universitaria y, en su defecto, por el TUO de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo remitir a la SBN la información de sus predios para su registro en el SINABIP, conforme a las directivas que emita el ente rector del SNBE.

15.2 Para la realización de los actos de disposición de los predios de su propiedad, las universidades públicas deben contar con la opinión técnica de la SBN.

15.3 Los ingresos obtenidos por actos de administración y disposición de sus predios les corresponden a las universidades públicas en un 100%.

#### **Artículo 16.- Vinculación con el Sector Defensa y sus órganos de ejecución**

Los actos que realiza el Sector Defensa y sus órganos de ejecución respecto de los bienes de su propiedad se rigen por la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa, las demás normas especiales y, en su defecto, por el TUO de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo remitir a la SBN la información de sus predios para su registro en el SINABIP, conforme a las directivas que emita el ente rector del SNBE.

## **CAPÍTULO V REGISTRO ÚNICO OBLIGATORIO DE LOS PREDIOS ESTATALES**

#### **Artículo 17.- SINABIP**

17.1 El SINABIP es un registro administrativo, de carácter único y obligatorio de los predios estatales, que contiene la información que de manera obligatoria es remitida por las entidades.

17.2 El SINABIP es administrado por la SBN y se encuentra soportado por herramientas tecnológicas que permiten el ingreso de datos, procesamiento y salida de información de predios estatales, así como el acceso a dicha información por parte de los Gobiernos Regionales con competencias transferidas y demás entidades del SNBE.

#### **Artículo 18.- Contenido del registro en el SINABIP**

El SINABIP contiene la información de la base de datos -gráfica, georreferenciada y alfanumérica-, técnica, jurídica y económica del Catastro de predios estatales, en sus dimensiones espacial, temporal y temática, asociados a su respectivo CUS. Adicionalmente, contiene los derechos reales que recaen sobre predios de terceros en favor de las entidades públicas.

#### **Artículo 19.- Acto de registro de un predio en el SINABIP**

El acto de registro de un predio comprende su incorporación en el SINABIP o la actualización de la información registrada e implica la asignación de un CUS correlativo a nivel nacional, de acuerdo a las directivas que emita el ente rector del SNBE.

#### **Artículo 20.- Requisitos para el registro de predios en el SINABIP**

20.1 Para incorporar un predio en la Base de Datos Catastral del SINABIP se requiere lo siguiente:

1. Plano perimétrico - ubicación, que cuente con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: georreferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, en soporte físico y digital, bajo formato CAD o GIS, editable.

2. Memoria Descriptiva, autorizada por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, precisando el uso y otras características relevantes del predio.

3. Documento de valorización, utilizado para fines de información contable.



4. Documento que acredita la propiedad u otro derecho sobre el predio.
5. El número de la partida registral donde se encuentra inscrito el predio.
- 20.2 Para actualizar la información de un predio estatal, registrado en el SINABIP se requiere acompañar el(los) documento(s) que contiene(n) la información que se pretenda actualizar, sea para completar información o para registrar un nuevo acto otorgado sobre el predio.
- 20.3 Las entidades que no cuenten con toda la información y/o la documentación requerida para la incorporación o actualización de sus predios o, ésta última no se encuentre acorde a las especificaciones técnicas indicadas, podrán solicitar el registro del predio, adjuntando una declaración jurada a la documentación con la que cuenten, con lo cual se efectúa el registro del predio en el SINABIP de manera provisional, asignándose el CUS respectivo.

#### **Artículo 21.- Obligatoriedad de los actos de registro de predios**

Las entidades que forman parte del SNBE tienen la obligación de remitir los documentos técnicos y legales (físicos o digitales) respecto de los predios de su propiedad, o bajo su administración, para su registro en el SINABIP.

#### **Artículo 22.- Plazo para registrar la información**

Las entidades deben registrar en el SINABIP la información de los predios y de los actos o contratos vinculados a éstos, en el plazo de diez (10) días contados a partir de que quede firme la respectiva resolución o de suscrito el contrato correspondiente.

#### **Artículo 23.- Incorporación de predios de dominio público al SINABIP**

Los predios que constituyen dominio público del Estado por mandato de Ley, tales como las islas, playas, zonas de dominio restringido, lagos, lagunas naturales, cauces de ríos, nevados y otros, son registrados en el SINABIP por la entidad competente de su administración, en mérito al documento que corresponda de acuerdo a la naturaleza del predio, y al plano perimétrico-ubicación el cual debe contar con las especificaciones técnicas referidas en el presente Capítulo.

#### **Artículo 24.- Información de entidades formalizadoras y que aprueban habilitaciones urbanas**

Las entidades a cargo de procesos de formalización de propiedad y de aprobación de habilitaciones urbanas deben remitir a la SBN la información referida a los lotes de equipamiento urbano y/o aportes reglamentarios, proporcionando en todos los casos los planos de trazado y lotización de los lotes antes señalados.

#### **Artículo 25.- Información sobre predios comprendidos en proyectos de inversión, concesiones y servidumbres otorgadas**

25.1 Las entidades del Gobierno Nacional, Regional o Local que impulsan proyectos de inversión u obras de infraestructura pública, declarados de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, que comprendan terrenos estatales, inscritos o no en el Registro de Predios, deben remitir a la SBN la información gráfica del área involucrada en los referidos proyectos de inversión adjuntando el plano perimétrico - ubicación, dentro del plazo de diez (10) días contados a partir de la identificación del predio comprendido.

25.2 Las entidades que otorguen concesiones para la prestación de servicios públicos, actividades mineras, hidrocarburos, electricidad u otras actividades promovidas por el Gobierno Nacional, Regional o Local, que impliquen el uso de predios estatales, con o sin inscripción registral, deben remitir a la SBN la información gráfica del área estatal involucrada, adjuntando el plano perimétrico - ubicación, dentro del plazo de diez (10) días contados a partir de la fecha de emisión del acto, resolución o contrato mediante el cual se otorga la concesión y/o se identifica el área superficial estatal comprendida.

25.3 La información remitida por las entidades, de acuerdo a lo indicado en los párrafos precedentes, es incorporada y adecuada a la base temática del SINABIP con la finalidad de optimizar la gestión de los predios estatales.

#### **Artículo 26.- Obtención de información temática, cartográfica básica y catastral**

La información temática, cartográfica básica y catastral, de propiedad y otros derechos, que requiera la SBN para una mejor organización de la información del SINABIP, debe ser atendida por las entidades involucradas conforme a lo regulado en el artículo 6 del Reglamento.

#### **Artículo 27.- Información que brinda el SINABIP**

27.1 Cualquier persona natural o jurídica puede solicitar información contenida en el SINABIP, previo pago de la tasa correspondiente que se establezca en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la SBN.

27.2 La información que brinda el SINABIP se otorga a través de:

1. Constancia de predio registrado en el SINABIP, la cual informa sobre el dominio y/o administración del Estado o de una entidad sobre un predio determinado. El solicitante debe indicar el número de CUS. En caso de no contar con el número de CUS se debe señalar la dirección detallada del predio, la cual comprende el nombre de la vía, manzana, lote, numeración, urbanización, pueblo joven, asociación de vivienda, u otro, así como distrito, provincia y departamento, conforme corresponda.

2. Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP, el cual es un documento compendioso que acredita que en una determinada área existe algún predio estatal registrado en el SINABIP. Se expide a pedido de parte, de acuerdo a los parámetros señalados en la normativa correspondiente.

Excepcionalmente, y por razones debidamente justificadas, la emisión del Certificado de Búsqueda Catastral en el SINABIP puede realizarse en soporte físico y suscribirse con firma manuscrita.

## **CAPÍTULO VI ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL**

#### **Artículo 28.- Naturaleza y conformación**

28.1 El ORPE constituye la instancia revisora de la SBN, con competencia nacional, encargado de resolver, en última instancia administrativa, los conflictos sobre predios de propiedad estatal que surjan entre las entidades integrantes del SNBE.

28.2 El ORPE está integrado por tres (03) miembros, de los cuales dos (2) deben ser abogados, y son nombrados por resolución de la SBN.

28.3 La organización y funcionamiento del ORPE es aprobada en el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN.

### **Artículo 29.- Materias de competencia**

El ORPE es competente para conocer de:

1. Los conflictos entre entidades respecto de los actos que recaigan sobre predios estatales, incluyendo las controversias generadas por el cierre y/o correlación de partidas registrales duplicadas.
2. Las oposiciones que formulen las entidades en los procedimientos de saneamiento físico legal regulados en el TUO de la Ley y el Reglamento.
3. Los conflictos que se generen por la identificación y reserva de predios del Estado.
4. Los conflictos que se generen por la identificación, calificación y declaración de las condiciones de los predios del Estado o el levantamiento de las mismas.

### **Artículo 30.- Materias excluidas de la competencia del ORPE**

No son de competencia del ORPE:

1. Los actos respecto de los bienes estatales expedidos por las entidades en el ejercicio de sus competencias.
2. Los actos denegatorios emanados dentro de los procedimientos regulares ejecutados por las entidades, contenidos en el Reglamento.
3. Las discrepancias que surjan en los procesos de formalización y titulación dispuestos por normas especiales.
4. Los conflictos en que se discuten derechos emanados de concesiones.
5. Los conflictos que surjan por demarcación territorial.
6. Otros conflictos cuya resolución se encuentre regulada por norma legal expresa.

### **Artículo 31.- Acreditación del derecho o interés sobre el predio materia del conflicto**

Las entidades que decidan someter sus controversias al ORPE deben acreditar de manera indubitable su derecho o interés legítimo sobre el predio materia de conflicto.

### **Artículo 32.- Procedimiento ante el ORPE**

32.1 La reclamación se presenta ante la SBN, dirigida al ORPE, indicando lo siguiente:

1. Denominación de la entidad, número de RUC y domicilio.
2. Identificación del representante de la entidad, con facultades de representación, número de DNI o carnet de extranjería.
3. Denominación de la entidad reclamada, número de RUC y domicilio.
4. Identificación del predio materia de conflicto, consignando ubicación, área, número de CUS y partida registral.
5. Fundamentos de hecho y de derecho que ampara su pretensión.
6. Datos de la resolución u otro instrumento que contenga el acto administrativo materia de conflicto.
7. Relación de los documentos y anexos que se acompañan.
8. Fecha y firma del representante.

32.2 Presentada la reclamación, se procede a su calificación. En caso se advierta ambigüedad, falta de claridad o de alguna información o requisito, se notifica al administrado a fin de que subsane las observaciones realizadas en un plazo de cinco (05) días. En caso de incumplimiento, se emite resolución declarando inadmisibles o improcedentes la reclamación, según corresponda.

32.3 Luego de admitida la reclamación, se corre traslado a la entidad reclamada, otorgándole un plazo no mayor de quince (15) días, contado desde el día siguiente de su notificación, para que realice su descargo correspondiente.

32.4 Adicionalmente, se notifica la admisión de la reclamación a las entidades que pudieran verse afectadas con la resolución que se expida.

32.5 De oficio o a pedido de parte, se puede disponer la realización de un informe oral, concediéndose a las partes el uso de la palabra a efectos de sustentar su derecho.

### **Artículo 33.- Resolución que emite el ORPE**

La resolución que emite el ORPE se expide dentro de los treinta (30) días siguientes a la interposición de la reclamación o, en caso se haya efectuado el informe oral, en un plazo de quince (15) días computados desde esta diligencia.

### **Artículo 34.- Criterios resolutivos**

El ORPE puede:

1. Revocar la resolución recurrida, reformándola total o parcialmente.
2. Confirmar la resolución recurrida, total o parcialmente.
3. Integrar la resolución recurrida.
4. Declarar nula la resolución recurrida.

### **Artículo 35.- Agotamiento de vía administrativa**

La resolución emitida por el ORPE da por agotada la vía administrativa, a partir de su notificación. No procede ningún recurso impugnativo en su contra y solo puede ser impugnada en la vía jurisdiccional.

### **Artículo 36.- Ejecución de resoluciones**

Las resoluciones que emita el ORPE tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios y deben ser cumplidas bajo sus propios términos. El costo de la tasa registral lo asume el reclamante.

## **CAPÍTULO VII SUPERVISIÓN**

### **Artículo 37.- Supervisión del Ente Rector del SNBE**

37.1 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.

37.2 La actuación de supervisión también se efectúa respecto de:

1. La asunción de titularidad de los predios estatales comprendidos en procesos de formalización urbana y rural y otros regímenes legales especiales, así como su registro en el SINABIP.

2. El cumplimiento de la distribución de los ingresos obtenidos en la gestión de predios estatales, de conformidad a lo establecido por el TUO de la Ley y el Reglamento.

37.3 La actuación de supervisión se inicia de oficio, conforme al Plan que se aprueba anualmente, o cuando responda a otras circunstancias que lo ameriten.

37.4 En caso que en la supervisión efectuada se detecten infracciones a la normatividad, se pone en conocimiento de la entidad y de la Contraloría General de la República, para las acciones correctivas y sanciones respectivas, bajo responsabilidad del titular de la entidad.

### **Artículo 38.- Supervisión preventiva**

El ente rector del SNBE puede realizar actuaciones de supervisión preventiva orientadas a la identificación de contingencias y riesgos con la finalidad de mejorar la gestión de los predios estatales.

### **Artículo 39.- Clases de supervisión**

La supervisión se realiza sobre:

#### **1. Predios estatales**

Comprende a los predios de dominio público y privado del Estado y de las entidades, y tiene por objeto constatar la integridad del predio en cuanto a sus linderos, área y destino.

#### **2. Actos emitidos por las entidades**

Comprende las resoluciones emitidas y contratos otorgados por las entidades que recaen sobre predios estatales de su propiedad o bajo su administración y tiene por objeto verificar el cumplimiento de la finalidad o destino asignado al predio y de las obligaciones estipuladas por norma legal, acto administrativo o jurídico.

#### **3. Procedimientos ejecutados por las entidades**

Comprende los procedimientos ejecutados por las entidades respecto de los predios estatales de su propiedad o bajo su administración y tiene por objeto verificar el cumplimiento del debido procedimiento y de la normativa legal aplicable, conforme a la naturaleza de dichos predios.

### **Artículo 40.- Etapas de la supervisión**

La supervisión se efectúa conforme a las etapas siguientes:

#### **1. Indagatoria**

a) Recopilación de información

b) Informe preliminar

#### **2. Sustantiva**

a) Inspección

b) Elaboración de documentos técnicos

c) Informe de supervisión

### **Artículo 41.- Etapa indagatoria**

41.1 Tiene como finalidad determinar la competencia de la SBN, identificar el predio, acto o procedimiento materia de supervisión; así como, establecer la continuación o no de la supervisión.

41.2 Comprende la recopilación de información interna y externa relevante, organización de la información y la emisión de un informe preliminar.

41.3 El informe preliminar se elabora con la información recabada y se pronuncia por la continuación o no de la supervisión. Luego de emitido el informe se remiten a las entidades competentes, las recomendaciones y/o acciones complementarias que correspondan, cuando se haya constatado manifiesta infracción a la normatividad o se requiera la adopción de medidas urgentes para evitar daño o apropiación ilícita de los predios estatales.

### **Artículo 42.- Etapa sustantiva**

42.1 Tiene como finalidad verificar y determinar el cumplimiento de una norma legal, acto aprobado u otra fuente jurídica que verse sobre el predio estatal.

42.2 Comprende la inspección, elaboración de documentos técnicos y el informe de supervisión.

### **Artículo 43.- Inspección**

43.1 En la inspección se recaba información sobre las ocupaciones indebidas y cumplimiento de la finalidad del predio; así como, se constata la situación física, existencia de edificaciones, poseedores, área ocupada o cualquier otra circunstancia relevante para los fines de la supervisión.

43.2 La inspección concluye con la elaboración del Acta suscrita por las personas presentes, a quienes se les entrega una copia, en la que se describen los hechos verificados, se incluyen las observaciones de aquellas y se deja constancia de su derecho para presentar documentos que estimen conveniente.

### **Artículo 44.- Elaboración de documentos técnicos**

Luego de efectuada la inspección, se elabora la Ficha Técnica, plano perimétrico - ubicación, en caso de constatar ocupación de terceros, además el panel fotográfico y cualquier otro documento técnico que se considere necesario.

### **Artículo 45.- Informe de supervisión**

45.1 El informe de supervisión contiene el análisis efectuado, así como las conclusiones y las recomendaciones, según corresponda, las cuales están orientadas a:

- a) La restitución de la disponibilidad física del predio, cuando se trata de supervisión de predios.
- b) La restitución plena de la titularidad o disponibilidad del predio, cuando se trata de supervisión de actos.
- c) El restablecimiento de la legalidad del procedimiento ejecutado sobre el predio, cuando se trata de supervisión de procedimientos.

45.2 Adicionalmente, luego de emitido el informe, se solicita a las entidades competentes que procedan a implementar las recomendaciones formuladas.

#### **Artículo 46.- Obligación de entregar información**

46.1 Las entidades y los particulares que ejerzan o hayan ejercido algún derecho sobre el predio materia de supervisión, están obligadas a entregar información o documentación al ente rector del SNBE en cualquiera de los siguientes supuestos:

1. Ante el requerimiento por escrito que efectúe el ente rector del SNBE, en cuyo caso la información debe ser entregada en el plazo de diez (10) días, computados a partir del día siguiente de su notificación, según lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 143 del TUO de la LPAG.
2. En las visitas inopinadas que efectúe el ente rector del SNBE, a solo requerimiento verbal del funcionario, debiéndose levantar acta de entrega de información o, en su caso, renuencia.

46.2 En caso se requiera información temática, cartográfica básica y catastral, de propiedad y otros derechos, las entidades involucradas deben brindar dicha información conforme a lo regulado en el artículo 6 del Reglamento.

#### **Artículo 47.- Actuaciones a cargo de las entidades**

Las entidades tienen la obligación de realizar las acciones de custodia, defensa y recuperación de los predios de su propiedad o bajo su administración; así como, de verificar el cumplimiento de la finalidad o uso asignado u obligación impuesta en norma legal, o acto aprobado.

#### **Artículo 48.- Acciones de defensa y recuperación extrajudicial**

48.1 En los casos que se verifique que un predio de propiedad o bajo administración de una entidad se encuentra ocupado por terceros, se solicita al Titular de dicha entidad que inicie las acciones de defensa y recuperación extrajudicial, conforme a lo dispuesto por los artículos 65 y 66 de la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, sin perjuicio de las demás acciones de defensa judicial que correspondan; debiendo la entidad comunicar a la SBN las acciones adoptadas.

48.2 En caso se verifique la inacción y sin perjuicio de que la Procuraduría Pública de la SBN tome acciones para la recuperación extrajudicial, la SBN comunica la omisión advertida al órgano de control interno de la entidad y a la Contraloría General de la República, para los fines de sus competencias.

#### **Artículo 49.- Comunicación a la Contraloría General de la República y otras acciones**

49.1 Concluida la supervisión, luego de haberse comprobado la comisión de alguna infracción a la normatividad, la SBN pone en conocimiento de la entidad correspondiente para las acciones correctivas y, de la Contraloría General de la República, para los fines de su competencia.

49.2 Asimismo, cuando el informe de supervisión contenga la recomendación de efectuar acciones de reversión, asunción de titularidad por abandono, desafectación o extinción del derecho otorgado, la puesta en conocimiento de la Contraloría General de la República se efectúa indicando que se va iniciar el procedimiento para la aprobación de dichos actos, cuyo resultado también se informa.

#### **Artículo 50.- Supervisión de los predios de dominio público**

50.1 La supervisión del carácter inalienable e imprescriptible de los predios de dominio público, está a cargo de la SBN, en su calidad de ente rector del SNBE.

50.2 Dicha supervisión comprende también 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, tendientes al ejercicio efectivo del uso o servicio público.

### **CAPÍTULO VIII DESARROLLO DE CAPACIDADES Y CERTIFICACIÓN**

#### **Artículo 51.- Desarrollo de capacidades**

51.1 La SBN realiza el desarrollo de capacidades del personal de las entidades, encargado de las actividades relativas a la gestión de los predios estatales, a través de la capacitación y la asistencia técnica, para lo cual aprueba y ejecuta anualmente un plan de capacitación.

51.2 La capacitación y asistencia técnica que brinda la SBN está referida a las normas del SNBE, a las normas complementarias y conexas, así como a la gestión de la propiedad predial estatal, y está dirigida al personal de los Gobiernos Regionales y de las demás entidades del SNBE, el cual debe asistir de manera obligatoria.

51.3 Para una eficiente gestión de los predios estatales, las entidades deben impulsar la capacitación y actualización permanente de su personal en los programas que para dicho fin ejecute la SBN, sin perjuicio de la capacitación que puede programar la propia entidad.

51.4 En el ejercicio de la función de capacitación, la SBN puede suscribir convenios con entidades públicas y privadas que realizan actividades de capacitación. Mediante directiva la SBN establece el procedimiento y las condiciones para la suscripción o renovación de dichos convenios.

#### **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.

52.2 Los requisitos para la certificación son los siguientes:

1. Capacitación técnica sobre el SNBE o gestión patrimonial en general no menor de ochenta (80) horas lectivas, debidamente acreditada mediante certificados con una antigüedad no mayor de cinco (05) años de culminado el curso a la fecha de presentación de la solicitud de certificación. Los certificados deben ser emitidos por entidades públicas con funciones de capacitación y por instituciones y organizaciones académicas.

2. Experiencia laboral comprobable en general no menor de dos (2) años.
  3. Experiencia laboral comprobable en gestión de los predios estatales no menor de un (1) año.
  4. Aprobar la evaluación de conocimientos, que para el efecto determine la SBN.
- 52.3 La certificación de los profesionales y técnicos se realiza en las fechas que, de oficio, programa la SBN.
- 52.4 También pueden ser certificados los profesionales y técnicos que no se encuentren encargados de dicha gestión pero cumplen con los requisitos previstos en el TUO de la Ley y su Reglamento.
- 52.5 El procedimiento de la certificación es el establecido en las Directivas que emite la SBN.
- 52.6 El costo de emisión de la constancia de estar certificado es establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la SBN.

#### **Artículo 53.- Base de datos de profesionales y técnicos certificados**

La SBN administra la base de datos de los profesionales y técnicos certificados, a fin de facilitar la información a las entidades y público en general.

## **TÍTULO II PREDIOS ESTATALES**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Artículo 54.- Conformación de los predios estatales**

Los predios estatales están conformados por los predios que cuentan con título de propiedad en favor del Estado o de las entidades, así como, por aquellos que no se encuentran inscritos en el Registro de Predios y no son de propiedad de particulares, ni de propiedad o posesión de Comunidades Campesinas, Comunidades Nativas, pueblos indígenas u originarios, los cuales, con carácter enunciativo pero no limitativo son:

1. Los predios urbanos y los predios rústicos estatales.
2. Las playas.
3. Las Islas.
4. Los cauces, riberas, fajas marginales, lechos y álveos de los lagos, lagunas, ríos, manantiales, humedales y demás fuentes de agua.
5. Los terrenos ganados por causas naturales o actividades humanas al mar, lagos, lagunas y ríos.
6. Los terrenos ocupados por nevados y glaciares.
7. Las montañas, cerros y lomas.
8. El subsuelo más allá de la extensión que no resulte útil al propietario del suelo, para el ejercicio de su derecho.
9. Otros previstos por la legislación.

#### **Artículo 55.- Edificaciones y mejoras sobre predios estatales**

Las edificaciones y las mejoras efectuadas sobre los predios estatales benefician a la propiedad, por lo que la restitución del bien no otorga derecho a resarcimiento o a compensación alguna por la ejecución de dichas edificaciones o mejoras, salvo lo dispuesto por norma expresa.

### **SUBCAPÍTULO I APROBACIÓN DE ACTOS**

#### **Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales**

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.
2. Los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, para aquellos de propiedad del Estado que estén bajo su administración, así como los de su propiedad.
3. Las demás entidades, para aquellos de su propiedad.

56.2 En caso que la legislación no asigne a alguna entidad la facultad para el otorgamiento de derechos sobre predios estatales bajo su administración, la competencia corresponde a la SBN.

56.3 La custodia, defensa, recuperación judicial y extrajudicial y demás actuaciones sobre los predios estatales corresponde a las entidades propietarias, a las que tengan la administración del bien o a las que tengan competencia por norma legal.

#### **Artículo 57.- Instancia competente para aprobar los actos sobre predios estatales**

57.1 Los actos de adquisición, administración y disposición de los predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo la administración de la SBN son aprobados por la instancia que se determine en su instrumento de gestión.

57.2 Los actos de disposición de los predios de propiedad del Estado, que se encuentran bajo la administración de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, así como, de propiedad de las entidades descritas en los literales b), c) y d) del artículo 8 del TUO de la Ley, son aprobados por el Titular del Pliego, los cuales requieren previamente la opinión técnica de la SBN, salvo los supuestos de excepción previstos en el Reglamento.

57.3 Los actos de adquisición y administración de los predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo la administración de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, así como de propiedad de las entidades descritas en los literales b), c) y d) del artículo 8 del TUO de la Ley, son aprobados por la autoridad administrativa de la entidad, de acuerdo con sus respectivas competencias.

57.4 Los actos de administración, adquisición y disposición de los predios de propiedad de los Gobiernos Regionales y de los Gobiernos Locales son aprobados por la instancia que se determine en su respectiva ley orgánica y normas complementarias.



57.5 Los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, con excepción del comodato y actos realizados como parte del procedimiento especial de saneamiento físico legal, se aprueban mediante resolución, por la autoridad administrativa competente de la entidad, bajo sanción de nulidad.

#### **Artículo 58.- Órgano competente para gestionar los predios estatales**

La planificación, coordinación y ejecución de los actos de saneamiento, adquisición, administración, disposición, así como, las acciones para el registro, control, cautela, defensa y recuperación de los predios estatales se encuentra a cargo de:

1. Respecto de predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo la administración de la SBN: los órganos que se determinen en su instrumento de gestión.
2. Respecto de los predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo la administración de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas: la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, conforme a lo dispuesto por la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, o el órgano que se determine en sus instrumentos de gestión en base a la afinidad de procedimientos y eficiencia en la gestión.
3. Respecto de los predios de propiedad de los Gobiernos Regionales: la Oficina de Administración o el órgano que se determine en sus instrumentos de gestión.
4. Respecto de los predios de propiedad y bajo la administración de los gobiernos locales, indicados en el artículo 56 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades: el órgano que se determine en sus instrumentos de gestión.
5. Respecto de los predios de propiedad de las demás entidades: la Oficina de Administración o el órgano que haga sus veces.

#### **Artículo 59.- Actos sobre predios estatales comprendidos en convenios de colaboración**

La suscripción de convenios de colaboración entre entidades, mediante los cuales se comprometa el otorgamiento de algún derecho sobre un predio estatal, no exime de la obligación de cumplir con los requisitos establecidos para cada procedimiento en el Reglamento.

#### **Artículo 60.- Competencia de la SBN sobre predios estatales de carácter y alcance nacional**

Para el ejercicio de las funciones y atribuciones de la SBN, contempladas en los literales f) y g) del párrafo 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley, referidos a la identificación y reserva y a la sustentación y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición, de predios de carácter y alcance nacional, se requiere la declaración del proyecto de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o de gran envergadura, de acuerdo a lo siguiente:

1. Cuando se trata de predios de propiedad del Estado, bajo administración del gobierno regional o de predios de entidades del gobierno nacional, la declaración debe ser emitida mediante Resolución Suprema, como rango mínimo.
2. Cuando se trata de predios bajo titularidad del gobierno local, del gobierno regional o de empresas estatales, la declaración debe ser emitida mediante ley.

### **SUBCAPÍTULO II SUSTENTACIÓN DE ACTOS**

#### **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 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.

#### **Artículo 62.- Encargo a la SBN**

El sustento técnico y legal en los actos de compraventa por subasta pública o directa, superficie y usufructo de los predios de propiedad de las entidades podrá ser efectuado por la SBN por encargo de éstas, previa suscripción del respectivo Convenio. La aprobación de dichos actos y suscripción de contratos será efectuada por cada entidad de acuerdo a sus competencias.

#### **Artículo 63.- Obligatoriedad de consignar el CUS**

Las entidades están obligadas, bajo responsabilidad, a consignar en la resolución y contrato que se emita, según sea el caso, en todos los actos de administración y disposición de predios estatales, el número del respectivo CUS del SINABIP. Esta exigencia debe ser materia de verificación por el registrador del Registro de Predios en la inscripción del acto correspondiente, en cuanto exista interoperabilidad con el SINABIP.

### **SUBCAPÍTULO III ENTREGA DE POSESIÓN**

#### **Artículo 64.- Entrega y recepción de predios**

64.1 La entrega o recepción de predios en los actos de adquisición, administración y disposición consta en acta debidamente suscrita por los representantes de las partes intervinientes, con indicación expresa de su identificación, así como del predio, debiendo contener datos como la ubicación, características generales, estado de conservación, finalidad a la que será destinado, entre otros.

64.2 La entrega del predio puede realizarse en la sede de la entidad otorgante siempre que se cuente con información confiable y actualizada de la situación física del predio, asumiendo el beneficiario cualquier riesgo sobre este aspecto.

#### **Artículo 65.- Entrega provisional de predios estatales**

65.1 En los procedimientos de administración y disposición de predios estatales entre entidades públicas, así como en el de reserva de predios estatales, la entidad a cargo del procedimiento puede entregar provisionalmente la posesión del predio a la entidad solicitante, en el caso que peligre la seguridad del predio o existan razones debidamente justificadas.

65.2 En los procedimientos seguidos por particulares, puede efectuarse la entrega provisional del predio estatal, en los casos indicados en el párrafo precedente, luego de la calificación sustancial de la solicitud y de verificado el depósito de la garantía que respalde su interés de contratar con la entidad, de corresponder.

65.3 La entrega provisional autoriza a 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.

65.4 La entrega provisional consta en el acta de entrega-recepción, sin que esto signifique la aprobación previa de la solicitud. En caso de ser aprobada la solicitud, no es necesaria la suscripción de una nueva acta de entrega-recepción, salvo que el área del predio haya sido modificada.

65.5 Los gastos que demande la conservación del predio, así como las obras que se ejecuten en el periodo de entrega provisional, no generan derecho a reembolso.

65.6 En caso de no aprobarse la solicitud de otorgamiento del acto de administración o disposición, el predio estatal debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme el acto que desestima la solicitud y ordena la devolución del predio.

65.7 Adicionalmente, en los procedimientos para el otorgamiento de un acto de administración o disposición a título oneroso en favor de particulares, 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, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valoración referencial que efectúe dicha entidad, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio. En el requerimiento de pago se descuenta la garantía entregada.

#### **Artículo 66.- Entrega de predios estatales para custodia**

Las entidades pueden entregar la posesión de predios de su propiedad o bajo su administración a otra entidad que se encargue de su custodia y mantenimiento, a través de un acta, debiendo suscribirse posteriormente el convenio correspondiente dentro de los tres (3) meses posteriores a la suscripción del acta.

#### **Artículo 67.- Devolución de predio por vencimiento o por extinción del derecho otorgado o reversión de dominio**

67.1 Cuando haya operado el vencimiento del contrato correspondiente a un acto de administración o disposición, la devolución debe efectuarse al día siguiente de su vencimiento.

67.2 Cuando se emite una resolución que declare la extinción de un derecho otorgado o la reversión de dominio, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la resolución.

### **SUBCAPÍTULO IV TASACIÓN**

#### **Artículo 68.- Tasación de predios estatales y determinación de la contraprestación**

68.1 La tasación de los predios objeto de los actos de administración y disposición a título oneroso contenidos en el Reglamento debe ser efectuada a valor comercial, conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado por Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA y modificatorias, o norma que la sustituya.

68.2 La tasación para los actos de disposición a favor de particulares es efectuada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento o por una persona jurídica especializada en tasaciones con reconocida y acreditada experiencia; y, en caso de no existir en la zona, la tasación puede ser efectuada por un perito tasador. Para los demás actos, la tasación puede ser efectuada por un profesional de la entidad propietaria o administradora del predio.

68.3 La tasación tiene una vigencia de ocho (8) meses a partir de su elaboración, a cuyo vencimiento se realiza su actualización, la que tiene vigencia por el mismo plazo antes previsto.

68.4 De haberse realizado la entrega provisional del predio, en la tasación se considera el monto que corresponde pagar al solicitante desde la fecha en que recibió el predio mediante acta de entrega - recepción.

68.5 En los actos de administración y en la superficie a título oneroso a favor de particulares, en caso que el solicitante se haya encontrado ocupando el predio con anterioridad a la solicitud, la determinación de la contraprestación comprende el año inmediato anterior a la presentación de la solicitud de inicio del procedimiento.

#### **Artículo 69.- Tasación para la renovación de actos de administración**

69.1 Para la aprobación de la renovación de actos de administración se efectúa una nueva tasación del predio de acuerdo a las normas vigentes sobre tasación, cuyo costo es cancelado por el solicitante.

69.2 La tasación para la renovación considera el monto que corresponde pagar al solicitante desde el día siguiente del vencimiento del contrato anterior.

### **SUBCAPÍTULO V CONTRATACIONES ADMINISTRATIVAS**

#### **Artículo 70.- Otorgamiento de contrato en actos de administración y disposición de predios estatales**

70.1 En todos los actos de administración y disposición de predios estatales que otorguen las entidades a favor de particulares a título oneroso, adicionalmente a la emisión de la resolución, es necesario el otorgamiento del contrato.

70.2 En los demás actos de disposición y administración puede suscribirse contrato, a interés de cualquiera de las partes.

70.3 En el contrato se pueden consignar estipulaciones adicionales no sustantivas para el mejor cumplimiento de la resolución.

#### **Artículo 71.- Elevación del contrato a Escritura Pública**

A solicitud del beneficiario del acto, el contrato se puede elevar a escritura pública, cuyos gastos notariales son asumidos por el referido beneficiario.

## **SUBCAPÍTULO VI PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN**

### **Artículo 72.- Pago de la contraprestación**

72.1 En los actos de administración y disposición de predios estatales a título oneroso, el pago de la contraprestación se efectúa dentro del plazo máximo de quince (15) días de notificada la resolución.

72.2 Cuando el pago de la contraprestación es a plazos, se efectúa según el cronograma y número de cuotas que señale la resolución y/o contrato.

### **Artículo 73.- Incumplimiento en el pago de la contraprestación**

73.1 En caso de que el solicitante no pague la contraprestación en los plazos indicados en la resolución, se aplican la penalidad y los intereses legales que se establezcan en la resolución y/o contrato, hasta un plazo adicional máximo de treinta (30) días.

73.2 Vencido el plazo referido en el párrafo anterior sin que el solicitante haya cumplido con pagar la contraprestación, la entidad procede a emitir resolución declarando, según sea el caso, la caducidad del proceso contractual disponiendo la conclusión del procedimiento o la resolución del contrato, consecuentemente la devolución del predio en el plazo máximo de diez (10) días.

## **SUBCAPÍTULO VII DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS**

### **Artículo 74.- Liquidación y distribución de ingresos**

74.1 Los ingresos obtenidos por las entidades producto de los actos de administración y disposición de los predios estatales, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, se distribuyen conforme a lo dispuesto en el TUO de la Ley y el Reglamento, en la forma especificada para cada tipo de acto.

74.2 El depósito de los ingresos percibidos que corresponden al Tesoro Público, a la SBN, a los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y a las entidades, debe efectuarse conforme a los procedimientos y plazos establecidos a través de las normas del Sistema Nacional de Tesorería.

### **Artículo 75.- Destino de ingresos**

Los recursos obtenidos por las entidades por los actos de administración y disposición de predios de su propiedad y del Estado, son destinados exclusivamente para el cumplimiento de sus fines institucionales, de acuerdo a sus competencias y a la normatividad sobre la materia.

## **SUBCAPÍTULO VIII INSCRIPCIÓN REGISTRAL**

### **Artículo 76.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de administración o disposición**

76.1 Todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.

76.2 Los actos de administración o disposición a favor de entidades, a solicitud de éstas, pueden ser otorgados antes que culmine la inscripción registral del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad otorgante, bajo los supuestos y condiciones siguientes:

- a) La entidad otorgante acredite el derecho de propiedad que le asiste.
- b) Los predios sean requeridos para ser destinados a proyectos de inversión pública.
- c) La entidad otorgante se comprometa a concluir el saneamiento registral respectivo o trasladar dicha obligación a la entidad adquirente.

### **Artículo 77.- Inscripción registral**

Las resoluciones que han quedado firmes, emitidas por las entidades respecto de actos de adquisición, administración y disposición, y de las cargas que originen éstos, tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente, con las especificaciones siguientes:

1. En los actos en que además de la resolución, se ha suscrito un contrato, la inscripción se efectúa en mérito a la Escritura Pública, conforme a la normatividad de la materia, la cual contiene inserta la resolución que aprueba el acto.
2. En los actos de disposición a favor de entidades a título oneroso, además se adjunta la constancia de cancelación de la contraprestación emitida por la entidad transferente.
3. En los actos que modifican la situación física de los predios estatales, adicionalmente, se adjunta el plano perimétrico - ubicación o de distribución, según corresponda, y la memoria descriptiva correspondiente. Dicho plano debe estar georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado.
4. Los gastos de inscripción de la resolución en el Registro de Predios son asumidos por la entidad y, de manera excepcional, por el beneficiario.
5. Los gastos de inscripción de la escritura pública son asumidos por el beneficiario del acto.

## **SUBCAPÍTULO IX RECTIFICACIÓN DE DATOS FÍSICOS**

### **Artículo 78.- Rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de predios del Estado**

La SBN y los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, pueden aprobar, en tanto no se afecte derechos de terceros, la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de los predios del Estado bajo su administración, así como, de sus coordenadas y georreferenciación,



mediante resolución, acompañada del plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva correspondientes, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.

#### **Artículo 79.- Rectificación por duplicidad de partidas registrales de propiedad estatal y propiedad de privados**

79.1 El procedimiento de rectificación descrito en el artículo precedente puede aplicarse a la duplicidad de partidas registrales por superposición real, parcial o total, entre un predio de propiedad del Estado de menor antigüedad con otro de mayor antigüedad de propiedad de privados. En tales casos, la SBN o los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, previo informe técnico legal, rectifica el área del predio del Estado excluyendo el área del bien del particular, salvo que el derecho de éste adolezca de nulidad u otras cuestiones que requieran ser dilucidadas en la vía jurisdiccional.

79.2 Cuando la superposición es total, bajo el supuesto antes indicado, se solicita el cierre y la cancelación de la partida registral del Estado.

### **SUBCAPÍTULO X RESERVA DE PREDIOS ESTATALES**

#### **Artículo 80.- Reserva de predios estatales**

80.1 Las entidades pueden solicitar a la SBN la reserva de predios del Estado, bajo su competencia, para la ejecución de proyectos de inversión de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o gran envergadura.

80.2 La solicitud de reserva ante la SBN también puede efectuarse sobre predios bajo titularidad o administración de las entidades del Gobierno Nacional, Regional o Local y de las empresas estatales de derecho público, siempre que se trate de predios estatales de carácter y alcance nacional.

80.3 La reserva de predios para programas de vivienda de interés social se tramita conforme las normas de la materia.

#### **Artículo 81.- Requisitos para la solicitud de reserva**

81.1 La solicitud debe indicar la entidad beneficiaria con la reserva y el plazo de vigencia, la cual no podrá exceder de cuatro (4) años, así como el número de la partida registral del predio estatal, en caso de estar inscrito.

81.2 A la solicitud de reserva de predios del Estado, bajo competencia de la SBN, para la ejecución de proyectos de inversión, se adjuntan los documentos siguientes:

- a) Plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva del predio, autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado.
- b) Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, acompañado del plano y la memoria descriptiva que sustentó la consulta, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, cuando el predio no se encuentre inscrito en el Registro de Predios.
- c) El proyecto o plan conceptual que se pretende ejecutar en el predio, aprobado o visado por la autoridad o área competente.

81.3 A la solicitud de reserva de predios de carácter y alcance nacional, bajo titularidad o administración de las entidades del Gobierno Nacional, Regional o Local y de las empresas estatales de derecho público, se adjuntan los documentos siguientes:

- a) Plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva del predio, autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado.
- b) Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, acompañado del plano y la memoria descriptiva que sustentó la consulta, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, cuando el predio no se encuentre inscrito en el Registro de Predios.
- c) La indicación del número de la Resolución Suprema que declara el proyecto de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o gran envergadura cuando se trata de predios del Estado, bajo administración del gobierno regional, o de predios de entidades del gobierno nacional.
- d) La indicación del número de la Ley que declara el proyecto de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o de gran envergadura cuando se trata de predios bajo titularidad del gobierno local, del gobierno regional o de empresas estatales.

#### **Artículo 82.- Evaluación de la solicitud y aprobación de reserva**

La SBN evalúa la solicitud, verificando el cumplimiento de los requisitos, la titularidad del predio, así como la existencia o no de restricciones legales o judiciales u otras situaciones que impidan su libre disponibilidad. De ser procedente la solicitud, la SBN aprueba la reserva mediante resolución.

#### **Artículo 83.- Efectos de la reserva y obligaciones de la entidad beneficiaria**

83.1 Los predios reservados tienen la condición de intangibles durante su plazo de vigencia, pudiendo aprobarse sólo los actos administrativos que están encaminados al cumplimiento de la finalidad para la cual se ha reservado o para realizar acciones de custodia, defensa y recuperación.

83.2 Se efectúa la entrega provisional del predio a favor del beneficiario.

83.3 Corresponde al beneficiario la custodia y defensa del predio reservado, asumiendo todos los gastos administrativos que se generen. Esta obligación rige desde la entrega provisional del predio.

83.4 El beneficiario de la reserva debe solicitar el predio para los fines del proyecto dentro del plazo de vigencia de la reserva, conforme al marco legal vigente.

#### **Artículo 84.- Inscripción de la reserva**

84.1 La reserva de predios estatales se inscribe como carga en la partida que corresponda en el Registro de Predios, por el mérito de la resolución que expide la SBN. En caso que la reserva verse sobre parte del predio se acompaña plano perimétrico - ubicación, así como la memoria descriptiva, autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado. En caso de predios no inscritos, previamente se efectúa el saneamiento físico legal.

84.2 Al inscribirse el acto que aprueba u otorga el derecho del predio reservado en favor del beneficiario, el Registro de Predios procede al levantamiento de la reserva.

84.3 Al vencimiento del plazo de la reserva, corresponde el levantamiento de la carga registral, para lo cual se requiere comunicación escrita de la SBN al Registro de Predios.

84.4 La reserva además se anota en el SINABIP.

## **SUBCAPÍTULO XI PREDIOS DE DOMINIO PÚBLICO**

### **Artículo 85.- Preservación del fin de los predios de dominio público**

Los predios de dominio público deben destinarse para el fin público para el cual están asignados. Las entidades que los administran deben velar por el cumplimiento de dicho fin.

### **Artículo 86.- Entidades responsables de los predios de dominio público**

86.1 El saneamiento físico legal, la administración, la conservación, defensa y recuperación de los predios de dominio público competen a las entidades responsables del uso público del predio o la prestación del servicio público, según corresponda, y conforme con las normas de la respectiva materia.

86.2 La supervisión del carácter inalienable e imprescriptible de los predios de dominio público está a cargo de la SBN, en su calidad de ente rector del SNBE.

86.3 Si como consecuencia de las labores de supervisión de la SBN se detecta una indebida inscripción del predio de dominio público, la SBN puede precisar, rectificar o aclarar la titularidad del predio. La resolución que se emita tiene mérito suficiente para su inscripción registral.

### **Artículo 87.- Calificación de predios de dominio público**

La calificación de un predio como de dominio público, de ser necesaria, es efectuada, a pedido de parte o de oficio, mediante resolución de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, de acuerdo con sus respectivas competencias, la cual se inscribe en el Registro de Predios correspondiente.

### **Artículo 88.- Reasignación de predios de dominio público**

88.1 Por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público.

88.2 La reasignación puede conllevar el cambio de la titularidad del predio a una nueva entidad responsable del dominio público, en cuyo caso se consigna como titular registral al Estado, representado por la nueva entidad responsable del dominio público.

88.3 La resolución que aprueba la reasignación constituye título suficiente para su inscripción registral.

### **Artículo 89.- Procedimiento y requisitos de la reasignación de predios de dominio público**

89.1 La reasignación de los predios estatales de dominio público se sustenta y se aprueba mediante resolución de la SBN, conforme a sus competencias.

89.2 El impulso del trámite es de oficio o a solicitud de la entidad interesada.

89.3 La solicitud de reasignación contiene los requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios regulados en el artículo 100 del Reglamento, así como el sustento de su pedido en el cual, de ser el caso, se precisa el proyecto de desarrollo o inversión que se va a ejecutar sobre el predio. El cumplimiento de requisitos no obliga a la SBN a la aprobación de la reasignación.

89.4 Para aprobar la reasignación se requiere la conformidad de la entidad administradora del uso o servicio público predeterminado, salvo que el predio ya esté siendo destinado al uso o a la prestación de servicio público que se pretende o el predio se encuentre en desuso.

89.5 Es aplicable a la reasignación el procedimiento seguido para los actos de administración del Reglamento.

### **Artículo 90.- Aprovechamiento de los predios de dominio público**

90.1 Las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, afectación en uso, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación, sobre los predios de dominio público que se encuentran bajo su titularidad o bajo su administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público, bajo responsabilidad del funcionario público a cargo de la constitución del acto; para dicho efecto debe cumplirse con los requisitos establecidos en cada procedimiento, lo cual no obliga a la entidad a aprobar el acto.

90.2 Se entiende que no se desnaturaliza u obstaculiza el normal funcionamiento del uso público o la prestación del servicio público del predio cuando el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público. El otorgamiento del acto de administración no exonera al beneficiario de la obligación de solicitar las autorizaciones, permisos y licencias ante la autoridad competente de acuerdo a la legislación de la materia.

90.3 Los recursos que obtengan las entidades por los actos que otorguen son destinados preferentemente al mantenimiento y conservación del predio a su cargo, a la mejora del servicio o al pago de los tributos que correspondan.

90.4 Lo regulado en el presente artículo no comprende aquellos predios de dominio público que se rigen por normativa especial. En caso que la normativa especial no asigne a alguna entidad la facultad para el otorgamiento de derechos reales sobre el predio que se encuentra bajo su administración, ésta corresponde a la SBN, siempre que se cuente con la opinión previa favorable y vinculante de la entidad competente sobre el predio de dominio público y únicamente cuando no exista normativa prohibitiva al respecto.

### **Artículo 91.- Concesión de predios de dominio público**

Los predios de dominio público pueden ser otorgados en concesión a favor de particulares conforme a la normatividad sobre la materia.

### **Artículo 92.- Desafectación de predios de dominio público**

92.1 De manera excepcional y siempre que el predio haya perdido la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público, puede desafectarse la condición de dominio público del predio, pasando al dominio privado del Estado para habilitar el otorgamiento de un derecho, previamente calificado como viable.

- 92.2 La pérdida de la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público de un predio estatal se evalúa y se sustenta según cada caso, debiendo analizarse la pérdida de la finalidad pública del predio, en atención a su ubicación, extensión, ámbito, entre otras características, priorizándose el interés colectivo sobre el interés particular, lo cual es plasmado en un informe técnico legal.
- 92.3 La invasión u ocupación ilegal de un predio de dominio público, por sí sola, no constituye ni sustenta la citada pérdida, sino que se debe evaluar si las condiciones de la ocupación hacen irreversible el uso o servicio público.
- 92.4 La desafectación de un predio de dominio público bajo titularidad o administración del Estado o de una entidad del Gobierno Nacional o de un Gobierno Regional es aprobada por la SBN, mediante resolución.
- 92.5 Para la aprobación de la desafectación, la SBN requiere a la entidad o Sector competente del uso del predio, se pronuncie sobre la pérdida de la naturaleza o condición apropiada para el uso público o prestación del servicio público, a través de un informe sustentatorio.
- 92.6 En el caso de los predios administrados por los Gobiernos Locales, la desafectación es aprobada por éstos, de acuerdo a su normatividad y considerando las reglas generales establecidas en el TUO de la Ley y el Reglamento.
- 92.7 Cuando los predios de dominio público administrados por el Gobierno Local se encuentran inscritos a favor del Estado, el Gobierno Local comunica a la SBN la desafectación efectuada, a fin que, de corresponder, se culminen los actos que fueren necesarios para la inscripción de la desafectación.
- 92.8 Una vez concluida la desafectación, el predio constituye dominio privado del Estado, bajo administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.
- 92.9 Cuando los Gobiernos Locales efectúan la desafectación de los predios que se encuentran bajo su administración, éstos pueden solicitar a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, la transferencia o el otorgamiento de algún otro derecho sobre el predio desafectado.
- 92.10 La desafectación efectuada sobre el predio debe ser inscrita en el SINABIP. En el caso que la desafectación haya sido realizada por un Gobierno Local, éste debe remitir a la SBN la resolución que aprueba la desafectación, el plano y la memoria descriptiva.

#### **Artículo 93.- Inscripción registral de la desafectación**

La desafectación se inscribe en el Registro de Predios en mérito a la resolución que la aprueba acompañada del plano y la memoria descriptiva, de corresponder, inscribiéndose el derecho de propiedad del predio a favor del Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

#### **Artículo 94.- Desafectación en zonas de dominio restringido**

La desafectación de predios estatales comprendidos en la zona de dominio restringido es aprobada por la SBN de acuerdo a la Ley N° 26856, Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido, y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 050-2006-EF.

### **SUBCAPÍTULO XII ASPECTOS COMUNES APLICABLES A LOS ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN**

#### **Artículo 95.- Hechos que no limitan la aprobación de actos de administración o disposición**

95.1 La existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, no limita la aprobación del acto de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho, al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto y, cuando corresponda, en el respectivo contrato, bajo sanción de nulidad.

95.2 En lo referente a los procesos judiciales, no es aplicable lo dispuesto en el párrafo precedente cuando exista medida cautelar de no innovar; así como cuando se presenten los supuestos de conflicto con la función jurisdiccional regulados por el artículo 75 del TUO de la LPAG.

95.3 Los casos de duplicidad registral, en los cuales la partida registral del predio estatal tiene mayor antigüedad, no restringen la aprobación del acto de administración o disposición del predio estatal, en tanto sean comunicados al solicitante, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto o, de ser el caso, en el respectivo contrato.

95.4 La existencia de ocupantes sobre el predio estatal no constituye impedimento para su libre disponibilidad, por lo que es factible la aprobación de actos de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que tal circunstancia se ponga en su conocimiento por escrito.

95.5 En los casos antes mencionados, el eventual adquirente del predio o derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del predio, así como de sus frutos o productos.

#### **Artículo 96.- Potestad del Estado para denegar solicitudes**

En los procedimientos sobre actos de administración o disposición de predios estatales cuyo trámite es iniciado a pedido de parte, el cumplimiento de los requisitos previstos por parte de los solicitantes no obliga a la entidad competente a la aprobación del acto, pudiendo ser denegada la solicitud por razones de interés público o del Estado.

#### **Artículo 97.- Impulso de oficio**

Los actos de administración y disposición de predios estatales cuyo procedimiento es de oficio por las entidades, pueden originarse a petición de terceros interesados, lo que no obliga a la entidad a iniciar el mismo.

#### **Artículo 98.- Suspensión de plazos para la aprobación de actos de administración y disposición**

Los plazos de los procedimientos para la aprobación de actos de administración o disposición se suspenden cuando se requiera información o documentación a otras entidades. En caso de vencimiento del plazo otorgado a la entidad para la remisión de información o documentación sin que haya cumplido con lo solicitado, la entidad solicitante puede continuar con el procedimiento y resolver con la información con la que cuenta, siempre que no perjudique derechos de terceros.

#### **Artículo 99.- Alcance de los actos de administración y disposición**

Los derechos otorgados sobre predios estatales mediante alguno de los actos de administración y disposición regulados en el Reglamento no otorgan autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el beneficiario ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio.

#### **Artículo 100.- Requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales**

100.1 Para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición sobre predios estatales, son requisitos comunes los siguientes:

1. La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda.
2. Si el solicitante o su representante es extranjero, se acompaña la copia del pasaporte o del carné de extranjería.
3. Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente.
4. Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua.
5. Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente:
  - a) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.
  - b) Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado.
  - c) Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, en caso de predios no inscritos.
6. La Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad.
7. Los demás requisitos establecidos en cada uno de los procedimientos regulados en el Reglamento y normatividad especial.

100.2 Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la entidad que tramita el procedimiento debe requerir al interesado que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo razonable para dicho efecto.

## **CAPÍTULO II ACTOS DE ADQUISICIÓN**

### **SUBCAPÍTULO I PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**

#### **Artículo 101.- Primera inscripción de dominio de los predios del Estado**

La primera inscripción de dominio de los predios del Estado se efectúa por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, sin perjuicio de las competencias otorgadas por Ley a otras entidades, y tiene como finalidad identificar y delimitar los predios de propiedad del Estado, y lograr su inscripción en el Registro de Predios correspondiente.

#### **Artículo 102.- Procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado**

102.1 El procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición de los predios estatales.

102.2 Este procedimiento puede efectuarse en forma masiva, respecto de un ámbito geográfico que se determine en un Plan, aplicándose economías de escala.

102.3 El procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado comprende las siguientes etapas:

1. Diagnóstico físico legal del predio materia de primera inscripción de dominio
2. Anotación preventiva de inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio
3. Informe técnico legal que sustenta la primera inscripción de dominio
4. Resolución que dispone la primera inscripción de dominio
5. Publicación de la resolución
6. Inscripción registral de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio
7. Registro en el SINABIP del predio materia de la primera inscripción de dominio

#### **Artículo 103.- Diagnóstico físico legal del predio materia de primera inscripción de dominio**

103.1 El diagnóstico físico legal está orientado a obtener la información técnica y legal relacionada al predio y a determinar el derecho de propiedad del Estado, a fin de disponer la primera inscripción de dominio en el Registro de Predios.

103.2 El diagnóstico físico legal comprende, sin ser secuenciales, las siguientes acciones:

1. Identificación del predio o del ámbito geográfico
2. Recopilación de información y estudio de títulos
3. Inspección del predio
4. Elaboración del plano de diagnóstico
5. Obtención del Certificado de Búsqueda Catastral
6. Elaboración del informe de diagnóstico y documentación técnica

#### **Artículo 104.- Identificación del predio o del ámbito geográfico**

104.1 La SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas identifica y elabora el polígono preliminar del predio que es materia de diagnóstico, verificando la base gráfica con que cuenta.

104.2 En el caso de la primera inscripción de dominio en forma masiva la identificación es respecto del ámbito geográfico previamente determinado.

#### **Artículo 105.- Recopilación de información y estudio de títulos**

105.1 La SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas procede a obtener información relevante, documental y digital, de las diversas entidades públicas y privadas, conforme se precisa a continuación:

1. De la SUNARP: Partidas registrales, títulos archivados, planos y base gráfica registral, índice de propietarios.
2. Del Ministerio de Cultura: información sobre tierras y territorios de Pueblos Indígenas y Originarios, así como de inmuebles constituidos como Patrimonio Cultural de la Nación.
3. De los Gobiernos Regionales: derechos de propiedad o posesión de Comunidades Campesinas y Comunidades Nativas.
4. De otras entidades: información sobre el predio y su ámbito geográfico; así como respecto a las restricciones, regímenes o calificaciones especiales que pudiera tener el predio materia del diagnóstico.

105.2 Para el requerimiento de información a las entidades antes indicadas se debe evaluar su pertinencia, en atención a los indicios de la existencia de alguna situación que pueda afectar al predio, materia de evaluación, sea por la proximidad u otra causa.

105.3 La solicitud de información puede ser de forma individual o masiva.

105.4 Con la información que se obtiene, se efectúa el estudio de títulos, el cual comprende el análisis de los títulos archivados, las partidas registrales y su correspondencia con la base gráfica catastral y/o registral; asimismo, se verifica o se contrasta la información registral con la situación física actual del predio, obtenida del levantamiento catastral.

#### **Artículo 106.- Inspección del predio**

La SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas efectúan la inspección en campo a efectos de verificar el estado físico del predio, la existencia de poseedores, edificaciones y las demás características físicas relevantes, en función a la naturaleza del procedimiento. Asimismo, realiza el levantamiento catastral para obtener la ubicación exacta, el área y linderos del predio, y efectúa la monumentación de hitos, de corresponder. En ambos casos se pueden utilizar equipos tecnológicos.

#### **Artículo 107.- Elaboración del plano de diagnóstico**

107.1 Contando con la información técnica y legal, se procede a elaborar la memoria descriptiva y el plano de diagnóstico del predio, georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum oficial vigente, documento con el que se gestiona ante el Registro de Predios, el Certificado de Búsqueda Catastral o Informe Técnico de Catastro.

107.2 En caso de existir conflicto de límite distrital, la ubicación del predio puede relacionarse con cualquiera de las jurisdicciones, sin perjuicio de la modificación posterior que pueda efectuarse una vez resuelto el conflicto.

#### **Artículo 108.- Obtención del Certificado de Búsqueda Catastral**

108.1 El Certificado de Búsqueda Catastral es proporcionado por la SUNARP en un plazo no mayor de quince (15) días desde su requerimiento, al cual se anexan los informes técnicos que lo sustentan y la información en formato digital del predio o ámbito geográfico materia de consulta.

108.2 El Certificado y la información que contiene tienen carácter vinculante en el aspecto técnico, para la posterior inscripción de la primera inscripción de dominio.

#### **Artículo 109.- Elaboración del informe de diagnóstico y documentación técnica**

109.1 Mediante el informe de diagnóstico se determina si el predio es de propiedad del Estado, si se encuentra inscrito en el Registro de Predios y la entidad competente para su inmatriculación. Asimismo, se determina que no se afecta propiedad privada y tampoco tierras en posesión o propiedad de Comunidades Campesinas, Comunidades Nativas o Pueblos indígenas u originarios.

109.2 El informe de diagnóstico se pronuncia sobre la procedencia de continuar o no con el procedimiento de primera inscripción de dominio, y señala las demás acciones de saneamiento físico legal que sean necesarias.

109.3 En atención a lo indicado en el informe de diagnóstico, y de determinarse que se continúa con el procedimiento de primera inscripción de dominio, sobre el total o sobre parte del área del Estado, se procede a la elaboración de los documentos técnicos sustentatorios, para lo cual, de corresponder, se efectúa el redimensionamiento del área y la formulación del plano perimétrico - ubicación y la memoria descriptiva respectivos.

109.4 Dentro del polígono del predio, materia de la primera inscripción de dominio, se puede comprender secciones o áreas de dominio público.

#### **Artículo 110.- Anotación preventiva de inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio**

110.1 La SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, puede solicitar la anotación preventiva de inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio ante el Registro de Predios de la zona registral correspondiente, para lo cual adjunta el plano perimétrico - ubicación autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, la memoria descriptiva y, el Certificado de Búsqueda Catastral.

110.2 La anotación preventiva tiene una vigencia de seis (6) meses, pudiendo solicitarse su prórroga por el mismo plazo y por única vez. Vencido dicho plazo o con la inscripción de la resolución que aprueba la primera inscripción de dominio, la anotación preventiva caduca de pleno derecho.

110.3 En el supuesto que, con posterioridad a la anotación preventiva y durante su vigencia, la entidad competente comprueba la existencia de algún derecho de propiedad de particulares respecto al predio, procede a solicitar el levantamiento de dicha anotación.



**Artículo 111.- Acreditación de propiedad de predios no inscritos por parte de particulares**

111.1 El derecho de propiedad por parte de particulares respecto al predio materia de diagnóstico físico legal, se acredita mediante documento público o documento privado de fecha cierta conforme a lo dispuesto en los artículos 235 y 245 del Código Procesal Civil, legalmente otorgados y que contenga información técnica que permita identificar el predio.

111.2 Se considera título legalmente otorgado a aquel que ha sido conferido por quien tenía derecho de propiedad, observando el tracto sucesivo y siguiendo el procedimiento regular previsto por ley.

**Artículo 112.- Informe técnico legal que sustenta la primera inscripción de dominio**

El informe técnico legal contiene el análisis y la conclusión respecto de la titularidad del Estado sobre el predio, la existencia de las cargas y gravámenes que lo afectan y los demás aspectos que sustenten la procedencia de la primera inscripción de dominio.

**Artículo 113.- Resolución que dispone la primera inscripción de dominio**

Con el Informe técnico legal y la documentación técnica sustentatoria, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, emite la resolución que dispone la primera inscripción de dominio del predio a favor del Estado.

**Artículo 114.- Publicación de la resolución**

114.1 Un extracto de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio del predio del Estado se publica por única vez en el diario oficial El Peruano o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio, a fin que los que pudieran verse afectados puedan tomar conocimiento y presentar su impugnación ante la entidad, adjuntando el título que acredite el derecho real que le afectaría, en un plazo máximo de quince (15) días de efectuada la publicación.

114.2 La publicación del extracto debe contener necesariamente el nombre de la entidad que realiza el procedimiento, descripción de la ubicación del predio, área y centroide. En un mismo aviso puede publicarse más de un procedimiento de primera inscripción de dominio.

114.3 Adicionalmente, se publica el texto completo de dicha resolución en la página web de la entidad encargada del procedimiento.

**Artículo 115.- Inscripción registral de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio**

115.1 La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, una vez que ha quedado firme, constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente.

115.2 A dicha resolución se adjunta el plano perimétrico - ubicación y la memoria descriptiva cuando no se haya solicitado la anotación preventiva o esta haya caducado o cuando el área del predio anotada preventivamente haya sufrido modificación.

**Artículo 116.- Registro en el SINABIP del predio materia de la primera inscripción de dominio**

Las resoluciones que disponen la primera inscripción de dominio de predios estatales, dentro del plazo máximo de diez (10) días de haber quedado firmes deben ser remitidas a la SBN para su incorporación al SINABIP, adjuntando los requisitos establecidos para dicho efecto en el Reglamento.

**Artículo 117.- Primera inscripción de dominio de predios del Estado comprendidos en proyectos de inversión**

117.1 Cuando una entidad solicita la transferencia de predios de carácter y alcance nacional no inscritos, la SBN, previa evaluación del cumplimiento de los requisitos para la transferencia, dispone la primera inscripción de dominio a favor de la entidad.

117.2 La resolución que dispone la primera inscripción de dominio debe indicar la finalidad para la cual se transfiere el predio, así como el plazo para la ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión a favor del Estado, en caso de incumplimiento, lo cual corresponde ser inscrito como carga conjuntamente con la primera inscripción de dominio.

117.3 Cuando se requiera el otorgamiento de otros derechos reales sobre un predio del Estado no inscrito para la ejecución de proyectos de inversión, la SBN, de corresponder, efectúa la primera inscripción de dominio a favor del Estado y seguidamente otorga el derecho real requerido.

**Artículo 118.- Predios ubicados en la zona de playa protegida**

118.1 La inmatriculación en el Registro de Predios de los predios ubicados en la zona de playa y de los predios de propiedad estatal ubicados en la zona de dominio restringido corresponde a la SBN, la que se dispone mediante la resolución respectiva. Se encuentran comprendidos los terrenos ganados al mar, sea por causas naturales o por actividad humana. La resolución que emite la SBN, conjuntamente con la memoria descriptiva y el plano perimétrico-ubicación, constituyen título suficiente para la inscripción en el Registro de Predios y para todos los efectos legales.

118.2. La determinación de la zona de dominio restringido conforme a la normatividad de la materia, es efectuada por la SBN, de oficio, a partir de la determinación de la LAM y de la franja ribereña paralela no menor de cincuenta (50) metros de ancho, efectuada por la DICAPI.

**Artículo 119.- Primera inscripción de dominio de predios de dominio público**

Las entidades que cuentan con competencia para efectuar la primera inscripción de dominio de predios estatales de dominio público realizan dicho procedimiento utilizando el procedimiento regulado en sus propias normas especiales, aplicando de forma supletoria lo establecido en el Reglamento.

**Artículo 120.- Acciones complementarias para culminar la primera inscripción de dominio**

En caso no se pueda culminar con el procedimiento de la primera inscripción de dominio del predio del Estado por falta de documentación técnica del área colindante que permita la determinación de los linderos, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas a cargo del procedimiento, impulsa las acciones judiciales o extrajudiciales necesarias para la delimitación de los linderos que permita la inscripción y defensa del predio del Estado.

## **SUBCAPÍTULO II REVERSIÓN DE DOMINIO**

### **Artículo 121.- Reversión de predios estatales transferidos a favor de entidades**

121.1 En caso que la entidad adquirente a título gratuito de un predio estatal no lo destine a la finalidad para la cual le fue transferido por el Estado o no cumple la obligación estipulada dentro del plazo establecido, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, revierte el dominio del predio a favor del Estado, aun cuando no se hubiere previsto la sanción de reversión en el título de transferencia. Dicha facultad se ejerce, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual haya sido otorgado el predio.

121.2 De no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad o de la obligación estipulada, éste es de dos (2) años, contados a partir de la fecha en que la resolución que aprueba la transferencia queda firme, o desde la entrada en vigencia de la norma, en caso que la transferencia fue dispuesta por ésta.

121.3 Cuando la transferencia fue efectuada por una entidad a favor de otra, la reversión la efectúa la entidad transferente.

121.4 Excepcionalmente, en las transferencias de predios a título oneroso y siempre que el título de transferencia así lo prevea, procede la reversión de dominio del predio a favor del Estado.

121.5 En ningún caso procede la obligación de reembolso de la contraprestación ni cualquier otro concepto a favor del afectado con la reversión.

121.6 La potestad de revertir los predios al dominio del Estado o de la entidad transferente no caduca por el transcurso del tiempo.

### **Artículo 122.- Reversión de predios transferidos a particulares**

Para la reversión de predios transferidos por el Estado o por una entidad a favor de particulares se aplican las reglas establecidas en el artículo precedente, debiendo necesariamente haberse estipulado en el título de transferencia, o, previsto en la norma que dispuso la transferencia, la sanción de reversión. Dicha facultad se ejerce, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual haya sido otorgado el predio.

### **Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión**

En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

### **Artículo 124.- Reversión de predios de entidades extinguidas**

124.1 En caso que la entidad que transfirió el predio se hubiera extinguido sin haberse precisado la entidad sucesora o ésta no efectúa la reversión dentro de los tres (3) meses de comunicada la acción de supervisión de la SBN, la atribución de revertir el predio recae en el Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

124.2 La reversión de dominio se efectúa a favor del Estado.

### **Artículo 125.- Procedimiento de reversión**

125.1 La SBN, el Gobierno Regional con funciones transferidas o la entidad transferente, según sea el caso, una vez verificados los supuestos para que opere la reversión, conforme a los artículos precedentes, notifica a la entidad o al particular y a los posteriores adquirentes, según corresponda, a efectos que en el plazo de quince (15) días presenten sus descargos.

125.2 En caso que el descargo no sea suficiente o se presente fuera de plazo, la SBN, el Gobierno Regional con funciones transferidas o la entidad transferente, mediante resolución dispone la reversión del predio.

125.3 La entidad a cargo de la reversión puede solicitar al Registro de Predios correspondiente la anotación preventiva del inicio del trámite en la partida registral del predio, la cual tiene una vigencia de seis (06) meses, prorrogable por el mismo plazo.

125.4 Cuando la reversión de dominio corresponda a una sección del predio, la entidad a cargo debe elaborar el plano perimétrico - ubicación, georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente y la memoria descriptiva, los cuales deben ser autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado.

## **SUBCAPÍTULO III ASUNCIÓN DE TITULARIDAD**

### **Artículo 126.- Asunción de titularidad de la SBN por abandono**

126.1 El Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, asume la titularidad de los predios de propiedad de las entidades señaladas en los literales b), c) y d) del artículo 8 del TUO de la Ley, en caso de haberse verificado su abandono por el plazo de dos (2) años.

126.2 Se considera un predio abandonado cuando se verifica su falta de uso o la existencia de ocupaciones ilegales por un plazo de dos (2) años y la entidad no ha realizado los actos tendentes a su recuperación.

126.3 El plazo de dos (2) años se computa desde que la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas toma conocimiento de la situación de falta de uso o de la ocupación ilegal a través de la supervisión o fiscalización, salvo que dicho plazo se acredite por otro medio de forma indubitable.

126.4 Se exceptúan de la aplicación de lo dispuesto en la presente disposición, los predios que constituyen aportes reglamentarios y equipamientos urbanos.

### **Artículo 127.- Procedimiento de asunción de titularidad por abandono**

127.1 La SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, una vez verificado el supuesto de abandono, notifica a la entidad para que presente su descargo, en el plazo de quince (15) días.

127.2 En caso que la entidad no presente descargo o éste sea insuficiente para desvirtuar el abandono, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, emite resolución asumiendo la titularidad del predio a nombre del Estado.

#### **Artículo 128.- Asunción de titularidad por puesta a disposición**

128.1 La SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, previa evaluación, asume la titularidad mediante resolución, respecto de los predios de propiedad o bajo administración de las entidades que éstas pongan a su disposición cuando dichos predios no les sean de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales. La puesta a disposición también puede efectuarse a solicitud de la SBN o Gobierno Regional con funciones transferidas.

128.2 La puesta a disposición implica la renuncia efectuada por las entidades a su derecho de propiedad, así como la transferencia de posesión, según corresponda.

128.3 La puesta a disposición no exime a la entidad de la obligación de adoptar todas las acciones necesarias para la defensa administrativa y/o judicial de los predios puestos a disposición hasta que se efectúe la asunción de titularidad y la sucesión procesal, de corresponder.

#### **Artículo 129.- Procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición**

129.1 La entidad que pone a disposición un predio de su propiedad o bajo su administración presenta la solicitud ante la SBN o ante el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

129.2 La solicitud de la entidad, poniendo a disposición el predio, debe ir acompañada de un informe técnico legal que tenga el contenido siguiente:

a) Identificación del predio, señalando área, dirección y ubicación geográfica del predio, para lo cual acompaña un plano perimétrico - ubicación o un croquis que describa con la mayor exactitud posible la ubicación del predio.

b) Indicación de la titularidad del predio, precisando si es o no de propiedad de la entidad. En el caso que la entidad sólo tenga un derecho de posesión sobre el predio debe señalar el tiempo que ejerce ésta, la forma de adquisición de la posesión y presentar los documentos que la acrediten, de ser posible.

c) Existencia de procesos judiciales señalando el número de expediente, materia, juzgado en el que se encuentre el expediente, entre otros datos.

d) Existencia de procesos administrativos, indicando los antecedentes que existan.

e) Indicación de cargas, señalando las partidas registrales respectivas, ocupación del predio, de ser el caso u otra información que se considere relevante.

129.3 Cuando se trate de una sección del predio, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas elabora el plano perimétrico - ubicación georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, y la respectiva memoria descriptiva, ambos documentos técnicos autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, en los cuales se precisa la colindancia, de ser posible, la descripción y el uso del predio.

129.4 Una vez evaluada la solicitud, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, emite la resolución, asumiendo la titularidad del predio a favor del Estado. En caso que la entidad que pone a disposición el predio cuente sólo con posesión, la entrega del bien se efectúa suscribiendo el acta de transferencia de posesión.

129.5 No procede la asunción de titularidad en caso de existencia de duplicidad registral de la partida de predio estatal con otro predio de particulares de mayor antigüedad o de proceso judicial en que se discuta la propiedad del predio.

129.6 Cuando la puesta a disposición del predio es promovida por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, la entidad propietaria o administradora del predio tiene un plazo de treinta (30) días de efectuado el requerimiento para manifestar su conformidad, adjuntando la documentación indicada en el párrafo 129.2 del presente artículo.

#### **Artículo 130.- Asunción de titularidad por puesta a disposición en caso de proyectos especiales**

La puesta a disposición de predios destinados a proyectos hidroenergéticos u otros proyectos o programas especiales, que no les sean de utilidad para el cumplimiento de sus fines, se rige por las normas del presente subcapítulo.

### **SUBCAPÍTULO IV DACIÓN EN PAGO A FAVOR DEL ESTADO**

#### **Artículo 131.- Solicitud de dación en pago**

131.1 El deudor del Estado o de alguna entidad puede solicitar la entrega de predios en dación en pago ante la entidad acreedora o responsable de la recuperación del crédito, para lo cual debe acreditar la propiedad y el valor comercial del bien.

131.2 A la solicitud se acompaña el plano perimétrico - ubicación georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero o arquitecto habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable y la respectiva memoria descriptiva, autorizada por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado.

#### **Artículo 132.- Aprobación**

La dación en pago se aprueba por resolución de la entidad acreedora o responsable de la recuperación del crédito, debiendo estar sustentada en un informe técnico legal, acompañando los documentos que sustenten la exigibilidad y el monto de la deuda, incluyendo los intereses que correspondan, el valor comercial, la propiedad, la ubicación, la situación legal y las demás características del bien.

#### **Artículo 133.- Pago de gastos**

Son de cargo del deudor el pago de los gastos notariales y registrales que irrogue la formalización de la dación en pago.

### **CAPÍTULO III ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**

#### **SUBCAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**



#### **Artículo 134.- Modalidades de los actos de administración sobre los predios estatales**

Los actos de administración sobre predios estatales pueden ser otorgados en forma directa, a solicitud de parte, o mediante convocatoria pública, de oficio, de acuerdo a las particularidades del acto que corresponda.

#### **Artículo 135.- Etapas del procedimiento para el otorgamiento de actos de administración efectuados de forma directa**

135.1 El procedimiento para otorgar actos de administración de forma directa sobre predios estatales, iniciado a solicitud de parte, tiene las etapas siguientes:

1. Evaluación formal de la solicitud
2. Calificación sustantiva de la solicitud
3. Inspección del predio
4. Depósito de la garantía de respaldo de la solicitud
5. Tasación de predios en los actos de administración
6. Informe técnico legal que sustenta la Resolución en los actos de administración
7. Resolución en los actos de administración
8. Pago en los actos de administración
9. Contrato en los actos de administración
10. Inscripción registral de los actos de administración
11. Liquidación y distribución de ingresos en los actos de administración
12. Registro en el SINABIP de los actos de administración

135.2 Las etapas indicadas en los numerales 4, 5, 8, 9 y 11 se aplican únicamente a los actos de administración a título oneroso.

#### **Artículo 136.- Evaluación formal de la solicitud**

136.1 La entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria.

136.2 Cuando la entidad efectúa observaciones a la solicitud, requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento.

#### **Artículo 137.- Calificación sustantiva de la solicitud**

137.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que se solicita, y el marco legal aplicable.

137.2 Para determinar la libre disponibilidad del predio, se toma en consideración su ubicación, su naturaleza jurídica, y la existencia de otras restricciones que pueda presentar el predio. A tal efecto, se verifica si se superpone a zonas arqueológicas, zonas de riesgo no mitigable, zonas de playa protegida, derechos de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos.

137.3 Para el otorgamiento de actos de administración sobre predios estatales de dominio público se tiene en cuenta lo regulado sobre este tipo de bienes en el TUO de la Ley y el Reglamento.

137.4 Cuando la entidad requiera información adicional para la calificación sustantiva del pedido, obtiene información utilizando los mecanismos de interoperabilidad o la solicita a la entidad competente, para lo cual otorga un plazo de siete (07) días, suspendiéndose el plazo del procedimiento respectivo. Al vencimiento del plazo, de no cumplirse con la remisión de la información solicitada, la entidad formula la calificación sustantiva de la solicitud, en base a la información que cuente a dicha fecha.

137.5 Si al efectuar la calificación sustantiva se detectan observaciones que incidan sobre el área, medidas perimétricas, ubicación u otras condiciones físicas del predio solicitado, la entidad propietaria o administradora puede plantear al solicitante la variación del área viable a otorgar, concediendo un plazo de diez (10) días para su aceptación, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin su aceptación, la entidad emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

137.6 En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

137.7 Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la entidad que tramita el procedimiento debe requerir al interesado que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo razonable para dicho efecto.

#### **Artículo 138.- Inspección del predio**

138.1 La entidad efectúa la inspección del predio a efectos de verificar su estado físico, existencia de poseedores u ocupantes, edificaciones y demás características físicas relevantes. Asimismo, efectúa el levantamiento catastral para obtener la exacta ubicación, área y linderos del predio y monumentación de hitos, de corresponder.

138.2 Adicionalmente, se verifica si el administrado cumple con las causales o condiciones para el otorgamiento del acto de administración solicitado.

138.3 No se requerirá inspección en los casos que la entidad tenga información sobre la situación física del predio mediante imágenes satelitales, fotografías tomadas por drones u otra herramienta tecnológica.

#### **Artículo 139.- Depósito de la garantía de respaldo de la solicitud**

139.1 En los actos de administración a título oneroso a favor de particulares, una vez realizada la calificación sustantiva de la solicitud de manera favorable y la inspección del predio estatal cuando corresponda, para continuar con la tramitación del procedimiento, se requiere al solicitante el depósito de una garantía que respalde su interés en el acto solicitado, por un monto no mayor a dos (2) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), el cual es determinado por la entidad en función del área, ubicación y potencialidades de uso del bien.

139.2 La garantía es depositada en una cuenta bancaria de la entidad a cargo del trámite, dentro del plazo de diez (10) días de notificado el requerimiento. Vencido el citado plazo, sin haberse efectuado el depósito de la garantía, se declara el abandono del procedimiento.

139.3 En caso que se apruebe el acto de administración y/o se suscriba el contrato, según corresponda, la garantía de respaldo es imputada como parte de la contraprestación.

139.4 En caso que el solicitante se desista del procedimiento, no acepte el valor de la contraprestación determinada o incurra en algún supuesto de abandono, el monto depositado como garantía de respaldo se considera como una penalidad en favor de la entidad.

#### **Artículo 140.- Tasación de predios en los actos de administración**

140.1 La tasación del predio se efectúa conforme a lo establecido en el artículo 68 del Reglamento.

140.2 En los actos de administración a título oneroso, la tasación del predio comprende el terreno como las edificaciones existentes, salvo que el solicitante demuestre que éstas han sido efectuadas por él o anteriores poseedores.

140.3 Cuando la tasación no ha sido efectuada por la entidad, ésta revisa dicha tasación y solicita su aclaración y/o modificación en caso verifique la existencia de algún error material, ambigüedad o falta de claridad, dentro del plazo máximo de siete (07) días.

#### **Artículo 141.- Notificación de la tasación de predios en los actos de administración**

141.1 La entidad pone en conocimiento del solicitante la tasación, otorgándole un plazo de cinco (05) días para que formule su aceptación. Vencido dicho plazo sin que formule negativa expresa, se considera que es aceptada, procediendo la entidad con el trámite.

141.2 No procede impugnación al valor comercial fijado, pudiendo únicamente solicitar aclaración o corrección de errores materiales.

#### **Artículo 142.- Informe Técnico Legal que sustenta la Resolución en los actos de administración**

Con la aceptación de la tasación, expresa o tácita, se elabora el informe técnico legal que sustenta la resolución, conforme a las especificaciones reguladas en el artículo 61 del Reglamento.

#### **Artículo 143.- Resolución en los actos de administración**

143.1 La resolución se emite en un plazo no mayor de cinco (05) días contado desde la fecha de la elaboración del informe técnico legal y se pronuncia sobre la solicitud.

143.2 Si la solicitud es precedente, se aprueba el acto de administración del predio solicitado, señalando su ubicación, área, CUS, partida registral, plazo, obligaciones, finalidad a carga, según corresponda.

143.3 Adicionalmente, en los actos de administración a título oneroso, la resolución aprobatoria señala el valor de la contraprestación, forma de pago y otras obligaciones que correspondan, según el tipo de acto.

143.4 Cuando se declara improcedente la solicitud se dispone la conclusión del procedimiento y el archivamiento del expediente.

#### **Artículo 144.- Pago en los actos de administración**

144.1 En los actos de administración a título oneroso, corresponde el pago del valor de la contraprestación por el otorgamiento del derecho sobre el predio, conforme a las disposiciones generales de los predios estatales referidas al pago de la contraprestación, reguladas en los artículos 72 y 73 del Reglamento.

144.2 La forma de pago de la contraprestación se determina en función al monto de la contraprestación, al tipo de actividad que se desarrolle y a la idoneidad de su cobranza.

#### **Artículo 145.- Contrato en los actos de administración**

145.1 En los actos de administración a título oneroso, luego de cancelado el monto de la contraprestación indicado en la resolución dentro del plazo establecido, la entidad elabora el contrato correspondiente para su suscripción por las partes en un plazo máximo de treinta (30) días, computados desde la notificación al contratante. Dicho contrato puede ser elevado a escritura pública, a pedido y costo del contratante.

145.2 En el contrato se incluyen las obligaciones adicionales no previstas en la resolución, que faciliten la mejor ejecución del contrato.

#### **Artículo 146.- Inscripción registral de los actos de administración**

La inscripción de los actos de administración en el Registro de Predios se efectúa conforme a las disposiciones establecidas en los artículos 76 y 77 del Reglamento.

#### **Artículo 147.- Liquidación y distribución de ingresos en los actos de administración**

147.1 En los actos de administración a título oneroso, el órgano competente procede a liquidar todos los gastos operativos y administrativos en los que se ha incurrido, en el plazo de quince (15) días de efectuado el pago.

147.2 Los ingresos obtenidos por las entidades producto de los actos de administración onerosos de los predios estatales, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, se distribuyen de la siguiente manera:

1. Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por la SBN: 50% corresponde a la SBN y 50% al Tesoro Público.
2. Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por el Gobierno Regional con funciones transferidas: 50% corresponde al Gobierno Regional; 47% al Tesoro Público y 3% a la SBN.
3. Cuando el predio es de propiedad de la entidad: 97% corresponde a la entidad propietaria y 3% a la SBN.
4. Cuando el predio ha sido adquirido por una entidad mediante una transferencia gratuita efectuada por el Estado, representado por la SBN, 70% corresponde a la entidad y 30% a la SBN. Si la transferencia fue efectuada por el Gobierno Regional con funciones transferidas, 70% corresponde a la entidad y 30% al citado Gobierno Regional.

#### **Artículo 148.- Registro en el SINABIP de los actos de administración**

La entidad remite a la SBN la documentación correspondiente al acto de administración aprobado para el registro de la información del predio en el SINABIP.

#### **Artículo 149.- Obligaciones comunes del beneficiario del acto de administración**

Son obligaciones comunes del beneficiario de un acto de administración:

1. Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado.
2. Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad, cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a suscribir los documentos necesarios para dicho efecto.
3. Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio.
4. Asumir el pago de los arbitrios municipales que afectan el predio.
5. Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento.
6. Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda.
7. Cumplir las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que se establezcan en el contrato y por norma expresa.

#### **Artículo 150.- Renovación de actos de administración**

La solicitud para la renovación de los actos de administración de predios estatales se presenta ante la entidad competente, con anterioridad al vencimiento del plazo de vigencia. El acto de aprobación de la renovación surte efectos desde el día siguiente de la fecha de vencimiento.

### **SUBCAPÍTULO II AFECTACIÓN EN USO**

#### **Artículo 151.- Definición**

Por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento. Las condiciones específicas de la afectación en uso son establecidas en la resolución que la aprueba o en sus anexos, de ser el caso.

#### **Artículo 152.- Plazo de la afectación en uso**

152.1 La afectación en uso se otorga a plazo indeterminado o determinado, en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido.

152.2 El plazo debe establecerse en la resolución aprobatoria, bajo sanción de nulidad. La entidad que aprueba el acto puede modificar el plazo de acuerdo con la naturaleza del uso o servicio público, para lo cual emite la respectiva resolución, debidamente sustentada.

152.3 En las afectaciones en uso a plazo determinado cabe la renovación.

#### **Artículo 153.- Procedimiento y requisitos de la afectación en uso**

153.1 El procedimiento para la afectación en uso es el previsto en el Subcapítulo I del presente Capítulo, referido a las disposiciones generales de los actos de administración, aplicándose, además, las reglas particulares del presente Subcapítulo y aquellas establecidas en la Directiva que emite la SBN.

153.2 La solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en el caso de los predios del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

153.3 La solicitud debe contener los requisitos establecidos en el artículo 100 del Reglamento.

153.4 Adicionalmente, se debe adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual, cuando se requiera para la ejecución de un proyecto, de acuerdo a las especificaciones que se detallan a continuación:

1. El expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento.

2. El plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.

153.5 Cuando la solicitud se sustente en un expediente del proyecto, se otorga la afectación estableciendo la obligación de que la afectataria cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en uso en caso de incumplimiento.

153.6 Cuando la solicitud se sustente en un plan conceptual, la resolución que aprueba la afectación en uso establece como obligación que en un máximo de dos (02) años, la afectataria presente el expediente del proyecto, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en caso de incumplimiento. De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, la entidad emite nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste.

153.7 La ejecución del proyecto puede ser realizada y/o financiada por un tercero.

#### **Artículo 154.- Atribuciones de la entidad afectataria**

Son atribuciones de la entidad afectataria:

1. Ejecutar todos los actos que conllevan al cumplimiento de la finalidad para la cual le fue otorgado el predio. Para tal efecto, puede ejecutar directamente o a través de terceros proyectos de inversión, obras de construcción y mejoras en el predio.
2. Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado sobre el predio.
3. Regularizar la edificación existente en el predio, de ser el caso, así como efectuar los demás actos de saneamiento físico legal que requiera el predio.

4. Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para la ejecución de los actos antes descritos, así como para los actos propios de la administración del predio.
5. Excepcional y temporalmente, constituir arrendamiento u otros derechos sobre una parte del predio afectado en uso a su favor, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento.

#### **Artículo 155.- Extinción de la afectación en uso**

155.1 La afectación en uso se extingue por:

1. Incumplimiento de su finalidad.
2. Incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto.
3. Vencimiento del plazo de la afectación en uso
4. Renuncia a la afectación.
5. Extinción de la entidad afectataria.
6. Consolidación del dominio.
7. Cese de la finalidad.
8. Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público.
- 9) Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio.
10. Otras que se determinen por norma expresa.

155.2 En todos los casos, la entidad que otorgó la afectación en uso expide una resolución que declare expresamente la extinción, la cual constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, a excepción de la causal prevista en el numeral 3 del párrafo 155.1, en cuyo caso basta un oficio de la entidad, el cual tiene mérito suficiente para el levantamiento de la afectación en uso en el Registro de Predios.

#### **Artículo 156.- Efectos de la extinción**

156.1 Extinguida la afectación en uso, la entidad propietaria del predio o el Estado, a través de la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, reasume su administración, con excepción de la causal de consolidación del dominio.

156.2 La extinción de la afectación en uso no otorga derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que hubiera realizado la entidad o un tercero en el predio.

#### **Artículo 157.- Cambio de la finalidad**

157.1 La entidad beneficiaria de la afectación en uso de un predio estatal puede solicitar ante la entidad competente el cambio de la finalidad, por única vez, antes del vencimiento del plazo otorgado para su cumplimiento.

157.2 La solicitud debe sustentar la necesidad del cambio de la finalidad en un informe técnico legal y acompañar los documentos que acrediten su pedido, de acuerdo a los requisitos indicados en el artículo 153 del Reglamento, según corresponda.

#### **Artículo 158.- Coafectación en uso**

Existe coafectación en uso cuando se otorga el uso de un mismo predio a dos o más entidades para que lo destinen a un uso o servicio público; en estos casos, la forma de uso del predio, los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios son fijados según acuerdo de los afectatarios.

#### **Artículo 159.- Afectación en uso en vía de regularización**

159.1 Los predios estatales que no tienen un destino público predeterminado, pero que estén siendo destinados al uso público o que sirven para la prestación de un servicio público, pueden ser afectados en uso, en vía de regularización, por plazo indeterminado por la entidad titular del bien o por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, a favor de la entidad que lo viene destinando al uso público o a la prestación del servicio público.

159.2 Para tal efecto, la entidad presenta su solicitud, de acuerdo a los requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales, contemplados en el artículo 100 del Reglamento.

#### **Artículo 160.- Afectación en uso regulada por ley especial**

Procede la afectación en uso de predios estatales en favor de empresas estatales de derecho privado o entidades públicas no estatales, cuando exista autorización por ley especial o compromiso suscrito por el Estado Peruano con el beneficiario, en cuyo caso el predio será destinado únicamente a los fines que establezca la Ley o el compromiso.

### **SUBCAPÍTULO III CESIÓN EN USO**

#### **Artículo 161.- Definición**

161.1 Por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento.

161.2 Los cesionarios presentan a la entidad cedente informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto, así como respecto al cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio. La resolución que aprueba la cesión en uso establece la periodicidad de los informes, bajo sanción de nulidad.

#### **Artículo 162.- Plazo de la cesión en uso**

162.1 La cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto, hasta por un plazo de diez (10) años, renovables.

162.2 El plazo debe establecerse en la resolución aprobatoria, bajo sanción de nulidad. La entidad que aprueba el acto puede modificar el plazo de acuerdo con la naturaleza del proyecto, para lo cual emite la respectiva resolución debidamente sustentada.

#### **Artículo 163.- Procedimiento y requisitos de la cesión en uso**

El procedimiento para la cesión en uso es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además, los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.

#### **Artículo 164.- Extinción de la cesión en uso**

La cesión en uso se extingue por:

1. Incumplimiento de su finalidad.
2. Incumplimiento de la ejecución del proyecto.
3. Vencimiento del plazo de la cesión en uso.
4. Renuncia a la cesión de uso.
5. Extinción de la persona jurídica cesionaria o fallecimiento del cesionario.
6. Consolidación del dominio.
7. Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público.
8. Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio.
9. Incumplimiento reiterado de la presentación de informes sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio.
10. Otras que se determinen por norma expresa o se especifique en la resolución de aprobación de la cesión en uso.

### **SUBCAPÍTULO IV USUFRUCTO**

#### **Artículo 165.- Definición**

165.1 Por el usufructo se otorga el derecho de usar y disfrutar temporalmente de un predio de dominio privado estatal. Excepcionalmente, puede constituirse sobre predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento.

165.2 Cuando el usufructo se constituye a favor de un particular es a título oneroso.

#### **Artículo 166.- Plazo del usufructo**

La constitución del derecho de usufructo se puede otorgar hasta por un plazo de treinta (30) años, renovables, el cual debe establecerse en la resolución aprobatoria, bajo sanción de nulidad.

#### **Artículo 167.- Modalidades para la constitución del derecho de usufructo**

La constitución del derecho de usufructo puede efectuarse por convocatoria pública o de manera directa.

#### **Artículo 168.- Causales para la constitución directa del derecho de usufructo**

La constitución directa del derecho de usufructo puede efectuarse por las siguientes causales:

1. Para que el predio sea destinado a la ejecución de un proyecto de inversión que se encuentre alineado a las políticas, planes, lineamientos o acciones de promoción del Sector o de la entidad competente de su calificación.
2. Cuando el predio sea requerido por titulares de proyectos de inversión que cuenten con concesiones otorgadas por el Gobierno Nacional, para el desarrollo de actividades en materia de minería, electricidad, hidrocarburos, entre otras.
3. Cuando el predio se encuentra en posesión por un plazo mayor a dos (02) años por el solicitante.

#### **Artículo 169.- Requisitos para la constitución directa del derecho de usufructo**

169.1 La solicitud para la constitución directa del derecho de usufructo se formula de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100 del Reglamento, referido a los actos de administración y disposición.

169.2 Adicionalmente, según corresponda, se adjuntan los requisitos siguientes:

1. El Expediente del proyecto, cuando se requiera para la ejecución de un proyecto de inversión. Si la solicitante es una entidad, puede presentar el plan conceptual del proyecto.
2. Cuando la solicitud se sustente en las causales contempladas en los incisos 1 y 2 del artículo precedente, además se adjunta el informe de la autoridad sectorial competente que califique al proyecto de inversión como tal, y que se pronuncie sobre el tiempo que se requiere para la ejecución del proyecto y el área de terreno necesaria.
3. Cuando se sustente en la posesión del predio por un plazo mayor a (02) años, se adjunta copia simple de cualquiera de los documentos siguientes:
  - a) Declaración Jurada del Impuesto Predial y de los recibos de pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio.
  - b) La escritura pública o documento privado con certificación de firma en el que conste la transferencia de la posesión del predio en su favor.
  - c) La inspección judicial del predio realizada en proceso de prueba anticipada.
  - d) Cualquier otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio.
  - e) En el caso que el posesionario efectúe actividades mineras, debe adjuntar el documento que acredite que se encuentra en un proceso de formalización minera o que cuenta con la autorización del respectivo concesionario. En este supuesto, la entidad a cargo del trámite debe poner en conocimiento de la autoridad sectorial competente el inicio del procedimiento.



#### **Artículo 170.- Procedimiento para la constitución directa del derecho de usufructo**

170.1 El procedimiento para la constitución directa del derecho de usufructo es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además, las reglas particulares de este Subcapítulo, y aquellas establecidas en la Directiva que emite la SBN.

170.2 La constitución directa del usufructo se inicia a solicitud de parte, presentada ante la entidad propietaria del predio o, cuando el predio es de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas.

170.3 La constitución del derecho de usufructo es aprobada por resolución de la entidad y en caso que el beneficiario sea un particular, adicionalmente se suscribe un contrato.

170.4 Cuando la solicitud se sustente en un expediente del proyecto, se otorga el usufructo estableciendo la obligación de que el usufructuario cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado, bajo apercibimiento de extinción del usufructo en caso de incumplimiento.

170.5 Cuando la solicitud se sustenta en un plan conceptual, la resolución que aprueba el usufructo establece como obligación que en un máximo de dos (02) años, la usufructuaria presente el expediente del proyecto, bajo apercibimiento de extinción del usufructo en caso de incumplimiento. De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, la entidad emite nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste.

170.6 El cobro de la contraprestación corresponde desde la emisión de la resolución que aprueba el derecho o, de ser el caso, desde la fecha de la entrega provisional de posesión del predio.

170.7 Cuando el usufructo se sustenta en la posesión del predio por un plazo mayor a dos (02) años corresponde el cobro de la contraprestación respecto al año inmediato anterior a la fecha de presentación de la solicitud de usufructo.

#### **Artículo 171.- Constitución del derecho de usufructo por convocatoria pública**

La constitución del derecho de usufructo mediante convocatoria pública se efectúa de oficio por la entidad propietaria o administradora del predio, según las reglas establecidas para la subasta pública en la compraventa, en lo que resulte aplicable, así como, aquellas establecidas en la Directiva que emite la SBN.

#### **Artículo 172.- Extinción del derecho de usufructo**

172.1 Son causales de extinción del derecho de usufructo las siguientes:

1. Las establecidas en el artículo 1021 del Código Civil.
2. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato.
3. Razones de necesidad o utilidad pública.
4. Extinción de la entidad beneficiaria.
5. Incumplimiento de las obligaciones previstas en los párrafos 170.4 y 170.5 del artículo 170 del Reglamento, referidas al expediente del proyecto o plan conceptual, cuando el usufructo fue requerido para la ejecución de un proyecto de inversión.

172.2 La entidad que aprueba la constitución del derecho de usufructo expide una resolución que declara la extinción del usufructo, y, además, cuando corresponda, la resolución del contrato, excepto en la causal referida al cumplimiento del plazo, contemplada en el inciso 1 del artículo 1021 del Código Civil.

### **SUBCAPÍTULO V ARRENDAMIENTO**

#### **Artículo 173.- Modalidades del arrendamiento**

173.1 El arrendamiento de predios estatales se efectúa mediante convocatoria pública y de manera directa.

173.2 El arrendamiento se otorga sobre predios de dominio privado. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento.

173.3 El plazo del arrendamiento puede ser hasta por seis (06) años, al término del cual se puede firmar un nuevo contrato.

#### **Artículo 174.- Arrendamiento por convocatoria pública**

El arrendamiento por convocatoria pública se efectúa de oficio por la entidad propietaria del predio o, cuando es del Estado, por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

#### **Artículo 175.- Procedimiento para el arrendamiento por convocatoria pública**

175.1 La convocatoria se efectúa a través de publicación, por única vez, en el diario oficial El Peruano o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio así como, en la página web de la entidad, sin perjuicio de las otras modalidades de publicidad que regule la Directiva correspondiente.

175.2 La renta base del arrendamiento es en primera convocatoria el valor fijado en la tasación. En caso que quede desierta, se efectúan hasta dos convocatorias adicionales en las que la renta base es rebajada, según los porcentajes que se establecen en la Directiva correspondiente.

175.3 El arrendamiento es formalizado mediante contrato, el cual puede ser elevado a escritura pública e inscrito en el Registro de Predios a solicitud y costo del beneficiario.

175.4 Las demás reglas de la convocatoria pública son establecidas mediante directiva.

#### **Artículo 176.- Arrendamiento directo**

Puede efectuarse el arrendamiento directo en los casos siguientes:

- a) A favor de una entidad para el cumplimiento de sus fines institucionales.
- b) Para que el predio sea destinado a la realización de un evento determinado, uso por temporada o estación del año, por fechas específicas o por cualquier otra actividad por un plazo no mayor a dos (02) años, renovable por dos (02) años adicionales.
- c) Cuando el predio se encuentra en posesión por un plazo mayor a dos (02) años.

**Artículo 177.- Procedimiento y requisitos para el arrendamiento directo**

177.1 El procedimiento para el arrendamiento directo es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además, las reglas particulares de este Subcapítulo y aquellas establecidas en las Directivas que emite la SBN.

177.2 La solicitud de arrendamiento directo se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100 del Reglamento, referido a los actos de administración y disposición.

177.3 Adicionalmente, según corresponda se debe adjuntar los documentos que acreditan la causal que se invoca. Son aplicables, en cuanto correspondan, los requisitos establecidos para la constitución del derecho de usufructo.

177.4 El arrendamiento es aprobado por resolución de la entidad propietaria del predio, y en caso que el beneficiario sea un particular, adicionalmente se suscribe un contrato, conteniendo las obligaciones de las partes y demás términos del arrendamiento. La resolución y el contrato que conste en escritura pública pueden inscribirse en el Registro de Predios, a pedido del arrendatario, quien asume el costo correspondiente.

**Artículo 178.- Resolución del arrendamiento**

Son aplicables a la resolución del arrendamiento las causales establecidas en el Código Civil, así como las causales para la extinción de la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.

**SUBCAPÍTULO VI  
COMODATO****Artículo 179.- Comodato**

179.1 Por el comodato se entrega un predio de dominio privado estatal en forma gratuita y con carácter temporal, a favor de una entidad. Excepcionalmente, puede constituirse sobre predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento.

179.2 Por excepción puede otorgarse el comodato a favor de un particular para un evento sin fines de lucro.

**Artículo 180.- Plazo del comodato**

El plazo del comodato es de un (01) año cuando se otorga a favor de las entidades, y de noventa (90) días calendario, en el caso de particulares, pudiendo prorrogarse, en ambos casos, por el mismo plazo y por una sola vez, previo informe técnico legal.

**Artículo 181.- Procedimiento y requisitos del comodato**

181.1 El procedimiento para el comodato es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además, las reglas particulares de este Subcapítulo.

181.2 La solicitud de comodato se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100 del Reglamento, referido a los actos de administración y disposición.

181.3 Adicionalmente, según corresponda se debe adjuntar los documentos que acreditan la finalidad que se invoca.

181.4 El comodato es aprobado por resolución de la entidad propietaria o administradora del predio, en el cual se puede incorporar alguna obligación de las partes que se considere conveniente. No requiere la suscripción de un contrato.

181.5 Con la finalidad de atender solicitudes de urgencia o por periodos cortos, debidamente sustentadas, el comodato puede aprobarse por documento escrito de la entidad, en el que señale la finalidad a la cual será destinado el predio, el plazo y las demás condiciones del comodato, así como las obligaciones del comodatario.

**SUBCAPÍTULO VII  
SERVIDUMBRE****Artículo 182.- Ámbito de aplicación**

El presente subcapítulo regula el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre un predio estatal, al cual se denomina predio sirviente a favor de otro predio, estatal o particular, denominado predio dominante, según lo estipulado en el Código Civil.

**Artículo 183.- Constitución del derecho de servidumbre**

183.1 La servidumbre se otorga en forma directa y sobre predios estatales de dominio privado estatal. Es a título oneroso cuando se constituye a favor de predios de particulares. La servidumbre es otorgada a título gratuito cuando es solicitada por una entidad.

183.2 Excepcionalmente, la servidumbre puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento.

183.3 La servidumbre se otorga a plazo indeterminado a favor de entidades; y hasta por un plazo de diez (10) años, renovables, a favor de particulares.

**Artículo 184.- Servidumbre sobre predio afectado con otro derecho**

Puede constituirse una servidumbre sobre el predio estatal aun cuando respecto de éste ya se ha otorgado otra servidumbre u otro derecho de uso, siempre que sea compatible con los derechos otorgados, para lo cual se requiere la opinión del Sector competente.



#### **Artículo 185.- Procedimiento y requisitos de la servidumbre**

185.1 El procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además, las reglas particulares de este Subcapítulo y aquellas establecidas en las Directivas que emite la SBN.

185.2 La solicitud de servidumbre se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100 del Reglamento, referido a los actos de administración y disposición.

185.3 Adicionalmente, se debe indicar la ubicación y número de la partida registral del predio dominante. De no encontrarse inscrito se debe adjuntar el documento que acredite el derecho de propiedad sobre el predio dominante.

185.4 El otorgamiento de la servidumbre es aprobado mediante resolución de la entidad y en caso que el beneficiario sea un particular, adicionalmente se suscribe un contrato.

185.5 El cobro de la contraprestación corresponde desde la emisión de la resolución que aprueba el derecho o, de ser el caso, desde la fecha de la entrega provisional del predio.

#### **Artículo 186.- Extinción de la servidumbre**

186.1 Son aplicables a la extinción de la servidumbre las causales establecidas en el Código Civil, así como las causales de extinción de la afectación en uso, en cuanto correspondan.

186.2 La entidad que aprueba la constitución del derecho de servidumbre expide una resolución que declara expresamente la extinción de la servidumbre y, además, cuando corresponda, la resolución del contrato, excepto en la causal de vencimiento del plazo.

### **CAPÍTULO IV ACTOS DE DISPOSICIÓN**

#### **SUBCAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Artículo 187.- Modalidades de los actos de disposición sobre predios estatales**

Los actos de disposición sobre predios estatales son otorgados mediante subasta pública o en forma directa, de acuerdo a las particularidades del acto que corresponda.

#### **Artículo 188.- Etapas del procedimiento para el otorgamiento de actos de disposición efectuados de forma directa**

188.1 El procedimiento correspondiente a los actos de disposición que se efectúan de forma directa sobre predios estatales, iniciado a solicitud de parte, tiene las etapas siguientes:

1. Evaluación formal de la solicitud
2. Calificación sustantiva de la solicitud
3. Inspección del predio
4. Conformidad del titular de la entidad
5. Depósito de la garantía de respaldo de la solicitud
6. Tasación de predios en los actos de disposición
7. Opinión técnica del ente rector del SNBE
8. Informe técnico legal que sustenta la Resolución en los actos de disposición
9. Resolución en los actos de disposición
10. Pago en los actos de disposición
11. Contrato en los actos de disposición
12. Inscripción registral de los actos de disposición
13. Liquidación y distribución de ingresos en los actos de disposición
14. Registro en el SINABIP de los actos de disposición

188.2 Las etapas indicadas en los numerales 5, 6, 10, 11, y 13 se aplican únicamente a los actos de disposición a título oneroso.

#### **Artículo 189.- Evaluación formal de la solicitud**

189.1 La entidad evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento.

189.2 La entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

#### **Artículo 190.- Calificación sustantiva de la solicitud**

190.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable.

190.2 Los resultados de la calificación se plasman en un informe, en el cual se incluye la información obtenida en la inspección del predio.

190.3 Si el Informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones indicadas en el párrafo 190.1 del presente artículo, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

#### **Artículo 191.- Libre disponibilidad del predio**

191.1 Para evaluar la libre disponibilidad del predio además de considerar los hechos que no limitan la aprobación de los actos de administración o disposición establecidos en el artículo 95 del Reglamento, se tiene en consideración que el predio no se ubique sobre dominio público, zona

arqueológica, zona de riesgo no mitigable, zona de playa protegida, derecho de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos.

191.2 Para este efecto, si la entidad no cuenta con información, solicita a la entidad competente, otorgando un plazo de siete (07) días, procediéndose a suspender el plazo del procedimiento respectivo. Al vencimiento del plazo, de no cumplirse con la remisión de la información solicitada, la entidad formula la calificación sustantiva de la solicitud, en base a la información con que cuente a dicha fecha.

191.3 En caso que parte del predio no sea de libre disponibilidad, se comunica al solicitante para que dentro del plazo de diez (10) días, reformule su pedido y reduzca el área solicitada a fin de excluir el área superpuesta.

191.4 Si el solicitante no accede al replanteo de área, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

#### **Artículo 192.- Inspección del predio**

192.1 La entidad efectúa la inspección del predio a efectos de verificar su estado físico, existencia de poseedores (ocupantes), edificaciones y demás características físicas relevantes. Asimismo, efectúa el levantamiento catastral para obtener la exacta ubicación, área y linderos del predio, y la monumentación de hitos, de corresponder.

192.2 Adicionalmente, se verifica si el administrado cumple con las causales o condiciones o supuestos para el acto de disposición solicitado.

192.3 Si como resultado de la inspección del predio se verifica que el administrado cumple parcialmente con las causales para el acto de disposición solicitado, se requiere al solicitante para que dentro del plazo de siete (7) días, reformule su pedido y reduzca el área solicitada, bajo apercibimiento de declarar la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

#### **Artículo 193.- Conformidad del titular de la entidad**

El informe con la calificación sustantiva de la solicitud de modo favorable es elevado al titular de la entidad, a fin que emita su autorización para la continuación del procedimiento, con excepción de los procedimientos de transferencia de propiedad en el Estado.

#### **Artículo 194.- Depósito de la garantía de respaldo de la solicitud**

194.1 En los actos de disposición a título oneroso a favor de particulares, una vez realizada la calificación sustantiva de la solicitud de manera favorable y la inspección del predio estatal, se requiere al solicitante, para continuar con la tramitación del procedimiento, el depósito de una garantía que respalde su interés en el acto de disposición solicitado, por un monto no mayor a dos (2) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), el cual es determinado por la entidad en función del área, ubicación y potencialidades de uso del predio.

194.2 La garantía es depositada en una cuenta bancaria de la entidad a cargo del trámite, dentro del plazo de diez (10) días de notificado el requerimiento; vencido el citado plazo, sin haberse efectuado el depósito de la garantía, se declara el abandono del procedimiento.

194.3 En caso que se apruebe el acto de disposición y/o se suscriba el contrato, según corresponda, la garantía de respaldo es imputada como parte de la contraprestación.

194.4 En caso que el solicitante se desista del procedimiento, no acepta el valor de la contraprestación determinada o incurra en algún supuesto de abandono, el monto depositado como garantía de respaldo se considera como una penalidad en favor de la entidad.

#### **Artículo 195.- Tasación de predios en los actos de disposición**

195.1 La tasación del predio se efectúa conforme a lo establecido en el artículo 68 del Reglamento.

195.2 La tasación del predio materia del acto de disposición comprende el terreno como las edificaciones existentes, obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes, salvo que el administrado demuestre que éstas han sido efectuadas por él o por los anteriores poseedores.

195.3 La entidad, a través de sus especialistas, evalúa el procedimiento y estudio de mercado aplicados en la tasación, así como, la existencia de algún error material, ambigüedad o falta de claridad, solicitando su aclaración y/o rectificación, dentro del plazo máximo de siete (07) días.

#### **Artículo 196.- Notificación de la tasación de predios para actos de disposición**

196.1 La entidad pone en conocimiento del solicitante la tasación, otorgándole un plazo de cinco (05) días para que formule su aceptación. Vencido dicho plazo sin que formule negativa expresa, se considera que es aceptada, prosiguiendo la entidad con el trámite.

196.2 No procede impugnación al valor comercial fijado, pudiendo únicamente solicitar aclaración o corrección de errores materiales.

#### **Artículo 197.- Opinión técnica del Ente Rector**

197.1 La SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, emite opinión técnica en forma previa en los actos de disposición de predios estatales que efectúan los Gobiernos Regionales con funciones transferidas respecto de predios del Estado, y las demás entidades respecto de sus predios, con las excepciones establecidas en el inciso 6 del párrafo 10.2 del artículo 10 del Reglamento, en un plazo no mayor de treinta (30) días contados desde la presentación de la solicitud de opinión.

197.2 La opinión técnica versa sobre la verificación del cumplimiento del debido procedimiento y de los requisitos que exige el respectivo procedimiento.

197.3 Es de exclusiva responsabilidad de la entidad la oportunidad y conveniencia de efectuar el acto de disposición, la sustentación del procedimiento y la veracidad de la documentación remitida al ente rector del SNBE y el informe técnico de tasación del predio.

197.4 En caso la opinión técnica sea favorable, la entidad continúa con el procedimiento. Si existen observaciones, la entidad debe subsanarlas en el plazo de quince (15) días, a fin de continuar con el procedimiento. Si la opinión es desfavorable o no se cumple con la subsanación oportunamente, la entidad puede volver a solicitar al ente rector del SNBE la opinión técnica, con la subsanación que corresponda de ser el caso.

#### **Artículo 198.- Requisitos para la opinión técnica**

198.1 Para la emisión de la opinión técnica, la entidad remite al ente rector del SNBE la siguiente documentación:

1. Solicitud
2. Plano perimétrico - ubicación
3. Memoria descriptiva
4. Fotografías

#### 5. Informe técnico legal

198.2 Adicionalmente, el ente rector del SNBE puede solicitar algún otro documento según el tipo de acto de disposición regulado en el Reglamento.

#### **Artículo 199.- Informe Técnico Legal que sustenta la Resolución en los actos de disposición**

El Informe técnico legal sustenta la resolución y se elabora conforme a lo indicado en el artículo 61 del Reglamento.

#### **Artículo 200.- Resolución en los actos de disposición**

200.1 La resolución se emite en un plazo no mayor de cinco (05) días contados desde la fecha de elaboración del informe técnico legal y se pronuncia sobre la solicitud y la oposición, cuando se presente.

200.2 Si la solicitud es procedente se aprueba el acto de disposición del predio solicitado, señalando su ubicación, área, CUS, partida registral, plazo, obligación o finalidad (carga), según corresponda.

200.3 Adicionalmente, en los actos de disposición a favor de terceros, la resolución aprobatoria debe indicar el valor del predio, el valor de la contraprestación, plazo y forma de pago y otras obligaciones que correspondan según el tipo de acto.

200.4 Cuando se declara improcedente la solicitud o fundada la oposición, según corresponda, se dispone la conclusión del procedimiento y el archivamiento del expediente.

#### **Artículo 201.- Pago en los actos de disposición**

201.1 En los actos de disposición a favor de particulares, el valor de la tasación del predio materia de disposición debe ser pagado en la forma establecida en los artículos 72 y 73 del Reglamento.

201.2 En caso que el solicitante comunique que dicho valor será cancelado con financiamiento bancario, puede otorgarse la minuta de compraventa con el adelanto de por lo menos el 20% del valor, y las demás condiciones establecidas en la Directiva que emite la SBN.

#### **Artículo 202.- Contrato en los actos de disposición**

202.1 En los actos de disposición a favor de particulares, luego de cancelado el monto total de la tasación o el adelanto del 20% para el caso de financiamiento bancario, dentro del plazo establecido, la entidad procede a elaborar y suscribir el contrato correspondiente, en un plazo máximo de treinta (30) días contados desde la notificación al contratante. El contrato debe ser elevado a escritura pública, a costo del contratante.

202.2 En el contrato, que puede suscribirse usando formatos aprobados por el ente rector del SNBE mediante resolución, se incluyen las obligaciones adicionales de la relación obligacional no previstas en la resolución, que faciliten la mejor ejecución del contrato.

202.3 En la escritura pública que se otorgue, debe insertarse la resolución que aprobó el acto de disposición.

#### **Artículo 203.- Inscripción registral de los actos de disposición**

La inscripción de los actos de disposición se efectúa conforme a lo indicado en los artículos 76 y 77 del Reglamento. En los actos de disposición a título oneroso con saldo de precio pendiente de pago se inscribe la hipoteca legal por el saldo, conforme a lo previsto por el numeral 1 del artículo 1118 del Código Civil.

#### **Artículo 204.- Liquidación y distribución de ingresos en los actos de disposición**

204.1 El órgano competente de las entidades procede a liquidar, en el plazo de quince (15) días de efectuado el pago, todos los gastos operativos y administrativos incurridos en el otorgamiento de los actos de disposición a título oneroso. Para la liquidación, solo se consideran los gastos con una antigüedad no mayor a un (1) año a la fecha del acto.

204.2 Los ingresos obtenidos por las entidades producto de los actos de disposición onerosos, se distribuyen conforme a lo establecido para cada tipo de acto.

#### **Artículo 205.- Registro en el SINABIP de los actos de disposición**

La entidad remite a la SBN la documentación correspondiente al acto de disposición aprobado para la actualización de la información del predio en el SINABIP.

#### **Artículo 206.- Devolución del predio**

El beneficiario de un acto de disposición de un predio estatal que ha sido resuelto, rescindido o declarado nulo o se ha revertido su dominio al Estado o a una entidad, se encuentra obligado a efectuar la devolución del predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario, conforme a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento. Vencido el plazo a que se refiere el citado artículo, se procede a ejecutar las acciones que corresponden de acuerdo a la normativa vigente.

## **SUBCAPÍTULO II TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN EL ESTADO**

#### **Artículo 207.- Transferencia interestatal**

La transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

#### **Artículo 208.- Transferencia gratuita de predios de dominio privado estatal**

La transferencia de predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias.

#### **Artículo 209.- Resolución que aprueba la transferencia**

209.1 La resolución que aprueba la transferencia indica la finalidad y, cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

209.2 Cuando el predio ha sido transferido por una entidad, la resolución de transferencia puede facultar a la SBN, o al Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, a las acciones de verificación del cumplimiento de finalidad, variación de la finalidad, levantamiento de carga o, de ser el caso, la reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de la entidad adquirente, en cuyo caso comunica a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas.

209.3 La finalidad de la transferencia se inscribe como carga en la partida registral del inmueble.

#### **Artículo 210.- Transferencia de predios para ejecución de proyectos con participación del sector privado**

Las entidades pueden transferir predios estatales a favor de otras entidades, a título gratuito, para que sea destinado a la ejecución de proyectos con participación del sector privado en el marco de la legislación vigente, en cuyo caso la entidad promotora debe prever en el contrato de adjudicación que se otorgue en favor de particulares, las condiciones, garantías y plazos necesarios para el cumplimiento de la finalidad prevista.

#### **Artículo 211.- Transferencia a empresas bajo el ámbito de FONAFE**

211.1 Las empresas del Estado bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado - FONAFE, por excepción, pueden solicitar directamente o a través del FONAFE, la transferencia de predios estatales de dominio privado para destinarlos al desarrollo de sus actividades comerciales, industriales o de servicios, a la entidad propietaria del predio o si es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

211.2 La transferencia es onerosa a valor comercial. También puede ser a título gratuito cuando el predio se destine al interés general o social debidamente acreditado, en cumplimiento de fines legales y/o estatutarios.

#### **Artículo 212.- Procedimiento y requisitos de la transferencia**

212.1 El procedimiento para la transferencia de predios entre entidades es el previsto para los actos de disposición a que se refiere el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además, las reglas particulares de este Subcapítulo, y aquellas establecidas en la Directiva que emite la SBN.

212.2 La solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100 del Reglamento, precisando el proyecto de desarrollo o inversión que se va a ejecutar, de ser el caso.

212.3 Adicionalmente, la entidad debe adjuntar cuando corresponda, plan conceptual o el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, conforme a lo previsto en el párrafo 153.4 del artículo 153 del Reglamento.

212.4 Para la transferencia de predios en favor de las siguientes entidades, se debe adjuntar, además de los requisitos antes indicados, lo siguiente:

a) Gobiernos Regionales y Locales, el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional respectivamente.

b) Empresas del FONAFE, el acuerdo de Directorio de la empresa aprobando el pedido de transferencia.

212.5 La transferencia se aprueba mediante resolución emitida por la entidad, previa opinión técnica de la SBN.

212.6 En caso de que la solicitud se sustente en un plan conceptual, la transferencia se otorga bajo condición (carga) que se presente el expediente del proyecto de desarrollo o inversión dentro del plazo de dos (02) años, contados desde la fecha en que queda firme la resolución o desde que la entidad adquirente toma posesión del predio, en caso que éste fue transferido estando ocupado por terceros. De no presentar el proyecto dentro del citado plazo, el predio revierte a favor de la entidad transferente. Luego de cumplida la condición, la entidad emite la resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

212.7 En caso que la solicitud se sustente en un expediente del proyecto, la transferencia se otorga bajo condición (carga) de que la entidad adquirente cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado.

212.8 La ejecución del proyecto puede ser realizada y/o financiada por un tercero.

#### **Artículo 213.- Transferencia de predios para proyectos productivos del Sector Agrario y de Riego**

213.1 La transferencia de predios estatales a los Gobiernos Regionales para pequeña agricultura, en el marco de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 26505, Ley de la Inversión Privada en el desarrollo de las Actividades Económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas, se realiza bajo las reglas siguientes:

a) La solicitud se presenta por el Gobierno Regional competente, de acuerdo al proyecto productivo, ante la entidad propietaria del predio o, en caso de predios del Estado, ante la SBN, de acuerdo a los requisitos comunes precisados en el artículo 100 del Reglamento.

b) A la solicitud se acompaña el Informe técnico de viabilidad del proyecto productivo a ejecutarse.

c) La SBN o la entidad propietaria del predio, según corresponda, luego de la evaluación de la solicitud, sobre la base del informe técnico respectivo, emite la resolución de transferencia, la que tiene mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, una vez que queda firme.

d) No se requiere opinión técnica previa de la SBN.

e) La inscripción se efectúa a favor del Estado, representado por el Gobierno Regional solicitante.

f) Cuando se trata de un predio del Estado bajo competencia de un Gobierno Regional con funciones transferidas a que se refiere el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, opera el traslado interno de la unidad que administra el terreno eriazado a la unidad agraria respectiva.

g) En el caso que el Gobierno Regional no logre adjudicar el predio para el proyecto productivo por el cual le fue transferido, en el plazo de tres (03) años contados desde que quedó firme la resolución de transferencia o traslado interno, el predio revierte al Estado, bajo las normas del SNBE, salvo solicitud del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (MIDAGRI) presentado ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas a que se refiere el artículo 62 de la Ley N° 27867, en cuyo caso el predio revierte a favor del Estado, representado por el MIDAGRI.

h) En tanto el predio se encuentra bajo competencia del sector Agrario y de Riego, éste asume la custodia, defensa y recuperación del predio.  
i) La resolución de transferencia del predio, o el documento de traslado interno del predio al sector Agrario y de Riego, así como el acto de adjudicación, es comunicada a la SBN para la actualización en el SINABIP dentro del plazo establecido en el reglamento.

213.2 La transferencia de predios estatales solicitados por el MIDAGRI, en el marco del Decreto Legislativo N° 994, Decreto Legislativo que promueve la inversión privada en proyectos de irrigación para la ampliación de la frontera agrícola, se realiza de acuerdo a las reglas indicadas en el párrafo precedente, en cuanto corresponda, con las precisiones siguientes:

a) La solicitud es presentada por el MIDAGRI ante la entidad propietaria del predio o, en caso de predios del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes precisados en el artículo 100 del Reglamento.

b) A la solicitud se acompaña el Informe técnico del estudio de suelo que sustente la aptitud agrícola del predio, precisando la finalidad para la cual se solicita el predio, según las normas de la materia.

c) En el caso que el MIDAGRI no logre adjudicar el predio para la finalidad para la cual le fue transferido, en el plazo de tres (03) años, el predio revierte al Estado, bajo las normas del SNBE. Durante dicho plazo la custodia, defensa y recuperación del predio es de su responsabilidad.

#### **Artículo 214.- Prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad**

214.1 La entidad adquirente puede solicitar la prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad o de la obligación para la cual le fue transferido un predio estatal, antes de su vencimiento, debiendo para tal efecto acreditar lo siguiente:

a) Un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de la obra o del cronograma de actividades, si la condición de la transferencia fue la ejecución de un proyecto de infraestructura; o,

b) La prestación efectiva del servicio que forma parte del proyecto por el cual se transfirió el predio.

214.2 La aprobación del pedido de prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad es efectuada previa evaluación de cada situación, teniendo en consideración si el pedido se encuentra debidamente justificado, la factibilidad de su cumplimiento, entre otros criterios.

214.3 El plazo de prórroga es por un (1) año adicional.

#### **Artículo 215.- Cambio de la finalidad**

La entidad beneficiaria de la transferencia de un predio estatal puede solicitar ante la entidad competente el cambio de la finalidad, por única vez y antes del vencimiento del plazo otorgado para su cumplimiento, sustentado con un informe técnico legal que justifique la necesidad del cambio de la finalidad, y acompañando los requisitos señalados en el artículo 212 del Reglamento, según corresponda.

#### **Artículo 216.- Levantamiento de cargas**

216.1 En caso de transferencias de predios a entidades para ejecutar proyectos en forma directa, la carga se levanta cuando se verifique el cumplimiento del proyecto, subsistiendo la carga de la finalidad para la cual se ha destinado el predio, en caso se destine a fin público.

216.2 En caso de transferencias de predios estatales a favor de entidades a título gratuito para que sea destinado a la ejecución de proyectos con participación del sector privado, el levantamiento de la carga es dispuesta con resolución por la entidad transferente, a solicitud de la entidad promotora que adjudicó el predio al privado, sustentando las exigencias previstas en el artículo 210 del Reglamento y adjuntando el asiento de inscripción registral del contrato de adjudicación en el Registro de Predios.

#### **Artículo 217.- Distribución de ingresos**

Los ingresos obtenidos por la transferencia interestatal de predios a título oneroso se distribuyen, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, de la siguiente manera:

1. Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por la SBN: 30% corresponde a la SBN y 70% al Tesoro Público.

2. Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por el Gobierno Regional con funciones transferidas: 15% corresponde al Gobierno Regional, 15% a la SBN y 70% al Tesoro Público.

3. Cuando el predio es de propiedad de una entidad, en cuyo procedimiento interviene la SBN emitiendo opinión técnica, corresponde: 97% para la entidad y 3% para la SBN.

### **SUBCAPÍTULO III COMPRAVENTA**

#### **Artículo 218.- Modalidades de la compraventa**

218.1 Los predios de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa mediante la modalidad de subasta pública, para la cual pueden emplearse medios electrónicos y sistemas de información web, en cualquiera de sus etapas, de acuerdo a las normas de la materia. Por excepción, puede aprobarse la compraventa directa de predios de dominio privado estatal, conforme a las exigencias establecidas en el Reglamento.

218.2 La venta de los predios de propiedad municipal se regula por lo establecido en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

#### **Artículo 219.- Procedimiento de aprobación de la compraventa por subasta pública**

219.1 La potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta mediante subasta pública de un predio estatal, corresponde a la entidad propietaria o, a la SBN o Gobierno Regional con funciones transferidas, cuando el predio es de propiedad del Estado.

219.2 El procedimiento de venta por subasta pública de un predio puede originarse a petición de terceros interesados en la compra, pero ello no obliga a la entidad a iniciar el mismo.

219.3 La compraventa por subasta pública es aprobada por resolución de la entidad sustentada en el respectivo Informe técnico legal, previa opinión técnica de la SBN.

219.4 La convocatoria de la compraventa por subasta pública debe efectuarse a través de publicación en el diario oficial El Peruano o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio y en la página web de la entidad, así como, de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas que ejecuta la subasta, según corresponda, sin perjuicio de otras modalidades para publicitar el proceso de compraventa por subasta pública, establecida en la Directiva que emite la SBN.



219.5 El precio base del predio, objeto de la compraventa por subasta pública, en primera convocatoria es el valor comercial fijado en la tasación. Si no hubiera postor hábil se declara desierta la subasta, quedando a decisión de la entidad convocar a una segunda o tercera convocatoria, en cuyo caso, el precio base es rebajado, conforme al porcentaje establecido en la Directiva que emita el ente rector del SNBE.

219.6 El acto de subasta pública es dirigido por el jefe del área de la entidad que sustenta el procedimiento de subasta, en presencia de Notario Público, el cual puede ejecutarse a través de medios electrónicos y sistemas de información web, de acuerdo a las normas del presente artículo, con las especificaciones complementarias, técnicas y administrativas que para dicho efecto emita la SBN, en concordancia con las normas de la materia.

#### **Artículo 220.- Ejecución de la subasta pública**

220.1 La subasta pública de los predios de propiedad del Estado es ejecutada por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda.

220.2 La subasta pública de los predios de propiedad de las entidades es ejecutada por la propia entidad, si tiene competencia. En caso no tenga competencia, es ejecutada por la SBN, para lo cual las entidades remiten la documentación establecida en la Directiva que emite la SBN. Excepcionalmente, la SBN podrá autorizar a que la subasta pública sea ejecutada por la entidad propietaria del predio.

#### **Artículo 221.- Procedimiento de aprobación de compraventa directa**

221.1 Por excepción, se puede efectuar la compraventa directa de predios de dominio privado estatal a favor de particulares (personas naturales o jurídicas), siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el Reglamento.

221.2 El procedimiento para la compraventa directa es el previsto para los actos de disposición, en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además las reglas particulares de este Subcapítulo.

221.3 La solicitud es presentada ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, y es aprobada por resolución sustentada en el respectivo informe técnico legal y previa opinión técnica de la SBN.

221.4 Las solicitudes que no califiquen en alguna de las causales de venta directa se tramitan de oficio a través de la subasta pública.

#### **Artículo 222.- Causales para la compraventa directa**

Son causales para la compraventa directa de predios de dominio privado estatal las siguientes:

1. Colindancia sin acceso directo: Cuando el predio estatal no tiene acceso directo y colinda con el inmueble de propiedad del solicitante. El área materia de venta es determinada tomando en consideración el mejor aprovechamiento del bien estatal.
2. Ejecución de un proyecto declarado de interés: Cuando el predio es solicitado para ejecutar un proyecto de interés nacional o regional declarado como tal por el Sector o la entidad competente, acorde con los planes y políticas nacionales o regionales. La declaración debe indicar la ubicación y área del predio necesario para desarrollar el proyecto y el plazo de ejecución.
3. Posesión consolidada: Cuando el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros; y, el solicitante acredite que viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; asimismo, el hecho que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.
4. Otros supuestos de posesión: Cuando la posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el inciso precedente, pero se ejercite efectivamente actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión, y el solicitante cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.
5. Predio estatal con dimensión menor al lote normativo: Cuando la dimensión de la totalidad del predio estatal sea inferior a la del lote normativo previsto en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o en el Certificado de Zonificación y Vías vigente, en cuyo caso la venta procede a favor de cualquiera de los propietarios colindantes.
6. Otros supuestos regulados por leyes especiales.

#### **Artículo 223.- Requisitos de la solicitud de compraventa directa**

223.1 La solicitud de compraventa directa de un predio de dominio privado estatal debe cumplir con los requisitos comunes exigidos en el artículo 100 del Reglamento.

223.2 Adicionalmente, se presentan los siguientes requisitos:

1. Para la causal de compraventa directa por colindancia sin acceso directo: copia del instrumento público o documento de fecha cierta mediante el cual se acredita que el inmueble de propiedad del solicitante colinda con el predio estatal que pretende comprar.
2. Para la causal de compraventa directa por ejecución de un proyecto de interés: copia de la resolución o Acuerdo de Consejo que aprueba el proyecto de interés nacional o regional, expedido por el Sector o entidad competente.
3. Para los supuestos de compraventa directa por las causales de posesión, la antigüedad de la posesión debe acreditarse adjuntando copia de cualquiera de los documentos siguientes:
  - a) Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR), arbitrios y recibos de pago correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización solo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que fueron presentadas y pagadas ante la autoridad competente.
  - b) Instrumento público o privado de fecha cierta donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante.
  - c) Acta de inspección judicial o notarial del predio.
  - d) Cualquier otro instrumento emitido por entidad pública en ejercicio de sus competencias, que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores.
  - e) Plano visado por la municipalidad respectiva que acredite el área ocupada por los asociados de la persona jurídica que la integran y el acta de la asamblea general en la que conste la cesión de posesión efectuada por los asociados a favor de la persona jurídica para la compra venta directa.



4. Para los supuestos de compraventa directa por las causales de posesión, para acreditar que el predio no se encuentra bajo otro régimen de venta regulado por normas de competencia de otras entidades se debe adjuntar documento emitido por la entidad competente que precise que no se encuentra bajo su competencia.

5. Para la causal de compraventa de predio estatal con dimensión menor al lote normativo: instrumento público que permita acreditar la colindancia con el predio estatal, y el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o el Certificado de Zonificación y Vías vigente, que acredite la falta de dimensión del predio a la del lote normativo establecido para la zona.

#### **Artículo 224.- Publicidad del procedimiento de compraventa directa**

224.1 Un extracto de la solicitud de compraventa directa con el precio a valor comercial es publicado por única vez, en el diario oficial El Peruano o en otro de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio, así como en la página web de la entidad.

224.2 La publicación debe contener como mínimo, el nombre de la entidad, el acto de disposición, la ubicación y área del predio, el valor de tasación, el CUS y la partida registral.

#### **Artículo 225.- Notificación a la Municipalidad Distrital cuando el uso no es compatible con la zonificación**

Sin perjuicio de la publicación indicada en el artículo anterior, la solicitud de compraventa directa por causal de posesión consolidada debe ser, simultáneamente a la publicación, notificada a la municipalidad distrital correspondiente, cuando el uso no es compatible con la zonificación.

#### **Artículo 226.- Oposición en la compraventa**

226.1 Los terceros que se consideren afectados en algún derecho real que tuvieran sobre el predio materia de compraventa, podrán formular oposición debidamente sustentada, dentro del plazo de diez (10) días de efectuada la publicación.

226.2 Los Gobiernos Locales también pueden formular oposición en temas relativos a desarrollo urbano.

226.3 En caso que se presente oposición y fuere necesario algún descargo por parte del interesado en la compraventa del predio, será puesto en su conocimiento requiriéndole su descargo en un plazo no mayor de cinco (05) días y con el descargo o sin él, se resolverá en la resolución que apruebe la compraventa.

#### **Artículo 227.- Exigencia de cumplimiento de la finalidad del proyecto**

227.1 En caso que la compraventa sea efectuada para ejecutar un proyecto de interés nacional o regional, en la resolución que aprueba la compraventa se debe precisar la finalidad para la cual se adjudica el predio y el plazo para que se ejecute la obra requerida, bajo sanción de reversión al dominio del Estado en caso de incumplimiento de cualquiera de dichas obligaciones, sin reembolso alguno por el pago del precio o edificaciones efectuadas.

227.2 El comprador puede solicitar la prórroga del plazo para la ejecución de la obra requerida para el proyecto, antes de su vencimiento, debiendo contar con la conformidad del Sector o entidad que declaró el proyecto de interés nacional o regional, por un plazo adicional que es fijado por el Sector o entidad.

#### **Artículo 228.- Mejora del precio de compraventa directa**

228.1 Pueden presentar una propuesta de compraventa, mejorando el valor de compraventa, y adjuntando una carta fianza de fiel cumplimiento de oferta por el diez por ciento (10%) de dicho valor, dentro del plazo de diez (10) días de efectuada la publicación, las siguientes personas:

1. Cualquiera de los propietarios colindantes al predio estatal, en los supuestos de compraventa directa por causal de colindancia y por causal de predio estatal con dimensión menor al lote normativo; y

2. Cualquier interesado en el supuesto de compraventa directa por la causal de otros supuestos de posesión previstos en el numeral 4 del artículo 222 del Reglamento.

228.2 Evaluada la propuesta, ésta es comunicada al solicitante de la compraventa directa, a efectos que pueda igualarla o mejorarla, lo que, de ocurrir, produce la conclusión de la etapa de fijación del precio de compraventa.

228.3 En caso que el solicitante no iguale o mejore la propuesta, la compraventa se efectúa a favor del que mejoró la oferta.

#### **Artículo 229.- Pago del precio y otorgamiento del contrato**

229.1 El precio de compraventa debe ser pagado íntegramente dentro de los quince (15) días de notificada la resolución que aprueba la compraventa, luego de lo cual se otorga el respectivo contrato, que se eleva a escritura pública y se inscribe en el Registro de Predios a costo del comprador.

229.2 En caso que el comprador comunique que el precio será cancelado con financiamiento bancario, puede otorgarse el contrato de compraventa con el adelanto de por lo menos el 20% del precio de venta, y las demás condiciones que se regulen en la Directiva correspondiente.

229.3 En los supuestos de compraventa directa por las causales de posesión, por excepción y en el caso que el predio adjudicado constituya la única propiedad del adquirente en la jurisdicción en la que se ubica el citado predio, puede pactarse que el precio de venta sea pagado en armadas, en un plazo no mayor de tres (3) años, con aplicación de intereses, según la Tasa Activa en Moneda Nacional - TAMN promedio, publicada por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones - SBS, en la fecha de adjudicación del predio.

229.4 En los casos precedentes, en los cuales el precio no es cancelado en su totalidad; conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 1118 del Código Civil, se entiende constituida una hipoteca legal sobre el predio estatal enajenado, la misma que será inscrita, de oficio, simultáneamente con el contrato de compraventa.

#### **Artículo 230.- Distribución de ingresos obtenidos de la compraventa**

Los ingresos obtenidos por la compraventa de predios estatales, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, se distribuyen conforme al artículo 39 del TUO de la Ley, de la manera siguiente:

1. Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por la SBN, corresponde: 70% para el Tesoro Público y 30% para la SBN.

2. Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por el Gobierno Regional con funciones transferidas, corresponde: 70% para el Tesoro Público; 15% para el Gobierno Regional y 15% para la SBN.
3. Cuando el predio es de propiedad de una entidad, pero adquirido por transferencia a título gratuito del Estado, representado por la SBN, corresponde: 70% para la entidad y 30% para la SBN.
4. Cuando el predio es de propiedad de una entidad, pero adquirido por transferencia a título gratuito del Estado, representado por un Gobierno Regional con funciones transferidas, corresponde: 70% para la entidad, 20% para el Gobierno Regional y 10% para la SBN.
5. Cuando los predios son bienes propios de los Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales, empresas estatales de derecho público y empresas municipales, universidades, Banco Central de Reserva, Ministerio de Defensa en el marco de la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del sector Defensa, corresponde el 100% a dichas entidades.
6. Cuando el predio es de propiedad de una entidad y se trata de supuestos no contemplados en literales anteriores, en cuyo procedimiento de venta interviene la SBN emitiendo opinión técnica, a falta de una norma legal expresa, corresponde: 97% para la entidad y 3% para la SBN.

#### **Artículo 231.- Compraventa de cuotas ideales del Estado**

La compraventa de cuotas ideales sobre predios de propiedad del Estado o de entidades se efectúa conforme a las reglas de la copropiedad previstas en el Código Civil, aplicándose el procedimiento de compraventa regulado en este sub capítulo, en lo que corresponda.

### **SUBCAPÍTULO IV PERMUTA**

#### **Artículo 232.- Modalidades de la permuta**

232.1 Los predios de dominio privado estatal pueden ser objeto de permuta mediante la modalidad directa o por subasta pública.

232.2 La permuta por subasta pública se efectúa según las reglas establecidas para la compraventa, en lo que resulte aplicable.

#### **Artículo 233.- Procedimiento y requisitos de la permuta**

233.1 La permuta directa puede iniciarse de oficio o a solicitud de parte de otra entidad o de un particular.

233.2 El procedimiento para la permuta es el previsto para los actos de disposición en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además las reglas particulares de este Subcapítulo y aquellas establecidas en la Directiva que emite la SBN.

233.3 La solicitud de permuta es presentada ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes precisados en el artículo 100 del Reglamento.

233.4 Adicionalmente, el solicitante debe acreditar el derecho de propiedad del predio ofrecido en permuta, indicando la partida registral donde consta inscrito el bien, así como, su valor comercial.

233.5 La decisión de aprobar o no esta modalidad de permuta compete exclusivamente a la entidad titular o administradora del predio.

233.6 La permuta es aprobada, previa opinión técnica de la SBN, mediante resolución de la entidad, debiendo otorgarse posteriormente el respectivo contrato, que es elevado a escritura pública y se inscribe en el Registro de Predios a costo del solicitante.

#### **Artículo 234.- Diferencia de valores**

234.1 El Estado no podrá recibir en permuta un predio cuyo valor comercial sea inferior en un 20% al valor comercial del predio que entrega. Cuando el valor comercial del predio que entrega el Estado sea superior al que recibe, pero inferior al porcentaje antes indicado, el solicitante deberá pagar en dinero la diferencia de valor. Dicho pago constituye ingresos propios de la entidad propietaria, debiendo efectuarse el depósito respectivo dentro de los diez (10) días contados a partir de la respectiva comunicación.

234.2 En caso de ser mayor el valor comercial del bien que recibe el Estado, éste compensará en dinero la diferencia. Para lo cual, antes de la aprobación de la permuta deberá contarse con la disponibilidad presupuestaria respectiva.

234.3 Tratándose de la permuta entre entidades públicas, de existir diferencia entre el valor comercial de los predios a permutar, la forma de compensación de valores es determinada por las partes.

#### **Artículo 235.- Permuta de predios que tuvieron condición de aporte reglamentario**

El Estado, representado por la SBN, excepcionalmente, puede entregar en permuta predios que tuvieron la condición de aportes reglamentarios, previa desafectación y siempre que éstos se encuentren bajo su administración directa.

#### **Artículo 236.- Permuta de predios con bienes futuros**

La permuta de predios de dominio privado estatal puede tener por objeto predios cuya existencia será a futuro, incluyendo edificaciones por construir, en cuyo caso la permuta queda sujeta a la condición suspensiva de que el bien futuro llegue a existir, conforme a la regla contenida en el artículo 1534 del Código Civil.

### **SUBCAPÍTULO V SUPERFICIE**

#### **Artículo 237.- Modalidades para la constitución del derecho de superficie**

237.1 La constitución del derecho de superficie en predios de dominio privado del Estado y de las entidades puede efectuarse por subasta pública y, excepcionalmente, de manera directa.

237.2 La constitución del derecho de superficie en favor de particulares es a título oneroso. La contraprestación se tasa a valor comercial. La constitución del derecho a favor de entidades es a título oneroso o gratuito.

237.3 La potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la constitución del derecho de superficie por convocatoria pública de un predio estatal, corresponde a la entidad propietaria o, cuando el predio es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas.

237.4 El procedimiento de constitución del derecho de superficie por convocatoria pública puede originarse a petición de terceros interesados, lo cual no obliga a la entidad a iniciar dicho procedimiento.

237.5 El plazo del derecho de superficie es hasta noventa y nueve (99) años.

#### **Artículo 238.- Causales para la constitución directa del derecho de superficie**

La constitución directa del derecho de superficie puede efectuarse por las causales siguientes:

1. Con la finalidad de ejecutar un proyecto de desarrollo o inversión orientado al aprovechamiento económico y social del predio, el cual ha sido identificado y calificado como tal por la entidad competente por encontrarse acorde con la normatividad y políticas del Estado.
2. Cuando el solicitante viene ejerciendo posesión del predio desde antes del 25 de noviembre de 2010; fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; siempre que pague la contraprestación dejada de percibir durante el año inmediato anterior a la presentación de la solicitud del inicio del procedimiento.
3. Entre entidades públicas que conforman el SNBE, para el cumplimiento de sus fines institucionales.
4. Otros supuestos regulados por leyes especiales.

#### **Artículo 239.- Procedimiento y requisitos para la constitución del derecho de superficie**

239.1 El procedimiento para la constitución del derecho de superficie por subasta pública se tramita conforme a las reglas previstas para la compraventa por subasta pública, en lo que fuere aplicable.

239.2 El procedimiento para la constitución directa del derecho de superficie es el previsto para los actos de disposición en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además las reglas particulares de este Subcapítulo.

239.3 La solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes precisados en el artículo 100 del Reglamento.

239.4 Para la constitución del derecho de superficie a favor de particulares, por la causal de ejecución de un proyecto de inversión, adicionalmente a la solicitud, se debe presentar el informe aprobado por la autoridad sectorial o entidad competente, que contenga el plazo de constitución del derecho y el área del predio que se requiere para el desarrollo del proyecto.

239.5 Para la causal de posesión, además de la solicitud, se debe presentar cualquiera de los documentos indicados para los supuestos de compraventa directa por las causales de posesión, regulada en el inciso 3 del párrafo 223.2 artículo 223 del Reglamento.

239.6 Para la constitución de superficie a favor de una entidad, además de la solicitud, se debe presentar un plan conceptual o el expediente del proyecto de desarrollo o inversión.

239.7 La constitución directa del derecho de superficie es aprobada por resolución del titular del pliego, sustentada en un informe técnico legal, previa opinión técnica de la SBN. Posteriormente, se suscribe el respectivo contrato, que es elevado a escritura pública e inscrito en el Registro de Predios a costo del superficiario.

#### **Artículo 240.- Extinción del derecho de superficie**

240.1 El derecho de superficie se extingue por:

1. Vencimiento del plazo pactado.
2. Renuncia del superficiario.
3. Incumplimiento de la finalidad en el plazo pactado, sea total o parcial o de la obligación (carga) impuesta.
4. Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la resolución y en el contrato de constitución del derecho de superficie.
5. La destrucción de la obra construida, siempre que el superficiario manifieste incapacidad o falta de voluntad para sustituirla.

240.2 La entidad que aprueba la constitución del derecho de superficie expide una resolución que declara la extinción de la superficie, y, además, cuando corresponda, la resolución del contrato, excepto en la causal referida al vencimiento del plazo pactado.

240.3 En cualquier caso de extinción, el superficiario está obligado a restituir el predio sin derecho a reembolso alguno por cualquier concepto.

#### **Artículo 241.- Distribución de ingresos obtenidos por la superficie**

Los ingresos obtenidos producto de la constitución del derecho de superficie, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, se distribuyen de la siguiente manera:

1. Cuando el predio es de propiedad de la entidad, corresponde: 97% para la entidad propietaria, y 3% para la SBN.
2. Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por el Gobierno Regional con funciones transferidas, corresponde: 50% para el Gobierno Regional; 47% para el Tesoro Público y 3% para la SBN.
3. Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por la SBN, corresponde: 50% para la SBN y 50% para el Tesoro Público.
4. Cuando el predio ha sido adquirido por una entidad mediante una transferencia gratuita otorgada por el Estado a través de la SBN, corresponde: 70% para la entidad y 30% para la SBN.
5. Cuando el predio ha sido adquirido por una entidad mediante una transferencia gratuita otorgada por el Gobierno Regional con funciones transferidas, corresponde: 70% para la entidad; 20% para el Gobierno Regional y 10% para la SBN.

## **CAPÍTULO V PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL**

#### **Artículo 242.- Disposiciones generales**

242.1 Las entidades se encuentran obligadas a efectuar de oficio y en forma progresiva el saneamiento físico legal de los predios e inmuebles estatales de su propiedad o posesión, hasta obtener su inscripción registral.

242.2 Se entiende que un predio o inmueble estatal se encuentra saneado, cuando el predio o inmueble de propiedad de una entidad o de propiedad del Estado, bajo su administración, así como los derechos reales y actos que recaen sobre éstos, se encuentran inscritos en el Registro de Predios.

#### **Artículo 243.- Actos materia de saneamiento físico legal**

Los actos materia de saneamiento físico legal son los descritos en el párrafo 22.1 del artículo 22 del TUO de la Ley, con las precisiones que se indican a continuación:

1. Primera inscripción de dominio: respecto de predios o inmuebles que no se encuentran inscritos en el Registro de Predios de la SUNARP y cumplen las condiciones que dispone el artículo 36 y la Décimo Cuarta Disposición Complementaria Final del TUO de la Ley. Se incluye bajo este mecanismo, cuando el titular del predio no inscrito ha cedido su posesión o cualquier otro derecho a favor del Estado.
2. Inscripción de dominio: respecto de predios o inmuebles inscritos adquiridos por la entidad de particulares u otras entidades mediante título que conste en documento de fecha cierta.
3. Aclaración de dominio: precisión de la denominación de la entidad propietaria del predio o inmueble en función a la naturaleza de su organización, cuando éste está inscrito a nombre de unidades orgánicas u órganos desconcentrados de una entidad, o en virtud a la fusión, extinción, absorción y demás cambios organizacionales que requiera una aclaración.
4. Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor de la entidad que ejerce posesión: respecto de predios o inmuebles inscritos a favor de otra entidad y solamente en relación al área que posee la entidad sin título alguno, comprendiéndose la independización en caso de posesión parcial.
5. Inscripción e independización de áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en el proceso de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, aprobadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090: respecto de habilitaciones urbanas que cuentan por lo menos con resolución de aprobación de habilitación urbana firme.
6. Independización de áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en el proceso de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, aprobadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090: respecto de habilitaciones urbanas inscritas.
7. Aclaración del destino de los aportes reglamentarios: precisar el destino del aporte en función al uso que se le viene dando, sin cambiar la titularidad.
8. Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas así como de sus coordenadas, de corresponder: respecto de predios o inmuebles inscritos de propiedad de las entidades o del Estado que se encuentran bajo su posesión.
9. Declaratoria o constatación de edificación, así como ampliaciones o aclaraciones de la descripción de edificación y/o demolición: respecto de inmuebles inscritos de propiedad de las entidades o del Estado que se encuentran bajo su posesión.
10. Subdivisión, desmembración, fraccionamiento, acumulación e independización, sin cambio de titularidad: respecto de predios o inmuebles inscritos de propiedad de la entidad que realiza el saneamiento físico legal.
11. Independización con cambio de titularidad: respecto de predios o inmuebles inscritos adquiridos por la entidad de particulares o de otras entidades mediante título que conste en documento de fecha cierta.
12. Constitución de servidumbres activas y pasivas: respecto a las servidumbres a que se refiere el Código Civil.
13. Cancelación de cargas, gravámenes, limitaciones u otras restricciones al uso de la posesión y/o propiedad que conforme a ley se encuentran extinguidas y que afecten el libre uso y disponibilidad de los predios o inmuebles: respecto de aquellos que fueron constituidos antes de que el predio o inmueble ingrese al ámbito estatal.
14. Aclaración y rectificación de los asientos registrales que lo ameriten: se efectúa en mérito a documentos de fecha cierta y anterior que no consten en el título archivado.
15. Cancelación de partidas por duplicidad registral de predios o inmuebles estatales: se efectúa la independización en vía de regularización.
16. Primera inscripción de dominio o independización con cambio de titularidad registral, en mérito a la identificación y delimitación de predios e inmuebles estatales de dominio público, preexistente a la titulación o deslinde.

#### **Artículo 244.- Identificación y delimitación de predios o inmuebles estatales de dominio público**

244.1 La identificación y delimitación de predios o inmuebles estatales de dominio público, preexistentes a la titulación o deslinde de las superficies que se encuentran inscritas en el Registro de Predios a nombre de comunidades campesinas y nativas, comprende los predios o inmuebles destinados al uso público y los que sirven de soporte para la prestación de servicios públicos, bienes que por mandato de ley nunca salieron del ámbito de la propiedad estatal.

244.2 Las entidades deben identificar en la Declaración Jurada a la que hace referencia el inciso a.1) del literal a) del artículo 249 del Reglamento, el supuesto específico de uso público o de servicio público en el que se encuentra el predio o inmueble materia de saneamiento físico legal, precisando su preexistencia respecto a la titulación o deslinde, no siendo necesario indicar un título de adquisición a su favor que conste en documento de fecha cierta, ni especificar un tracto sucesivo respecto del titular registral.

244.3 En el caso de predios o inmuebles que sirven de soporte para la prestación de servicios públicos, la inscripción de dominio del bien se efectúa a favor del Estado, y como carga se inscribe automáticamente la afectación en uso en favor de la entidad que administra el bien por un plazo indeterminado y para destinarlo al servicio que se viene prestando.

244.4 En el caso de predios o inmuebles de uso público, la inscripción de dominio del bien se efectúa a favor del Estado administrado por la entidad competente.

#### **Artículo 245.- De las etapas del procedimiento**

El procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales debe cumplir, según corresponda al tipo de acto, las siguientes etapas:

1. Diagnóstico físico legal del predio o inmueble materia de saneamiento físico legal
2. Elaboración de documentos
3. Notificación
4. Anotación preventiva de los actos de saneamiento físico legal
5. Oposición en los actos de saneamiento físico legal
6. Inscripción registral definitiva
7. Actualización del SINABIP

#### **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.

246.2 Para la primera inscripción de dominio, el diagnóstico se efectúa conforme a lo regulado en el artículo 103 del Reglamento.

#### **Artículo 247.- Recopilación de información**

247.1 Las entidades que efectúen el saneamiento físico legal solicitan, de corresponder, y en atención al criterio de colaboración entre entidades previsto por el artículo 87 del TUO de la LPAG, la remisión en físico o medio magnético, o el acceso a la información en forma gratuita de la documentación e información que se encuentre a cargo de las siguientes entidades:

- a) Las municipalidades provinciales y distritales: planos de desarrollo urbano, planos de zonificación, catastro urbano, expedientes administrativos de habilitaciones urbanas, entre otros.
- b) La SUNARP: las partidas registrales, índices de propietarios, títulos archivados, planos que constituyen antecedentes de propiedad de los predios o inmuebles objeto de diagnóstico, entre otros.
- c) El Instituto Geográfico Nacional y el Servicio Aerofotográfico Nacional: planos, imágenes de satélites, aerofotografías y valores de coordenadas geodésicas, entre otros.
- d) Gobiernos Regionales con funciones transferidas en materia agraria: documentos técnicos y legales que acrediten derechos objeto de saneamiento de la propiedad agraria, así como los derechos de propiedad o posesión de comunidades campesinas y nativas, entre otros.
- e) COFOPRI: información gráfica sobre terrenos materia de formalización de la propiedad informal efectuada o en trámite, titulación de lotes, entre otros.
- f) Cualquier otra entidad que posea información necesaria para el saneamiento físico legal de predios o inmuebles estatales.

247.2 La información referida en el párrafo precedente que soliciten la SBN y los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, debe ser proporcionada o brindarse el acceso por las entidades en un plazo máximo de siete (07) días, conforme a lo dispuesto por el artículo 27 del TUO de la Ley.

#### **Artículo 248.- Carácter vinculante del certificado de búsqueda catastral**

248.1 El certificado de búsqueda catastral, solicitado por la entidad que efectúa cualquier acto de saneamiento físico legal, debe ser emitido por la SUNARP en un plazo no mayor de quince (15) días, al cual se anexan el informe técnico y la información gráfica que lo sustentan, en coordenadas UTM, del predio y ámbito geográfico materia de consulta, en formato digital y precisando el Datum utilizado.

248.2 El citado certificado y la información que contiene, tienen carácter vinculante en el aspecto técnico, para la posterior inscripción del acto materia de saneamiento físico legal, siempre que no se haya extendido una inscripción con fecha posterior a la expedición del certificado respecto de algún predio o inmueble comprendido en el mismo.

#### **Artículo 249.- Elaboración de documentos**

Luego de efectuado el diagnóstico físico legal se procede a elaborar los documentos que sean pertinentes en función al tipo de acto, siendo los más relevantes los siguientes:

a) Declaración jurada, en la que la entidad debe señalar:

- a.1) Cuando el predio o inmueble es estatal pero aún se encuentra inscrito a nombre de un particular, el derecho de propiedad que tiene sobre el bien con indicación del título de adquisición a su favor que conste en documento de fecha cierta, precisando sus datos más relevantes o, de corresponder, indicando la norma legal que lo sustente.
- a.2) Cuando el predio o inmueble está inscrito como bien estatal o no cuenta con inscripción registral, se debe precisar la posesión que viene ejerciendo la entidad sobre el bien para el cumplimiento de sus funciones y el uso asignado.
- a.3) Que el predio o inmueble no es materia de proceso judicial que cuestione el derecho de propiedad.
- a.4) Que cumplió con efectuar la notificación personal o publicación, según corresponda.
- a.5) Que aplicará la prevalencia de la información catastral, cuando corresponda.

La declaración jurada debe estar suscrita por el órgano competente de la entidad para gestionar los bienes estatales.

Cuando el saneamiento físico legal es efectuado por la SBN respecto del predio o inmueble de una entidad, la Declaración Jurada la realiza la misma SBN, en el marco de las atribuciones conferidas en el literal b) del párrafo 14.2 del artículo 14 del TUO de la Ley y respaldándose en la documentación que proporcione la entidad y/o las inspecciones técnicas de campo.

- b) Plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva, suscrito por ingeniero o arquitecto habilitado, cuando se modifique la situación física del bien o se independice.
- c) Plano de distribución y memoria descriptiva, suscrito por ingeniero o arquitecto habilitado, cuando se trate de declaratoria de edificación.
- d) Plano perimétrico del área remanente, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, cuando se trate de independización, salvo que no se pueda determinar.

#### **Artículo 250.- Inscripción registral de los actos de saneamiento físico legal**

250.1 Los actos de saneamiento físico legal previstos en los numerales 3, 7, 9 y 10 del artículo 243 del Reglamento se inscriben en el Registro de Predios de manera directa y definitiva, a solicitud de la entidad encargada del saneamiento físico legal, adjuntando los documentos que tengan relación directa con cada tipo de acto.

250.2 Para la inscripción registral se presenta la documentación siguiente:

1. Para el caso de declaratoria de edificación en el marco del saneamiento físico legal, previsto en el numeral 9 del artículo 243 del Reglamento, además se adjunta la memoria descriptiva de la edificación construida y el plano de distribución de arquitectura, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado.
2. Para el acto indicado en el numeral 10 del artículo 243 del Reglamento se adjunta, la declaración jurada y el plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva, por tratarse de modificación física del bien.

#### **Artículo 251.- Notificación o publicación**

251.1 En los actos de saneamiento físico legal especificados en los numerales 1, 2, 4, 5, 6, 8, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del artículo 243 del Reglamento se debe notificar a quien se considere que pudiera ser afectado con el mismo, siempre que se encuentre identificado; en caso contrario, se procede a efectuar una publicación por única vez, en el diario oficial El Peruano o en otro de mayor circulación del lugar donde se ubica el bien y en la página web de la entidad; en caso que la entidad no cuente con este último medio, se indica tal situación en la declaración jurada referida en el literal a) del artículo 249 del Reglamento.



251.2. De igual forma, cuando el proceso de saneamiento de un predio estatal comprende varios actos y uno de ellos requiere de notificación o publicación, previamente se procede por este mecanismo.

251.3 La publicación debe contener como mínimo la siguiente información:

a) Nombre de la entidad que promueve el saneamiento físico legal.

b) El inmueble materia de saneamiento físico legal, debiendo consignarse su ubicación, área, así como, la partida registral, de corresponder.

c) El o los actos materia de saneamiento físico legal.

251.4 El ente rector del SNBE aprueba el formato para la publicación en los diarios y en la página web indicados.

#### **Artículo 252.- Anotación preventiva de los actos de saneamiento físico legal**

252.1 Una vez efectuada la notificación o publicación, para los casos que requieran tal exigencia, dentro de un plazo máximo de treinta (30) días de ocurrido ello, la entidad solicita al Registro de Predios la anotación preventiva, cuya inscripción es efectuada por la SUNARP en el plazo de diez (10) días conforme a lo establecido en el párrafo 22.2 del artículo 22 del TUO de la Ley. Para este efecto, en todos los casos, se presenta la declaración jurada a que se refiere el literal a) del artículo 249 del Reglamento, adjuntando además, en caso que sea necesaria la identificación o modificación física del predio o inmueble, el plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado.

252.2 Para el caso de inscripción e independización de aportes reglamentarios, previsto en el numeral 5 del artículo 243 del Reglamento, la anotación preventiva se extiende además en mérito a la resolución y plano que aprueba la habilitación urbana.

252.3 Para el caso de independización de aportes reglamentarios, previsto en el numeral 6 del artículo 243 del Reglamento, la inscripción se realiza además en mérito a los títulos archivados de la habilitación urbana que obran en los registros públicos.

252.4 La citada anotación preventiva tiene una vigencia de seis (06) meses, pudiendo solicitarse su prórroga por el mismo plazo y por única vez. Vencido dicho plazo, o con la inscripción definitiva, la anotación preventiva caduca de pleno derecho.

#### **Artículo 253.- Registro en el SINABIP de los actos de saneamiento físico legal que requieran la anotación preventiva**

253.1 Las entidades que ejecuten actos de saneamiento físico legal que requieran la anotación preventiva, se encuentran obligadas a remitir a la SBN la documentación que sustentó dicha anotación, para la incorporación o actualización de la información del bien en el SINABIP, en un plazo no mayor de diez (10) días de extendida la anotación.

253.2 En los demás actos de saneamiento físico legal que no requieran la anotación preventiva, las entidades deben remitir la información que ameritó la inscripción del acto en un plazo no mayor de diez (10) días de extendida dicha inscripción.

#### **Artículo 254.- Oposición en los actos de saneamiento físico legal**

254.1 Las entidades o particulares que se consideren afectados con el acto materia de saneamiento físico legal pueden oponerse, acreditando el derecho real que les afectaría, en un plazo de treinta (30) días computados a partir de la notificación o publicación del acto de saneamiento, según corresponda.

254.2 La oposición se presenta ante la entidad que ejecuta el saneamiento físico legal, la cual suspende el procedimiento hasta que se resuelva la oposición.

254.3 Cuando se realizan los actos de saneamiento físico legal de primera inscripción de dominio y/o independización con cambio de titularidad, de un bien estatal en favor de la entidad que realiza el saneamiento físico legal, no procede la oposición sustentada en la falta de tracto sucesivo, en razón a lo dispuesto en el párrafo 23.3 del artículo 23 del TUO de la Ley.

#### **Artículo 255.- Trámite de la oposición de entidades**

255.1 La oposición formulada por entidades la resuelve la SBN en un plazo no mayor de treinta (30) días de recibida. Para tal efecto, la entidad a cargo del saneamiento físico legal remite el expediente con todos los actuados a la SBN dentro de un plazo no mayor de cinco (5) días de presentada.

255.2 La SBN en un plazo no mayor a cinco (5) días, podrá solicitar a la SUNARP que anote preventivamente la oposición.

255.3 La resolución que emite la SBN se pronuncia sobre la oposición interpuesta y la procedencia y legalidad del procedimiento de saneamiento físico legal, disponiendo que el Registro de Predios extienda la inscripción a favor de la entidad que resulte titular del bien materia de saneamiento físico legal, en caso sea procedente dicho saneamiento.

255.4 En caso se declare fundada la oposición, la SBN dispone la conclusión del procedimiento de saneamiento físico legal y la cancelación de la anotación preventiva.

#### **Artículo 256.- Trámite de la oposición de particulares**

256.1 La oposición formulada por particulares se resuelve en la vía judicial. El opositor debe adjuntar a su oposición ante la entidad, el cargo de la demanda presentada ante el órgano jurisdiccional correspondiente, otorgándose un plazo de tres (03) meses contado desde la interposición de la demanda, para que se acredite la admisión de dicha demanda y el inicio del proceso judicial. Este plazo puede ser prorrogado antes de su vencimiento, hasta por un período igual al inicialmente otorgado, cuando se acredite que se encuentra pendiente el pronunciamiento sobre la admisión de la demanda interpuesta.

256.2 De acreditarse la admisión de la demanda ante la instancia judicial, la entidad concluye el procedimiento de saneamiento físico legal y solicita la cancelación de la anotación preventiva. En caso contrario la entidad continúa con el saneamiento físico legal.

#### **Artículo 257.- Inscripción registral definitiva**

257.1 En los casos en que se haya extendido la anotación preventiva, a partir del día siguiente de vencido el plazo para la oposición a que se refiere el artículo 254 del Reglamento, sin que se haya presentado ésta, la entidad solicita que la anotación preventiva se convierta en inscripción definitiva. Al solicitar dicha inscripción la entidad debe adjuntar el cargo de notificación o publicación, según corresponda e indicar el número de CUS del predio o inmueble, lo cual debe ser verificado por el registrador del Registro de Predios correspondiente, quedando fuera de la calificación otros aspectos formales y de contenido de la notificación.

257.2 La inscripción de los actos de saneamiento físico legal que requieran de la aplicación de la prevalencia de la información catastral, se extiende en mérito a la declaración jurada referida en el literal a) del artículo 249 del Reglamento y la resolución que aprueba la prevalencia.



#### **Artículo 258.- Titular de la inscripción**

258.1 En los actos de primera inscripción de dominio e independización, la inscripción del bien se extiende conforme a lo indicado en el artículo 23 del TUO de la Ley. La afectación en uso automática prevista en el citado artículo se extiende a favor de la entidad, conforme a lo especificado en la respectiva declaración jurada.

258.2 Para los demás actos de saneamiento físico legal, la inscripción se extiende a favor de la entidad, si es propietaria del bien; y, en caso que la entidad solamente cuente con posesión, la inscripción se efectúa a favor del Estado.

#### **Artículo 259.- Actualización del SINABIP**

Una vez extendida la inscripción definitiva, el registrador del Registro de Predios correspondiente comunica a la SBN la inscripción registral efectuada para el registro de la información del predio o inmueble en el SINABIP.

#### **Artículo 260.- Saneamiento de los predios e inmuebles municipales**

260.1 Los gobiernos locales efectúan el saneamiento físico legal de los bienes de su propiedad y de los de dominio público bajo su administración, indicados en el artículo 56 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, conforme a la Octava Disposición Complementaria de la citada ley y el artículo 20 del TUO de la Ley, en mérito al Acuerdo de Concejo respectivo.

260.2 En la primera inscripción de dominio de los predios e inmuebles transferidos por el Gobierno Nacional a favor de los gobiernos locales, el registrador debe verificar que el Acuerdo de Concejo a que se refiere el párrafo 20.2 del artículo 20 del TUO de la Ley, indique la resolución, el contrato o título de transferencia que por sí solos no hayan tenido mérito suficiente para su inscripción. El registrador queda exento de calificar la validez de los actos de competencia de la Municipalidad, así como el fondo o motivación del Acuerdo de Concejo respectivo.

260.3 En el caso de los predios e inmuebles estatales que se encuentran en posesión de los gobiernos locales y sus empresas, éstas pueden aplicar el procedimiento especial de saneamiento físico legal previsto en el presente capítulo.

#### **Artículo 261.- Aclaración de los actos de saneamiento físico legal**

Cuando la SBN tome conocimiento, al efectuar su función de supervisión o por otro medio, de un indebido acto de saneamiento físico legal de un predio estatal por parte de una entidad, al haber cancelado la titularidad del Estado sin sustento legal o haber extendido una primera inscripción de dominio, sin contar con facultades para ello, emite resolución aclarando la inscripción de dominio a favor del Estado y disponiendo la cancelación del asiento registral indebidamente extendido. De tratarse de inmuebles estatales la SBN comunica a la DGA la aclaración registral efectuada.

#### **Artículo 262.- Saneamiento de predios e inmuebles estatales con duplicidad registral**

262.1 En caso de duplicidad de partidas registrales, sobre la totalidad o parte de un bien, que se encuentre inscrito a favor de diferentes entidades, a consecuencia de haberse omitido, en su oportunidad, la independización del área otorgada a favor de una de las entidades, el registrador del Registro de Predios, a solicitud de cualquiera de las entidades involucradas, procede, en vía de regularización, a independizar y correlacionar los asientos registrales, indicando, de corresponder, el área y linderos del área remanente del predio o inmueble matriz.

262.2 En caso de duplicidad de partidas registrales, sobre la totalidad o parte de un bien, inscrito a favor de diferentes entidades estatales, que se encuentre en posesión de una de estas, de manera directa o indirecta, el saneamiento del área ocupada se efectúa por la entidad ocupante, aplicando los supuestos regulados en los incisos 4, 10, 11 u otro, según corresponda, del artículo 243 del Reglamento.

262.3 En los demás casos de duplicidad de partidas entre entidades públicas, cualquiera de éstas, o la SBN a solicitud de una de éstas, puede solicitar por escrito al Registro de Predios correspondiente la cancelación de la partida menos antigua y la correlación de los asientos registrales, adjuntando el plano y la memoria descriptiva del área remanente, de corresponder. En caso se tenga que trasladar alguna carga o anotación respecto de la sección superpuesta, se debe adjuntar también un plano y memoria que la individualice.

262.4 En ningún caso se debe perjudicar derechos de terceros.

### **CAPÍTULO VI PREVALENCIA DE INFORMACIÓN CATASTRAL**

#### **Artículo 263.- Supuestos de aplicación de la prevalencia de información catastral**

La prevalencia de la información catastral generada por las entidades, regulada en el artículo 25 del TUO de la Ley, se ejecuta de manera conjunta con la primera inscripción de dominio u otro acto de saneamiento físico legal que permita la inscripción, aclaración o regularización de derechos del Estado y de las entidades.

#### **Artículo 264.- Procedimiento para la aplicación de la prevalencia de la información catastral**

264.1 Para la aplicación de la prevalencia de la información catastral, la entidad debe elaborar un informe técnico legal y el plano perimétrico - ubicación del predio o inmueble estatal, suscrito por verificador catastral, el cual debe contener la información catastral prevaleciente.

264.2 Adicionalmente, respecto del bien colindante, se procede de la siguiente manera:

a) Cuando no existe plano: el lindero que colinda con el bien estatal se determina en función a las referencias físicas que se describan en los documentos que obran en el título archivado y que sean susceptibles de identificación en campo, con la ayuda de la cartografía catastral oficial y/o levantamiento catastral.

b) Cuando existe plano con defectos técnicos en área, linderos o medidas perimétricas, sin coordenadas o con coordenadas desplazadas: el lindero que colinda con el bien estatal se determina en función a la forma geométrica del polígono que consta en el título archivado, el cual, al ser referencial en cuanto a su ubicación, debe ser corroborado con la cartografía catastral oficial y/o levantamiento catastral.

c) Cuando existe plano con coordenadas en el Datum Provisional Sudamericano PSAD 56, el lindero que colinda al bien del Estado debe ser levantado catastralmente en campo con el sistema oficial World Geodetic System 84 - WGS84 (Sistema Geodésico Mundial).

d) La delimitación en campo del lindero que colinda con el bien estatal se hace de conocimiento del colindante, el cual suscribe un acta de conformidad, respecto al referido lindero. En caso que el colindante no sea ubicado o se niegue a firmar el acta, se deja constancia de tal hecho y se continúa con el procedimiento, sin afectar derechos de terceros.

#### **Artículo 265.- Documento que sustenta la inscripción de la prevalencia**

265.1 La prevalencia se dispone mediante resolución, acompañada de plano perimétrico y ubicación y memoria descriptiva, y demás requisitos que dispone el Reglamento para cada tipo de acto de saneamiento físico legal.

265.2 En los casos de la primera inscripción de dominio u otros actos de saneamiento físico legal que requieren ser aprobados mediante resolución, la prevalencia se dispone en la misma resolución.

#### **Artículo 266.- Notificación o publicación de la resolución**

266.1 La resolución que dispone la prevalencia es notificada al colindante del bien estatal respecto del cual opera la prevalencia, siempre que el colindante se encuentre identificado; en caso contrario, se procede a efectuar una publicación por única vez, en el diario oficial El Peruano o en otro de mayor circulación del lugar donde se ubica el bien. Asimismo, se efectúa la publicación en la página web de la entidad por el plazo de quince (15) días hábiles, en caso que la entidad cuente con este medio.

266.2 En caso que el colindante impugne la resolución que dispone la prevalencia, ésta es resuelta por la instancia competente de la entidad a cargo del procedimiento. Dicha resolución da por agotada la vía administrativa.

#### **Artículo 267.- Inafectación de derechos inscritos de terceros**

En cualquiera de los casos de aplicación de la prevalencia de la información catastral, la entidad que ejecuta el acto de saneamiento físico legal debe declarar, sobre la base del informe del verificador catastral, que no se superponen físicamente con predios colindantes, ni afectan derechos inscritos de terceros, existiendo únicamente superposición gráfica del bien materia de saneamiento.

#### **Artículo 268.- Adecuación de base gráfica registral e inscripción del acto por prevalencia**

La prevalencia se ejecuta por la Oficina de Catastro del Registro de Predios correspondiente, incorporando la información catastral generada por las entidades a la base gráfica registral y, por el registrador, quien procede a inscribir la primera inscripción de dominio y/o los demás actos de saneamiento físico legal, dejando constancia de la aplicación de la prevalencia catastral. No implica la modificación de la partida registral del predio colindante, dado que sólo existe superposición gráfica del bien materia de saneamiento.

#### **Artículo 269.- Aplicación de normas técnicas del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial**

En todo lo regulado en el presente Capítulo resultan aplicables las normas y especificaciones técnicas previstas por la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios, su Reglamento y las normas complementarias y conexas.

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

#### **Primera.- Inscripción de afectación en uso automática**

Las entidades que hubieran realizado el saneamiento físico legal de un inmueble estatal sustentado en su posesión con la consecuente inscripción del bien a favor del Estado, al amparo de la Ley N° 26512 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-95-MTC o el Decreto de Urgencia N° 071-2001 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 130-2001-EF, pueden solicitar al Registro de Predios correspondiente, la inscripción de la afectación en uso automática a su favor como carga y por plazo indeterminado. Para tal efecto, deben presentar un oficio, indicando la finalidad a la que se destina el bien.

#### **Segunda.- Acogimiento al procedimiento especial de saneamiento físico legal**

Las entidades que hayan realizado el saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad y bajo su administración al amparo de la Ley N° 26512 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-95-MTC o el Decreto de Urgencia N° 071-2001 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 130-2001-EF, pueden acogerse al procedimiento especial de saneamiento físico legal previsto en el presente Reglamento.

#### **Tercera.- Denominación del titular de los bienes estatales**

Los títulos otorgados a nombre del Fisco, Supremo Gobierno, Hacienda Pública, Dirección General de Bienes Nacionales u otra entidad que haya tenido a su cargo la administración de los bienes del Estado, debe considerarse como extendidos a favor del Estado.

Los bienes inscritos en los Registros Públicos a nombre del Fisco, Supremo Gobierno, Hacienda Pública, Dirección General de Bienes Nacionales u otra entidad que haya tenido a su cargo la administración de los bienes del Estado son de propiedad del Estado, debiendo efectuarse la aclaración registral a nombre del Estado, representado por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, a solicitud de cualquiera de las entidades.

#### **Cuarta.- Asunción de titularidad de predios de entidades extinguidas**

El Estado, representado por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas asume, mediante resolución, la titularidad de los predios de propiedad de entidades comprendidas en procesos de extinción, cuyo destino no se haya previsto en norma alguna.

#### **Quinta.- Normatividad aplicable a las misiones en el exterior**

Los actos referidos a la adquisición, construcción, permuta o venta de predios o inmuebles en el exterior, por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores, o cesión en uso de una propiedad del Estado, representado por el citado Ministerio, en el territorio nacional y aceptar a cambio una propiedad en el exterior en aplicación del principio de reciprocidad, se rigen por lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 064-2007-RE, así como por lo dispuesto en el presente Reglamento, en lo que le fuera aplicable.

#### **Sexta.- Marco normativo supletorio**

En caso de vacío de la normativa del SNBE, son de aplicación supletoria las normas y principios del derecho administrativo y, en su defecto, las del derecho común y otras normas del ordenamiento legal, atendiendo a la naturaleza de los actos y fines de las entidades involucradas.

#### **Sétima.- Regulación adicional por Directivas**

La SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, emite las directivas que sean necesarias para la implementación de lo regulado en el presente Reglamento, así como para determinar los plazos para las actuaciones, cuando corresponda.

#### **Octava.- Adecuación tecnológica e implementación progresiva de medios electrónicos en la gestión de predios estatales**

En aplicación de las políticas de modernización de la gestión del Estado y de Gobierno Digital, las entidades deben implementar gradualmente la interoperabilidad de sus sistemas y adecuar progresiva y permanentemente su tecnología para el intercambio de información en línea, así como para facilitar el empleo de medios electrónicos en la gestión de los predios estatales. Las entidades pueden hacer uso de medios electrónicos y sistemas de información web en los actos de adquisición, administración o disposición de predios estatales, siempre que cumplan con las exigencias contempladas en las normas de la materia y cuenten con los instrumentos tecnológicos necesarios.

#### **Novena.- Procedimientos de alta, baja y saneamiento de predios estatales**

Los procedimientos de alta y baja del patrimonio del Estado o de una entidad; así como el saneamiento contable de los predios estatales, se rige por las normas pertinentes del Decreto Legislativo N° 1438, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Contabilidad y demás normas de la materia.

#### **Décima.- Reversión de predios eriazos o ubicados en ámbito urbano**

Los predios revertidos por el Sector Agrario y de Riego o por las Direcciones Regionales Agrarias que se encuentran en zona urbana o de expansión urbana, deben ser puestos a disposición del Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, bajo las normas del SNBE.

Los predios revertidos por el Sector Agrario y de Riego o por las Direcciones Regionales Agrarias ubicados en ámbito extra urbano, que continúan bajo la condición eriazos, deben ser comunicados a la SBN para su inscripción y/o actualización en el SINABIP, sin perjuicio de las obligaciones de custodia, defensa y recuperación que es de competencia y responsabilidad de dicho sector.

#### **Décima Primera.- Transferencia excepcional de predios de dominio público en el Estado**

Las entidades podrán, excepcionalmente, disponer la transferencia de la titularidad de predios de dominio público, a favor de otra entidad que requiera efectuar su acumulación con otro predio o inmueble. La acumulación debe estar referida a la necesidad de viabilizar la ejecución de una obra pública o un proyecto de inversión y/o a la inscripción o regularización de la edificación realizada. Esta transferencia es a título gratuito y no conlleva la pérdida de la condición jurídica de dominio público del predio, pudiendo modificarse a la entidad responsable de su administración, en cuyo caso se requiere la conformidad de la entidad primigenia, y la debida sustentación del cambio. El trámite se efectúa a pedido de parte ante la entidad titular del predio, o ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, cuando el bien es de titularidad del Estado y de acuerdo a los requisitos establecidos en el artículo 212 del presente Reglamento, en cuanto le sean aplicables.

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS**

#### **Primera.- Adecuación de los procedimientos en trámite**

Los procedimientos que se encuentran en trámite siguen las reglas siguientes:

1. Los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran.

2. Los procedimientos especiales de saneamiento físico legal iniciados al amparo de la Ley N° 26512 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-95-MTC o el Decreto de Urgencia N° 071-2001 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 130-2001-EF, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran.

Las anotaciones preventivas de actos de saneamiento físico legal extendidas en el Registro de Predios de conformidad a las disposiciones legales indicadas en el numeral 2, pueden ser convertidas a inscripciones definitivas en el plazo de seis (06) meses contado a partir de la vigencia del presente Reglamento, a solicitud de la entidad encargada y cumpliendo la formalidad indicada en el artículo 257 del presente Reglamento, siempre que no se haya presentado alguna oposición en el plazo previsto. Vencido este plazo, dichas anotaciones caducan de pleno derecho.

#### **Segunda.- Afectaciones y cesiones en uso de predios estatales otorgadas antes de la vigencia del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA**

Las afectaciones en uso y cesiones en uso otorgadas sobre predios estatales antes de la vigencia del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se rigen conforme a las atribuciones, obligaciones y causales de extinción que regula el presente Reglamento. Los beneficiarios de dichos actos mantienen el derecho conferido en tanto se encuentren cumpliendo la finalidad para la que se les otorgó el predio, para lo cual se adecúan, de oficio, mediante resolución aprobada por la entidad titular o competente, conforme a las reglas siguientes:

a) Las cesiones en uso otorgadas a favor de entidades, que se encuentren cumpliendo la finalidad, corresponden ser adecuadas a la afectación en uso o ser reasignada su administración, según corresponda, y en cuanto sea necesario.

b) Las afectaciones en uso y cesiones en uso otorgadas a favor de particulares que se encuentran cumpliendo la finalidad corresponden ser adecuadas a la cesión en uso regulada en el presente Reglamento. Dicha adecuación precisa, entre otros, los aspectos siguientes:

1. En cuanto al plazo, si el acto de origen otorgó la afectación en uso o la cesión en uso a plazo indefinido, la adecuación mantiene dichos términos. En caso contrario, se establece el plazo de diez (10) años renovable.

2. En cuanto a la presentación de informes, se establece la periodicidad en que los cesionarios deben presentar un informe orientado al cumplimiento de la finalidad para la cual se les otorgó el predio. Dichos informes se presentan ante la entidad estatal titular o al Estado, representado por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.
3. Si el predio es de dominio público, se evalúa la pertinencia de su desafectación, conforme a las normas del presente Reglamento.

En el caso de determinarse el incumplimiento o la variación de la finalidad la entidad titular o competente procede a tramitar la extinción del acto aplicando las normas del presente Reglamento. El beneficiario ocupante del predio puede solicitar acogerse a algunos de los actos de administración o de disposición que contempla el presente Reglamento y las Directivas emitidas en el marco del SNBE.

La SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas o las entidades del SNBE, según corresponda, en un plazo no mayor de tres (03) años, deben realizar las acciones de identificación de dichas afectaciones y cesiones en uso, a fin de verificar el cumplimiento de la finalidad para la que fueron otorgadas y/o la existencia de causales de extinción, para las acciones que correspondan; asimismo, para su actualización en el SINABIP.

La presente disposición no es de aplicación a las afectaciones en uso conferidas en el marco de normas de formalización de la propiedad informal y aquellas afectaciones en uso o cesiones en uso otorgadas a favor de empresas estatales de derecho privado o entidades públicas no estatales, en el marco de leyes especiales o compromisos suscritos por el Estado Peruano con el beneficiario, no se requiere su adecuación.



# **NORMAS COMPLEMENTARIAS DEL SNBE**

---

# LEY N° 29588

---

## LEY QUE COMPLEMENTA LAS FACULTADES DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Fecha de publicación: 29 -09-2010

### Artículo 1.- Objeto de la Ley

Autorízase a las personas jurídicas sin fines de lucro a realizar la venta de bienes inmuebles adjudicados por ley a título gratuito a su favor, a fin de que el producto económico obtenido se utilice para la adquisición de uno o más inmuebles destinados como local institucional y al equipamiento de su infraestructura. (\*)

*(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 29928, publicada el 03 noviembre 2012*

### Artículo 2.- Participación de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en adelante SBN, supervisa y cautela que el producto económico resultante de la venta autorizada sea destinado al objeto de la presente Ley.

### Artículo 3.- Aprobación del acto de disposición por asamblea general

- 3.1 Corresponde a la entidad adjudicataria decidir y aprobar la venta autorizada conforme a los objetivos de la presente Ley.
- 3.2 La decisión de venta es aprobada por asamblea general, por la mitad más uno de los asociados presentes convocados, contando con la participación de un notario público que dé fe del acto.
- 3.3 Las impugnaciones o medidas cautelares presentadas contra los acuerdos de disposición del bien inmueble no tienen efecto suspensivo del proceso, salvo cuando la SBN no aprueba el acto o si la tasación del bien inmueble es inferior al valor comercial dispuesto por ley.

### Artículo 4.- Aprobación de la SBN y posibilidad de permuta de bienes

- 2.1 Aprobada la venta se remite la documentación sustentada a la SBN, a fin de que emita opinión técnica y legal. La opinión favorable emitida por la SBN constituye un requisito de validez del acto final de disposición.  
*(\*) Numeral modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 29928, publicada el 03 noviembre 2012*
- 2.2 Al evaluar el procedimiento de venta, la SBN está facultada para proponer al adjudicatario la entrega de un bien inmueble vía permuta.

### Artículo 5.- Ejecución de la venta

La venta de los inmuebles adjudicados se efectúa vía subasta pública a través de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aplicando, en lo que fuere pertinente, las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales. (\*)

*(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 29928, publicada el 03 noviembre 2012*

#### CONCORDANCIAS:

- Ley N° 29151 (art. 7 literal e)

### Artículo 6.- Acto de firma de los contratos

Tanto en el acto de firma del contrato de venta del bien inmueble como en el contrato de compra interviene un representante de la SBN en resguardo de los intereses del Estado y del objeto de la presente Ley.

### Artículo 7.- Recursos

- 7.1 Los recursos que se obtengan son depositados en una cuenta especial abierta por la SBN y se distribuyen previa deducción de los gastos operativos y administrativos de la siguiente forma:
  - a) Noventa y siete por ciento (97%) para la entidad adjudicataria. (\*)  
*(\*) Inciso modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 29928, publicada el 03 noviembre 2012*
  - b) Tres por ciento (3%) para la SBN. (\*)  
*(\*) Inciso modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 29928, publicada el 03 noviembre 2012*
- 7.2 La distribución de los porcentajes antes indicados se realiza solo respecto de lo que representa el valor del terreno, salvo que se trate de un inmueble que el Estado haya adjudicado originariamente con edificaciones a la entidad adjudicataria.



- 7.3 Los ingresos que corresponden a la entidad adjudicataria se utilizan, en el plazo máximo de seis meses de ejecutada la venta, para la adquisición de uno o más inmuebles destinados a local institucional y para el equipamiento de su infraestructura. (\*)  
*(\*) Numeral modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 29928, publicada el 03 noviembre 2012*
- 7.4 En caso de que resulte un saldo a favor, este puede ser destinado a la habilitación de infraestructura básica del local institucional. Todo desembolso de dinero es autorizado por la SBN.
- 7.5 El dinero producto de la venta se deposita en la cuenta del Tesoro Público en caso de que la entidad adjudicataria no haya propuesto la adquisición de un inmueble o solicitado la habilitación monetaria para la adquisición de la infraestructura básica de su local institucional dentro de los plazos señalados en la presente Ley.

#### **Artículo 8.- Carga de los bienes adquiridos**

El inmueble o inmuebles que las personas jurídicas adquieren en aplicación del artículo 1 mantienen la misma carga o cargas que se establecieron en la ley de adjudicación, las cuales deben cumplirse bajo sanción de reversión a favor del Estado, sin la obligación de reembolso alguno por las mejoras que pudieran haberse efectuado en el bien. (\*)

*(\*) Artículo incorporado por el Artículo 2 de la Ley N° 29928, publicada el 03 noviembre 2012.*

#### **Artículo 9.- Causal de nulidad y de reversión a favor del Estado**

El incumplimiento de las normas contenidas en la presente Ley constituye causal de nulidad de los actos jurídicos realizados respecto a los inmuebles adjudicados o adquiridos y de reversión de los mismos a favor del Estado. (\*)

*(\*) Artículo incorporado por el Artículo 2 de la Ley N° 29928, publicada el 03 noviembre 2012.*

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**PRIMERA.-** Facúltase a la SBN a regularizar los actos de disposición, traslado de dominio o enajenación realizados con anterioridad a la vigencia de la presente Ley, entre las entidades beneficiadas con las adjudicaciones a título gratuito mediante ley y otras personas naturales o jurídicas.

La regularización es procedente siempre que, al momento de celebración de dichos actos, no existan gravámenes, impedimentos o cargas en la ficha registral de propiedad del inmueble, presumiéndose la buena fe registral y siempre que la SBN compruebe que el monto de la venta haya sido o vaya a ser destinado en su integridad para la mejora de su infraestructura institucional o adquisición de un nuevo inmueble para cumplir y desarrollar sus fines institucionales.

**SEGUNDA.-** Encárgase a la SBN la conversión de los bienes inmuebles descritos en el artículo 1 que tuvieran la condición de aportes reglamentarios, procediendo conforme al literal a) del párrafo 14.2 del artículo 14 de la Ley núm. 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, así como efectuar su conversión por la pérdida de la naturaleza o condición apropiada para su uso o servicio público. El bien convertido no queda a cargo de la SBN.

#### **CONCORDANCIAS:**

- Ley N° 29151 (art. 14, numeral 14.1, literal a)

### **DISPOSICIÓN FINAL**

**ÚNICA.-** Encárgase a la SBN emitir las directivas necesarias para la aplicación y mejor cumplimiento de la presente Ley.  
(...)

---

# **LEY N° 29618 (\*)**

---

## **LEY QUE ESTABLECE LA PRESUNCIÓN DE QUE EL ESTADO ES POSEEDOR DE LOS INMUEBLES DE SU PROPIEDAD Y DECLARA IMPRESCRIPTIBLES LOS BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO ESTATAL**

Fecha de publicación: 24-11-2010

### **Artículo 1.- Presunción de la posesión del Estado respecto de los inmuebles de su propiedad**

Se presume que el Estado es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad.

*CONCORDANCIAS:*

➤ *Ley N° 31056 (Primera Disposición Complementaria Final)*

### **Artículo 2.- Declaración de imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal**

Declárase la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal.

### **DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL**

#### **ÚNICA.- Exclusión de los predios de las comunidades campesinas y nativas del país**

La presente Ley no es de aplicación a los predios en propiedad, en posesión o en uso tradicional de las comunidades campesinas y nativas, los cuales se rigen por las leyes de la materia.

### **DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA**

#### **ÚNICA.- Aplicación de la Ley núm. 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su reglamento**

Las personas naturales o jurídicas que, a la fecha de la entrada en vigencia de la presente Ley, se encuentren ocupando inmuebles de propiedad estatal, con excepción de bienes municipales, que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley núm. 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su reglamento pueden acogerse a los mecanismos de compraventa a valor comercial establecidos en dichas normas.

*CONCORDANCIAS:*

➤ *Ley N° 29151 (art. 7, literal e)*

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

(...)

*(\*) Mediante Sentencia del Tribunal Constitucional emitida el 10 de septiembre de 2019, recaída en el Expediente N° 0014-2015-PI/TC, se declaró infundada la demanda de inconstitucionalidad contra los artículos 1 y 2 de la presente Ley.*

---

# LEY N° 30047

---

## LEY QUE MODIFICA LA LEY 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Fecha de publicación: 20-06-2013

### **Artículo único.- Incorporación de los artículos 24 y 25 a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Incorpóranse los artículos 24 y 25 a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, con el siguiente texto:

#### **“Artículo 24.- 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 Estatales y las normas que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, deben ser profesionales y técnicos debidamente certificados, que reúnan como mínimo los siguientes requisitos:

- a) Capacitación técnica en el Sistema Nacional de Bienes Estatales o gestión patrimonial en general, no menor a ochenta (80) horas lectivas.
- b) Experiencia laboral en general, no menor de dos (2) años.
- c) Experiencia laboral en gestión de los bienes estatales, no menor de un (1) año.

El procedimiento de certificación es establecido a través de directivas emitidas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, entidad que administra la base de datos de los profesionales y técnicos que cuenten con la respectiva certificación.

#### **Artículo 25.- Servicios no exclusivos**

Autorízase a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN a realizar entre otras actividades las siguientes: difusión normativa, publicaciones, capacitaciones e investigaciones, así como a efectuar los cobros correspondientes, que permitan sufragar los respectivos gastos, cuyos montos de retribución son aprobados y reajustados periódicamente por su titular.”

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

#### **PRIMERA. Procedimiento de acreditación**

La acreditación de los funcionarios y servidores se implementa en forma progresiva a partir del año 2013 conforme a las directivas y procedimientos que establezca la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.

#### **SEGUNDA. Bienes y servicios no exclusivos otorgados por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN**

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, establece la descripción clara y precisa de los bienes o servicios que son objeto de comercialización por parte de la entidad, el monto de la retribución expresada en un porcentaje de la unidad impositiva tributaria y su forma de pago.

#### **TERCERA. Adecuación del Reglamento**

El Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo de sesenta días calendario, contados desde la vigencia de la presente Ley, adecúa según corresponda el Reglamento de la Ley 29151, aprobado por Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo 013-2012-VIVIENDA.

(...)

---

# LEY N° 30327

---

## LEY DE PROMOCIÓN DE LAS INVERSIONES PARA EL CRECIMIENTO ECONÓMICO Y EL DESARROLLO SOSTENIBLE

Fecha de publicación: 21-05-2015

### TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente Ley tiene por objeto promocionar las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, estableciendo la simplificación e integración de permisos y procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión.

#### Artículo 2. Ámbito de aplicación

Están comprendidas en la presente Ley las entidades públicas relacionadas al otorgamiento de licencias, permisos, autorizaciones y similares, así como las entidades vinculadas a las actividades de certificación ambiental, recaudación tributaria, promoción de la inversión, aprobación de servidumbres, valuación de terrenos, protección de áreas de seguridad y obtención de terrenos para obras de infraestructura de gran envergadura. El alcance de esta norma es aplicable a los proyectos de inversión pública, privada, público-privada o de capital mixto.  
(...)

### TÍTULO III MEDIDAS DE SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN

#### Artículo 16. Inspección de campo para la emisión del Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (CIRA)

- 16.1 Las inspecciones oculares efectuadas en el marco de las solicitudes presentadas por los administrados ante el Ministerio de Cultura para la emisión del Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (CIRA), son realizadas por dicha entidad o por las personas naturales y/o jurídicas que se contraten para el efecto.
- 16.2 Los inspectores de campo en los informes técnicos se pronuncian únicamente sobre el área solicitada a certificar, bajo responsabilidad, conforme con lo dispuesto en el artículo 39 de la presente Ley, teniendo en consideración los lineamientos técnicos que establezca el Ministerio de Cultura para la inspección de campo.  
(...)

### TÍTULO IV SIMPLIFICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS PARA IMPONER SERVIDUMBRES Y PROTECCIÓN DE DERECHOS DE VÍA Y LOCALIZACIÓN DE ÁREA

#### CAPÍTULO I SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN

#### Artículo 18. Servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión

- 18.1 El titular de un proyecto de inversión solicita a la autoridad sectorial competente la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo del proyecto de inversión. Para tal efecto debe adjuntar lo siguiente:
- Solicitud que contenga la identificación precisa del terreno eriazo de propiedad estatal.
  - Plano perimétrico en el que se precise los linderos, medidas perimétricas y el área solicitada, el cual debe estar georreferenciado a la Red Geodésica Oficial en sistema de coordenadas UTM, y su correspondiente memoria descriptiva.
  - Declaración jurada indicando que el terreno que solicita no se encuentra ocupado por las comunidades nativas y campesinas.
  - Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días.
  - Descripción detallada del proyecto de inversión.
- 18.2 La autoridad sectorial competente, bajo responsabilidad, conforme lo establece el artículo 39 de la presente Ley, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados desde la presentación de la solicitud, remite a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), un informe en el que se pronuncie sobre i) si el proyecto califica como uno de inversión, ii) el tiempo que requiere para su ejecución y iii) el área de terreno necesaria.
- 18.3 En caso de existir indicios de la existencia de comunidades campesinas o nativas en la zona donde se solicita el derecho de servidumbre, el sector competente deberá efectuar la constatación y verificación de la no existencia de dichas comunidades, remitiendo el acta de

constatación correspondiente a la SBN. Si la SBN verifica la existencia de una servidumbre preexistente a la solicitada o de otras solicitudes en trámite sobre el mismo predio, deberá solicitar a la autoridad o autoridades sectoriales competente opinión técnica favorable respecto de la viabilidad de que se otorgue más de una servidumbre u otros derechos sobre el mismo terreno. Dicha opinión debe ser emitida dentro del plazo de cinco (5) días hábiles de recibido el requerimiento. En caso de ser competencia de más de un sector y no existir coincidencia respecto a la viabilidad de la superposición de las servidumbres, la Presidencia del Consejo de Ministros dirige la viabilidad de dicha superposición, dentro del plazo de quince (15) días hábiles de recibida la solicitud de la SBN.

#### **Artículo 19. La entrega provisional de la servidumbre**

- 19.1 La SBN, en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, sujeto a silencio administrativo positivo, de recibido el informe con la opinión técnica favorable de la autoridad sectorial competente y teniendo en cuenta lo señalado en dicho informe, efectúa el correspondiente diagnóstico técnico-legal respecto de la titularidad del terreno eriazado solicitado y realiza la entrega provisional de este, mientras continúa el procedimiento de otorgamiento de servidumbre definitiva. En caso de que en el diagnóstico técnico-legal la SBN determine que el predio es de propiedad privada, informará de este hecho a la autoridad sectorial competente, la que debe comunicar dicha situación al titular del proyecto de inversión.
- 19.2 La entrega provisional a cargo de la SBN procede respecto del terreno eriazado de propiedad estatal, inscrito o no, que se encuentre bajo la administración de la SBN o no.
- 19.3 La entrega provisional debe ser comunicada por la SBN al titular del terreno o al que lo administre. En caso de que se produzca el silencio administrativo positivo, el titular del proyecto comunica al titular del terreno o al que lo administre que ejerce la servidumbre provisional, conforme al requerimiento señalado en su solicitud.

#### **Artículo 20. Valuación del predio materia de servidumbre**

Posteriormente a la entrega provisional, la SBN dispondrá la realización de la valuación comercial del predio para fines de la servidumbre, que será efectuada a costo del titular del proyecto de inversión, por un organismo o empresa con acreditada experiencia, de acuerdo con la normativa vigente, valuación que será utilizada para el cálculo de la servidumbre a partir de la entrega provisional.

#### **Artículo 21. Aceptación de la valuación comercial**

- 21.1 Una vez realizada la valuación comercial, la SBN corre traslado de esta al titular del proyecto otorgándole un plazo de cinco (5) días hábiles para su aceptación, contado desde el día siguiente de recibida la comunicación.
- 21.2 En caso de que se acepte la valuación comercial, el titular del terreno aprueba la constitución del derecho de servidumbre y la forma de pago mediante resolución del titular para la disposición del terreno, la cual se inscribe por su sola notificación en el Registro de Predios de la SUNARP, y su anotación en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP).

#### **Artículo 22. Abandono del procedimiento**

Transcurrido el plazo para la aceptación de la valuación comercial sin que esta se hubiera producido, el titular del terreno o el que lo administra declara mediante resolución motivada el abandono del procedimiento y requiere la devolución del predio.

#### **Artículo 23. Efectos de la entrega provisional o definitiva**

La entrega provisional o definitiva del terreno eriazado no implica el otorgamiento de autorizaciones para la realización de actividades que requieran autorización de la entidad competente.

#### **Artículo 24. Incumplimiento de la finalidad del proyecto**

Si la entidad competente detecta el incumplimiento de la finalidad del proyecto para la cual se constituyó la servidumbre, comunicará tal situación a la SBN o entidad titular del terreno, a fin de que se extinga la servidumbre y consecuentemente se devuelva el predio, sin lugar al reembolso de las mejoras.

#### **Artículo 25. Comunicación a la autoridad sectorial competente**

La SBN o el titular del terreno que otorgue servidumbres en terrenos eriazados deben comunicar a la autoridad sectorial competente en un plazo de cinco (5) días hábiles de efectuada la entrega provisional o definitiva del terreno eriazado, según corresponda.

#### **Artículo 26. Registro de servidumbres**

Las autoridades sectoriales deben llevar un registro actualizado de las servidumbres otorgadas a favor de los titulares de proyectos que desarrollen actividades en el ámbito de su competencia.

#### **Artículo 27. Excepción**

Las disposiciones contenidas en el presente capítulo no son aplicables para la zona de la selva, con excepción de los proyectos de inversión en generación, transmisión y distribución de energía eléctrica.

## **CAPÍTULO II** **PROTECCIÓN DE DERECHOS DE VÍA Y LOCALIZACIÓN DE ÁREA**

#### **Artículo 28. Protección de derechos de vía y localización de área**

- 28.1 Declárase de interés nacional la protección de los derechos de vía y localización de área otorgados para proyectos de inversión, siendo obligación del Estado asistir al concesionario en mantener las condiciones adecuadas de dichas áreas.
- 28.2 En caso de que las personas naturales o jurídicas que mediante cualquier acto, uso o disposición de las áreas impidan a los concesionarios el ejercicio del derecho de vía otorgado por el sector correspondiente o invadan la localización de área, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 920 del Código Civil.
- 28.3 Sobre los terrenos destinados a derechos de vía no puede otorgarse ningún título de propiedad ni emitir autorizaciones de ocupación, construcción, ni de reconocimiento de nuevos derechos, distintos al uso de los derechos de vía para la instalación de la infraestructura necesaria para la ejecución de proyectos de inversión. La autoridad municipal, a través del ejecutor coactivo, debe ordenar la demolición de obras inmobiliarias que contravengan lo dispuesto en la presente norma.
- 28.4 La autoridad sectorial competente y el titular del proyecto de inversión deben comunicar a las municipalidades y gobiernos regionales el derecho de servidumbre otorgado, con el objeto de no otorgar derechos de propiedad ni emitir autorizaciones de ocupación, construcción, ni de reconocimiento de nuevos derechos sobre las áreas sobre las que se ha constituido servidumbre.
- (...)

## TÍTULO VII DISPOSICIÓN COMÚN

### **Artículo 39. Responsabilidad del funcionario**

El hecho de que el funcionario responsable no cumpla con algunas de las obligaciones impuestas en la presente Ley o en la Ley 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, en el plazo establecido, constituye un incumplimiento de sus obligaciones, incurriendo en falta grave aplicable al régimen laboral al que pertenece. En dicho supuesto, se inicia el procedimiento sancionador correspondiente contra el funcionario responsable, bajo responsabilidad del titular de la entidad.

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

(...)

#### **SEGUNDA. Adecuación del texto único de procedimientos administrativos**

Las entidades señaladas en la presente Ley deben adecuar su respectivo texto único de procedimientos administrativos (TUPA) a las disposiciones de la presente Ley, en el plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la entrada en vigencia del reglamento de la presente Ley. Asimismo, dictarán las disposiciones complementarias que resulten necesarias para la aplicación de la presente Ley.

(...)

#### **QUINTA. Procedimientos sectoriales de otorgamiento de servidumbres**

Lo establecido en el capítulo I del título IV de la presente Ley, no afecta lo dispuesto en las normas sectoriales que regulan procedimientos específicos para el otorgamiento de servidumbres.

#### **SEXTA. Aprobación de servidumbre en el sector energía y minas**

La constitución de servidumbres para proyectos de inversión mineros e hidrocarburíferos, así como a las que se refieren los artículos 28, 29 y 37 del Decreto Ley 25844, Ley de Concesiones Eléctricas, se realizan mediante resolución ministerial, salvo aquellos casos que se encuentren comprendidos en el artículo 7 de la Ley 26505, Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas, modificado por el artículo 1 de la Ley 26570. La presente disposición es aplicable a aquellos procedimientos que se encuentren en trámite.

(...)

#### **UNDÉCIMA. Incorporación de obras de infraestructura en la quinta disposición complementaria final de la Ley 30025**

Incorpóranse en la quinta disposición complementaria final de la Ley 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura, y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, los siguientes proyectos:

- 128) Majes - Sihuas II Etapa.
- 129) Chavimochic III Etapa.
- 130) Carretera Longitudinal de la Sierra: Huancayo- Izcuchaca-Mayocc-Ayacucho/Ayacucho- Andahuaylas-Puente Sahuinto/ Dv. Pisco-Huaytará-Ayacucho.
- 131) Tramo vial Desvío Quilca-Desvío Arequipa (Repartición)-Desvío Matarani-Desvío Moquegua; Desvío Ilo-Tacna-La Concordia.
- 132) Reubicación de establecimientos penitenciarios.
- 133) Mejoras a la seguridad energética del país y desarrollo del Gasoducto Sur Peruano.
- 134) Aeropuerto de Chachapoyas, ubicado en la ciudad de Chachapoyas-Gobierno Regional de Amazonas.
- 135) Aeropuerto de Andahuaylas, del distrito de Andahuaylas, provincia de Andahuaylas y departamento de Apurímac.
- 136) Zonas de Actividades Logísticas y Antepuerto del Puerto del Callao.
- 137) Carretera San Marcos-Cajabamba-Sausacocho- Tramo: San Marcos-Cajabamba.
- 138) Carretera Andahuaylas-Pampachiri-Negromayo, Tramo: Andahuaylas-Huancabamba.
- 139) Carretera Rodríguez de Mendoza-Empalme Ruta N° PE-5N (La Calzada), Tramo: Selva Alegre-Empalme Ruta PE-5N (La Calzada).
- 140) Carretera Ica-Los Molinos-Tambillos, Tramo: Puente La Achirana-Huamaní (Km. 19 + 700- Km. 33 + 500), incluido la construcción del Puente Achirana y Accesos.
- 141) Carretera Von Humboldt-Neshuya-Pucallpa.

Amplíase el plazo establecido en el literal a) del numeral 10.1 del artículo 10 de la Ley 30025 por veinticuatro (24) meses adicionales.



(...)

**DÉCIMA CUARTA. Excepción a los títulos IV y V**

Las disposiciones contenidas en los títulos IV y V no pueden ser aplicadas en tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios, ni afectar derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y nativas.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS**

**TERCERA. Aprobación de servidumbres en trámite del Decreto Supremo 054-2013-PCM.**

Los procedimientos de otorgamiento de derecho de servidumbres iniciados al amparo del Decreto Supremo 054-2013-PCM, que se encuentren en trámite, se adecuarán a las disposiciones de la presente Ley en el estado en que se encuentren.

(...)

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS**

(...)

**CUARTA. Modificación del artículo 204 del Código Penal**

Modifícase el artículo 204 del Código Penal de acuerdo al texto siguiente:

**"Artículo 204.- Formas agravadas de usurpación**

La pena privativa de libertad será no menor de cuatro ni mayor de ocho años e inhabilitación, según corresponda, cuando la usurpación se comete:

1. Usando armas de fuego, explosivos o cualquier otro instrumento o sustancia peligrosos.
2. Con la intervención de dos o más personas.
3. Sobre inmueble reservado para fines habitacionales.
4. Sobre bienes del Estado o de comunidades campesinas o nativas, o sobre bienes destinados a servicios públicos o inmuebles que integran el patrimonio cultural de la Nación, declarados por la entidad competente.
5. Afectando la libre circulación en vías de comunicación.
6. Colocando hitos, cercos perimétricos, cercos vivos, paneles o anuncios, demarcaciones para lotizado, instalación de esteras, plásticos u otros materiales.
7. Abusando de su condición o cargo de funcionario o servidor público.
8. Sobre derechos de vía o localización de área otorgados para proyectos de inversión.

Será reprimido con la misma pena el que organice, financie, facilite, fomenta, dirija, provoque o promueva la realización de usurpaciones de inmuebles de propiedad pública o privada".

**QUINTA. Incorporación del artículo 376-B del Código Penal**

Incorpórase el artículo 376-B del Código Penal, de acuerdo al texto siguiente:

**"Artículo 376-B.- Otorgamiento ilegítimo de derechos sobre inmuebles**

El funcionario público que, en violación de sus atribuciones u obligaciones, otorga ilegítimamente derechos de posesión o emite títulos de propiedad sobre bienes de dominio público o bienes de dominio privado estatal, o bienes inmuebles de propiedad privada, sin cumplir con los requisitos establecidos por la normatividad vigente, será reprimido con pena privativa de libertad, no menor de cuatro ni mayor de seis años. Si el derecho de posesión o título de propiedad se otorga a personas que ilegalmente ocupan o usurpan los bienes inmuebles referidos en el primer párrafo, la pena privativa de libertad será no menor de cinco ni mayor de ocho años"

**DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA**

**ÚNICA. Derogación**

Derógase el numeral 10.3 del artículo 10 de la Ley 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura.

Comuníquese al señor Presidente Constitucional de la República para su promulgación.

En Lima, a los veinte días del mes de mayo de dos mil quince.

(...)

---

# LEY N° 30230

---

## LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS TRIBUTARIAS, SIMPLIFICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS Y PERMISOS PARA LA PROMOCIÓN Y DINAMIZACIÓN DE LA INVERSIÓN EN EL PAIS (EXTRACTO)

Fecha de publicación: 12-07-2014

(...)

### TÍTULO III PROCEDIMIENTOS ESPECIALES DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN Y OTRAS DISPOSICIONES PARA PROPICIAR LA EFICIENCIA EN LA ADMINISTRACIÓN DE PREDIOS DEL ESTADO Y FACILITAR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL

#### CONCORDANCIAS:

- Decreto Legislativo N° 1192 (Segunda Disposición Complementaria Final)

#### **Artículo 36.- Objeto**

Créanse procedimientos especiales para el saneamiento físico legal de predios involucrados en el desarrollo de proyectos de inversión pública y privada.

#### **Artículo 37.- Ámbito de aplicación**

El presente Subcapítulo regula acciones extraordinarias de saneamiento físico legal para predios comprendidos dentro del área de influencia directa o indirecta de los proyectos de inversión referidos en el artículo siguiente, independientemente del uso actual o futuro que se les dé a los predios.

- Asimismo, son materia de las acciones de saneamiento, los predios ocupados por obras públicas viales en fase de operación, cuyas áreas se encuentran pendientes de saneamiento físico legal, antes o posterior a la vigencia de la presente ley.

#### **Artículo 38.- Proyectos comprendidos**

Se encuentran dentro de los alcances del presente Subcapítulo los proyectos de inversión pública o privada:

- Declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura cuya declaración sea anterior o posterior a la vigencia presente ley.
- Que cuentan con concesiones otorgadas por el Gobierno Nacional o con la participación de PROINVERSIÓN, autorizaciones ministeriales anteriores o posteriores a la vigencia de la presente ley.

#### **Artículo 39.- De los solicitantes**

Las solicitudes de acceso a los procedimientos especiales de saneamiento físico legal de predios pueden ser realizadas por entidades públicas a cargo del proyecto de inversión o titulares de proyectos a los que se refiere el presente subcapítulo.

#### **Artículo 40.- Competencia del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal**

Facúltese al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), para que a solicitud de parte, ejecute procedimientos especiales para el saneamiento físico legal de predios correspondiente a particulares, incluyendo la rectificación de áreas, involucrados en el desarrollo de proyectos comprendidos en el presente subcapítulo.

#### **Artículo 41.- Competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

- 41.1 Se faculta a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) para ejecutar los procedimientos especiales para el saneamiento físico legal a los predios de propiedad estatal comprendidos en el presente subcapítulo, sobre los cuales celebrará los actos de adquisición, administración o disposición que correspondan en el marco de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 41.2 Con el objeto de cumplir las acciones referidas en el numeral anterior, otórguese la titularidad de dominio respecto de dichos predios o edificaciones de las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales a favor del Estado representado por la SBN, con excepción de las entidades del sistema al que hace referencia los literales e), f) y g) de la Ley N° 29151. Los gobiernos regionales y locales podrán delegar a la SBN titularidad para realizar acciones de saneamiento sobre sus predios sin que ello implique transferencia de dominio.

- 41.3 Para asumir dicha titularidad de dominio o efectuar la transferencia interestatal, la SBN no requiere de ningún tipo de autorización del titular de la entidad comprendida en el Sistema Nacional de Bienes Estatales, ni resulta de aplicación procedimientos o normas especiales que regulen los actos de disposición de predios por entidades públicas o sectores.
- 41.4 La inscripción de la titularidad de dominio en el Registro Público de Propiedad de Predios se hará por el mérito de la resolución expedida para dicho efecto por el área competente de la SBN.
- 41.5 Dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes de concluido el proceso de saneamiento, la SBN emitirá la resolución que permita transferir la titularidad de dominio del predio a la entidad que corresponda, conforme al Reglamento de la presente Ley. La inscripción de dicha titularidad en el Registro Público de Predios se hará por el mérito de la referida resolución.

#### **Artículo 42.- De la anotación preventiva**

Iniciado el procedimiento especial de saneamiento físico legal a que se refiere el presente subcapítulo, a solicitud de COFOPRI, SBN o del titular del proyecto de inversión, el registrador procederá a extender una anotación preventiva en las partidas involucradas en el proyecto publicitando el inicio de dicho procedimiento.

Extendida la anotación preventiva a que se refiere el párrafo anterior, no podrá inscribirse ni anotarse ningún acto solicitado por otras entidades públicas. La anotación preventiva tendrá una vigencia de un (01) año, pudiendo prorrogarse por un año adicional.

Cuando en el área involucrada en el proyecto se encuentran predios no inscritos el registrador procederá a abrir una partida registral provisional en la que se extenderá la anotación preventiva antes indicada.

#### **Artículo 43.- Costo de servicios**

Las actuaciones a cargo de COFOPRI o SBN en los procedimientos especiales de saneamiento físico legal de predios a que se refiere el presente subcapítulo son asumidas por el solicitante.

### **CAPÍTULO III EFICIENCIA EN LA ADMINISTRACIÓN DE PREDIOS DEL ESTADO**

#### **Artículo 56.- Plazo para procedimientos administrativos y acceso a información cartográfica**

- 56.1 Los procedimientos administrativos que requiera la SBN sobre los predios estatales ante los Gobiernos Locales, serán atendidos en un plazo máximo de siete (07) días hábiles, bajo responsabilidad.
- 56.2 El plazo indicado en el numeral precedente es aplicable también a las solicitudes que la SBN realice a entidades públicas que en ejercicio de sus funciones generan o almacenan información cartográfica básica y catastral de propiedad y otros derechos, bajo responsabilidad del titular del pliego. Dicha información debe ser entregada en formato digital.

#### **Artículo 57.- Modificación de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.**

Modifícanse el artículo 18, el artículo 25 y la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, los cuales quedan redactados con los textos siguientes (\*)

*(\*) Ver parte pertinente en la Ley N° 29151*

#### **Artículo 58.- Incorporación del literal l) al numeral 14.1 del artículo 14, del artículo 19-A y del artículo 26 a la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Incorpóranse el literal l) del numeral 14.1 del artículo 14, el artículo 19-A y el artículo 26 a la Ley N° 29151, en los términos siguientes (\*)

*(\*) Ver parte pertinente en la Ley N° 29151*

### **CAPÍTULO VII DISPOSICIONES PARA LA RECUPERACIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL (\*)**

*CONCORDANCIAS:*

*Decreto Legislativo N° 1192 (Vigésimo Cuarta Disposición Complementaria Final)*

#### **Artículo 65.- Recuperación extrajudicial de predios de propiedad estatal**

Las entidades del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, a través de sus Procuradurías Públicas o quienes hagan sus veces, deben repeler todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales que se realicen en los predios bajo su competencia, administración o de su propiedad, inscritos o no en el Registro de Predios o en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP; y recuperar extrajudicialmente el predio, cuando tengan conocimiento de dichas invasiones u ocupaciones, para lo cual requerirán el auxilio de la Policía Nacional del Perú.

Si los organismos estatales omiten ejercer la recuperación extrajudicial, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en su condición de ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales -SNBE, requerirá al Titular del organismo para que inicie, bajo responsabilidad, la recuperación dentro del término de cinco (5) días hábiles de notificado el requerimiento. Vencido este plazo y verificada la inacción, la Procuraduría Pública de la SBN iniciará o continuará las acciones de recuperación extrajudicial.

No procede la aplicación de los mecanismos de defensa posesoria establecidos en los artículos 920° y 921° del Código Civil a favor de los invasores u ocupantes ilegales de predios bajo competencia, administración o propiedad del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales; toda controversia sobre los supuestos derechos de quienes se consideren afectados con la recuperación extrajudicial, se tramitarán en la vía judicial y con posterioridad a la misma.

La recuperación extrajudicial no exonera de responsabilidad civil y/o penal a quienes ocuparon de manera ilegal los predios de propiedad estatal.

**Artículo 66.- Requerimiento del auxilio de la Policía Nacional del Perú.**

El requerimiento del auxilio de la Policía Nacional del Perú a que se refiere el artículo anterior, deberá formularse mediante una solicitud suscrita por el Procurador Público o quien haga sus veces del organismo requirente, acreditando la propiedad, competencia o administración del organismo estatal sobre el predio objeto de recuperación; adjuntando el plano perimétrico – ubicación, la partida registral del predio o el Certificado Negativo de Búsqueda Catastral cuando el predio estatal no se encuentre inscrito y señalando expresamente que los ocupantes carecen de título.

En caso el predio a recuperar se encuentre inscrito en más de una partida registral del Registro de Predios, para que la solicitud sea atendida por la Policía Nacional del Perú, cuando menos deberá constar inscrito el derecho de propiedad del organismo requirente en una de dichas partidas. Si la duplicidad registral involucra a más de un organismo estatal, el requerimiento de auxilio lo formulará quien primero haya inscrito su derecho de propiedad sobre el predio.

La Policía Nacional del Perú verificará la solicitud y documentación presentada y deberá prestar el auxilio requerido, bajo responsabilidad, dentro del plazo máximo de cinco (5) días calendarios.

Si en los predios objeto de recuperación extrajudicial se hubieren realizado instalaciones temporales informales, el organismo público solicitante, con el auxilio de la Policía Nacional del Perú, se encuentra facultado para removerlas.

(...)

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

**DÉCIMA.- Exoneración de derechos registrales**

El reglamento de lo dispuesto en el Capítulo I del Título III de la presente Ley dispondrá las causales y condiciones de exoneración de derechos registrales de la SUNARP respecto de búsquedas, expedición de certificados, inscripciones en registro sobre los predios o edificaciones correspondientes a proyectos de inversión pública.

**DÉCIMA PRIMERA.- Facultad de verificadores catastrales**

Facúltase a los verificadores catastrales inscritos en el Índice de Verificadores Catastrales de la SUNARP a que se refiere el reglamento de la Ley N° 28294 a ejecutar las acciones previstas en el subcapítulo II del Capítulo I del Título III de la presente Ley.

**DÉCIMA SEGUNDA.- Calificación registral**

En el marco de la calificación registral el Registrador y el Tribunal Registral propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al Registro al amparo de lo regulado por el Capítulo I del Título III de la presente ley, no siendo responsables por las inscripciones efectuadas en estricto cumplimiento de lo previsto en los artículos 32° y 33° del Reglamento General de los Registros Públicos.

**DÉCIMA TERCERA.- Ejercicio de facultades de COFOPRI**

Para el ejercicio de las facultades establecidas en el Subcapítulo I del Capítulo I del Título III de la presente Ley, COFOPRI podrá ejercer supletoriamente todas las facultades reguladas en las normas que establecen sus competencias y atribuciones.

(...)

**DÉCIMA SÉTIMA.- Procesos civiles o constitucionales en trámite sobre predios estatales**

Facúltase al Titular y a los Procuradores del organismo público para conciliar o transigir en procesos civiles o constitucionales en trámite conforme a los requisitos y procedimientos dispuestos por el Decreto Legislativo 1068, Ley del Sistema de Defensa Jurídica del Estado, en los casos que el particular, demandado o demandante, reconozca que el Estado es propietario del predio e inicie el procedimiento para su adquisición de conformidad con las disposiciones previstas en Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su reglamento.

En los procesos de desalojo en trámite iniciados por el Estado, procede el lanzamiento anticipado siempre que el organismo público demandante acredite que el predio se encuentra bajo su competencia, administración o propiedad.

(...)

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS**

**SEXTA.- reglamentación de procedimientos especiales de saneamiento físico legal**

En un plazo que no excederá los noventa (90) días calendarios posteriores a partir de la vigencia de la presente Ley, se aprobará el Reglamento de las disposiciones de los Capítulos I, II y II del Título III de la presente Ley, refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros, Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Ministerio de Transportes y Comunicaciones y Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. El reglamento incluirá los procedimientos especiales de saneamiento físico legal a cargo de COFOPRI.

El reglamento será elaborado con la participación de COFOPRI, SBN, SUNARP, PROVIAS Nacional.

**SÉTIMA.- Modificación de documentos de gestión de la SBN**

En un plazo que no excederá los noventa (90) días calendarios contados a partir de la vigencia de las disposiciones de los Capítulos I, II y II del Título III de la presente Ley, la SBN efectúa la modificación de sus documentos de gestión.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DEROGATORIAS**

**PRIMERA.-** Deróganse el artículo 2 del Decreto de Urgencia 071-2001 y la primera disposición complementaria de la Ley 27333, Ley Complementaria a la Ley 26662, Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial para la Regularización de Edificaciones.

---

# LEY N° 31199

---

## Ley de gestión y protección de los espacios públicos

Fecha de publicación: 22-05-2021

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

#### **Artículo 1. Objeto de la Ley**

La presente ley tiene por objeto establecer el marco normativo para la gestión, protección, manejo y sostenibilidad de los espacios públicos, en tanto elementos esenciales para la mejora de la calidad de la vida de las personas y del ambiente en la ciudad; así como garantizar su uso público, a través del trabajo coordinado, participativo y técnicamente consistente de las instituciones y organismos competentes.

#### **Artículo 2. Principios**

Para efectos de la aplicación de la presente ley, se debe considerar los siguientes principios:

- 1. Derecho a la ciudad.** Garantiza a todas las personas el acceso a todos los servicios que se aglomeran en la ciudad, como servicios básicos, derecho a la vivienda, creación de espacios públicos, mecanismos de participación, servicios ambientales, culturales, económicos y financieros, reconocidos por la Constitución Política del Perú y los tratados internacionales suscritos por el Perú en la materia, con la finalidad de alcanzar el pleno ejercicio de un nivel de vida adecuado.
- 2. Derecho al bienestar.** Garantía de las condiciones necesarias que hacen posible el desarrollo humano a lo largo del ciclo de vida de las personas, incluyendo un ambiente sano y equilibrado, la tranquilidad, el disfrute del tiempo libre y el descanso, conforme lo señalan los numerales 8 y 22 del artículo 2 de la Constitución Política del Perú.
- 3. Seguridad ciudadana y riesgos.** Al promover su uso y apropiación por la ciudadanía, los espacios públicos cumplen una función como zonas de evacuación y refugio, contribuyen a la seguridad de la ciudadanía, así como al fortalecimiento de las instituciones, políticas y medios de protección de las personas y su patrimonio frente a riesgos y amenazas.
- 4. Sostenibilidad ambiental.** El manejo sostenible de los espacios públicos contribuye al bienestar ambiental, social y económico de las ciudades, más aún en un contexto de cambio climático, promoviendo el uso sostenible del agua, de los recursos naturales renovables y no renovables y la regeneración y creación de áreas verdes.
- 5. Accesibilidad universal y movilidad.** Promoviendo una adecuada accesibilidad e interrelación entre diferentes actividades urbanas mediante la flexibilidad de usos compatibles del suelo y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales, la racionalidad en la distribución de los equipamientos y movilidad efectiva y segura para todo tipo de usuario.
- 6. Participación y consulta.** El manejo de los espacios públicos debe incorporar la activa participación de los ciudadanos y las instituciones de la ciudad, mediante el acceso oportuno, completo y amigable a información necesaria, a fin de lograr compromisos para su conservación, protección y mantenimiento.
- 7. Ciudadanía.** El reconocimiento social y jurídico de los derechos y deberes de toda persona por su pertenencia a una comunidad de base territorial y cultural. El ejercicio de ciudadanía consolida y profundiza la democracia, la cohesión social y la equidad; y se concreta en los mecanismos de participación en la toma de decisiones.

#### **Artículo 3. Definición de espacios públicos**

Están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están 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.

El Estado privilegia la creación y mantenimiento de espacios públicos que aporten valores ambientales, culturales, de recreación en favor de los ciudadanos o doten de identidad a la ciudad. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

Son espacios públicos 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.

#### **Artículo 4. Naturaleza jurídica del espacio público**

Un espacio público es un área de la ciudad destinada por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes, sometido a un régimen jurídico especial que rige las condiciones de su utilización y el desarrollo de diversas actividades en él.

Los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles. Las áreas verdes de uso y dominio público son además de carácter intangible.

### CAPÍTULO II DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ESTADO Y DE LOS CIUDADANOS FRENTE A LOS ESPACIOS PÚBLICOS

### **Artículo 5. Titularidad de los espacios públicos**

A las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con lo señalado en el artículo 9 de la Ley 29151, Ley General de Bienes Estatales, les corresponde la administración, regulación, mantenimiento y tutela de los espacios públicos establecidos dentro de su ámbito de competencia.

### **Artículo 6. Supervisión, defensa y recuperación**

Según su ámbito de competencia, las entidades públicas ejercen las funciones de supervisión sobre los espacios públicos bajo su administración, garantizan el ejercicio efectivo del uso público; así como protegen y recuperan aquellos espacios públicos en los casos de ocupación por terceros, aplicando la recuperación extrajudicial conforme a lo establecido en la Ley 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, para la recuperación inmediata del bien y su restitución al uso público.

Si la entidad detectara una indebida inscripción del bien de dominio público originada en normas especiales que dieron mérito a la misma, deberá informarlo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) con el objeto de que aclare, rectifique o recupere la titularidad del mismo.

Todo acto de administración sobre espacios públicos debe ser comunicado a la SBN y a la Contraloría General de la República en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la celebración del contrato.

### **Artículo 7. Derechos de los ciudadanos**

Los ciudadanos ejercen los siguientes derechos:

1. Prioridad en el uso y disfrute de los espacios públicos conforme a su naturaleza y destino.
2. Accesibilidad y permanencia en los espacios públicos, sin discriminación y conforme a reglas de conservación.

### **Artículo 8. Obligaciones de los ciudadanos**

Los ciudadanos tienen las siguientes obligaciones:

1. Preservar, conservar y valorar los espacios públicos.
2. Utilizar los espacios públicos conforme a su naturaleza y destino.
3. Ejercer su derecho de uso y disfrute sin afectar o restringir el uso y disfrute de los mismos por los demás ciudadanos, respetando el libre acceso a los espacios públicos.
4. Denunciar ante la autoridad competente cualquier irregularidad en cuanto al uso de los espacios públicos.

### **Artículo 9. Participación ciudadana**

Las municipalidades distritales y provinciales promueven la participación ciudadana en el manejo sostenible y recuperación de los espacios públicos, en tanto constituyen patrimonio colectivo de gran valor social y cultural.

Para tal fin, las entidades deben garantizar el acceso de todos los ciudadanos a la información e implementan estudios, encuestas, espacios de diálogo con la sociedad civil y otras modalidades de participación directa, de acuerdo a lo establecido sobre la materia en la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley 26300, Ley de los Derechos de Participación y Control Ciudadanos.

En caso de controversia se debe fomentar espacios de diálogo con las organizaciones vecinales representativas del área de influencia directa, con participación de los colegios profesionales relacionados y asociaciones civiles vinculadas a la materia.

Los ciudadanos tienen derecho a denunciar infracciones y a ser informados, tal como lo establece el artículo 118 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Así también, podrán iniciar las acciones administrativas y judiciales correspondientes.

## **CAPÍTULO III GESTIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS**

### **Artículo 10. Administración, gestión y mantenimiento de los espacios públicos**

La implementación, habilitación, rehabilitación, mantenimiento y supervisión de las áreas públicas le corresponde a la entidad pública que ejerce su titularidad o función administradora. Para ello, impulsan instrumentos de gestión dentro del plan sobre la materia y modelos de gestión donde intervengan los vecinos y otras entidades públicas, en la propuesta, diseño y financiación de los mismos.

Las entidades tienen la facultad de otorgar autorizaciones sobre el uso de los espacios públicos, las cuales no pueden desnaturalizar el uso público, ni restringir a los ciudadanos su libre acceso y disfrute. Los recursos recaudados son destinados a su mantenimiento, mejora y promoción de espacios públicos.

### **Artículo 11. Autorización para anuncios y avisos publicitarios**

Está prohibida la instalación de anuncios y avisos publicitarios en espacios públicos sin la autorización municipal correspondiente. En la regulación municipal sobre la materia debe primar como criterio la conservación de la armonía del paisaje urbano, de la imagen de la ciudad, y se procurará no obstaculizar el uso ni la visibilidad del espacio público. El paisaje urbano constituye un interés colectivo y, por consiguiente, debe ser protegido de la contaminación visual mediante la regulación de las actividades y elementos que puedan afectarlo o desmejorarlo.

### **Artículo 12. Participación de la inversión privada**

La participación de la inversión privada sobre los espacios públicos no debe desnaturalizar el uso público de los mismos, ni limitar, condicionar y/o restringir el uso, goce, disfrute visual y libre tránsito por parte de la ciudadanía. Dicha participación se debe sustentar en el interés colectivo



de la ciudad y tiene por finalidad ofrecer servicios accesorios y/o complementarios para asegurar la recreación activa y pasiva de la ciudadanía en general.

Se realiza conforme a la normativa vigente mediante el procedimiento de concurso público. La entidad pública que autorice dicha participación debe ponerla en conocimiento de la Contraloría General de la República y la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en un plazo no mayor de diez (10) días, bajo responsabilidad del titular de la entidad correspondiente.

La participación de la inversión privada no podrá exceder el 15 % del área total del espacio público y debe estar ubicada de forma desconcentrada, permitiendo mejorar los servicios de conservación y mantenimiento de la calidad del espacio público.

En los casos que se determine la responsabilidad administrativa por la comisión de infracciones muy graves, conforme lo establezca el reglamento de la presente ley, podrá declararse la caducidad del derecho otorgado.

### **Artículo 13. Desafectación**

Es el acto administrativo por el cual se extingue la condición de un bien de dominio público, como consecuencia de un cambio de régimen legal, pérdida de naturaleza o condición apropiada para su uso público o prestar un servicio público; ello no implica que el Estado pierda su titularidad sobre el mismo, y será aprobada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), de acuerdo con sus competencias.

En el caso de los bienes administrados por los gobiernos locales, la desafectación será efectuada conforme a la normativa vigente. Una vez concluida, el gobierno local podrá solicitar la titularidad o administración del bien, según su naturaleza, al gobierno regional o a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), conforme a los procedimientos establecidos.

La desafectación de un espacio público como un bien de dominio público es de carácter excepcional y se da sobre la base de la aplicación de criterios taxativos que deberán ser tomados en cuenta antes de determinar la procedencia de la desafectación, tales como salud pública, seguridad ciudadana, gestión de riesgos de desastres naturales, proyectos de reestructuración, de adecuación o de renovación urbana, que impliquen modificaciones en la estructura urbana existente.

En el caso excepcional de que se requiera desafectar un espacio público, la entidad debe implementar obligatoriamente la reposición de un nuevo espacio público equivalente en términos de valores ambientales, culturales y/o recreacionales similares al área que se desafecta; además de la equivalencia en términos de área superficial o subterránea, con características similares en otra parte del mismo distrito. El nuevo espacio público debe contener la viabilidad legal y técnica a efectos de que pueda ser utilizada por los ciudadanos sin mayores restricciones y en condiciones de calidad.

El proceso de desafectación deberá garantizar transparencia y mecanismos de participación y consulta. El reglamento de la presente ley precisa tales mecanismos y el procedimiento para la reposición de un nuevo espacio público.

Los predios que se destinen al uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público podrán ser afectados en uso, en vía de regularización, por la SBN, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio.

### **Artículo 14. Terrenos ganados por causas naturales**

Los terrenos ganados por causas naturales, al mar, a los ríos, lagos o lagunas, laderas y cualquier otra forma natural, corresponde su titularidad al Estado como bienes de dominio público.

### **Artículo 15. Instrumentos**

Las herramientas técnicas legales que facilitan la planificación, procurando la adecuada administración de los espacios públicos y aprovechamiento conforme a su finalidad, son los planes, el inventario de espacios públicos de la ciudad, la valorización económica de las áreas verdes y arbolado urbano, así como guías y manuales técnicos para el diseño, protección, conservación y manejo de las áreas verdes y del arbolado urbano.

Tales instrumentos están comprendidos en el plan de desarrollo urbano de la jurisdicción y la forma de aplicación se determina en el reglamento de la presente ley.

### **Artículo 16. Planes de espacios públicos**

La municipalidad provincial es el órgano encargado de planificar la gestión y manejo de los espacios públicos para lo cual cuenta con el apoyo y la concertación de las entidades que cumplen funciones y/o administren el espacio de uso público.

#### **1. Plan provincial de espacios públicos**

Es el instrumento directriz para la planificación de la creación, conservación, protección y gestión de las playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos, áreas verdes, áreas de protección y otros de la ciudad, que tiene un horizonte de diez (10) años.

El uso del plan es obligatorio en su jurisdicción, para las entidades públicas o privadas y las personas naturales o jurídicas que tengan a su cargo la administración, mantenimiento o usufructo de espacios públicos.

El plan provincial de espacios públicos debe estar comprendido en el plan de desarrollo urbano y relacionado con los instrumentos de planeamiento urbano y las políticas ambientales y culturales de la ciudad. La municipalidad provincial debe elaborar y mantener actualizado el inventario provincial de espacios públicos. La actualización del mismo debe ser realizada cada cuatro (4) años.

## **2. Plan distrital de espacios públicos**

Es elaborado por el municipio distrital y constituye el instrumento de planificación local para el incremento, conservación y protección de espacios públicos, utilizando los criterios señalados en el plan provincial de espacios públicos. Este plan está comprendido en el plan urbano distrital, y en concordancia con los demás planes de la ciudad. Debe ser elaborado con un horizonte de diez (10) años.

Las municipalidades distritales elaboran y mantienen actualizado el inventario distrital de espacios públicos de su jurisdicción. Los inventarios municipales son actualizados cada cuatro (4) años y son remitidos a la entidad que se delegue para ello, para ser incorporados en el inventario provincial de espacios públicos de la ciudad.

### **Artículo 17. Inscripción registral y remisión de información**

Se debe remitir a los Registros Públicos, para su inscripción registral el inventario provincial de los espacios públicos con el fin de otorgar publicidad y seguridad jurídica a dichos bienes. Además, se debe remitir la documentación respectiva a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) para la actualización del SINABIP, de conformidad a lo establecido en el artículo 12 de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, bajo responsabilidad funcional.

## **CAPÍTULO IV INFRACCIONES Y SANCIONES**

### **Artículo 18. Infracciones**

Constituyen infracciones las siguientes acciones que atentan contra los espacios públicos:

1. Acciones que alteren las características del suelo de las áreas públicas.
2. Destruir y/o dañar bienes de uso público, y/o alterar las áreas de uso público, contrarios a su naturaleza, debiendo efectuar su restitución en forma inmediata.
3. Verter aguas residuales y/o residuos sólidos en los ríos, playas y en terrenos que no estén autorizados.
4. Ocupación permanente de los espacios públicos.
5. Impedir las acciones de control o fiscalización de los espacios públicos.
6. No entregar información que requieran las autoridades, así como suministrar información inexacta o documentación falsa.
7. Irregularidades o faltas en la elaboración de expedientes de obras y/o en la ejecución de obras en espacios públicos.
8. Incumplir las condiciones impuestas en las concesiones y autorizaciones a que se refiere esta ley, sin perjuicio de su caducidad, revocación o suspensión.
9. Incumplir los procedimientos previos a la desafectación de un espacio público.
10. Acciones relacionadas con la declaración de interés público de una iniciativa privada en un espacio público bajo otra forma que no sea contrato de concesión.

### **Artículo 19. Sanciones a particulares**

La entidad pública, en el ejercicio de su función fiscalizadora, señala las infracciones y establece las sanciones correspondientes; sin perjuicio de promover las acciones judiciales sobre las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar, de conformidad con lo establecido en los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 51 y 52 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Las entidades podrán en los supuestos descritos en el artículo anterior, imponer las sanciones de amonestación y multa; así como aplicar las medidas de decomiso y retención, clausura, retiro o demolición de los bienes que sirvieron como medio para la infracción, sin derecho a reembolso ni indemnización. Por dispositivo legal se regula el procedimiento administrativo-sancionador y de ejecución coactiva para infracciones de particulares, así como otros aspectos vinculados.

### **Artículo 20. Sanciones a autoridades o funcionarios**

Cuando la autoridad encargada de desempeñar la administración, conservación y protección del espacio público no cumple su función y con lo establecido en la presente ley, serán de aplicación las sanciones administrativas funcionales, penales y civiles, conforme a la normativa vigente.

## **DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL**

### **ÚNICA. Reglamentación**

El Poder Ejecutivo, a propuesta del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprueba el reglamento correspondiente en el plazo máximo de sesenta (60) días hábiles, contados desde el día siguiente de la publicación de la presente ley.

## **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS**

### **PRIMERA. Adecuación de la norma**

Las entidades públicas en un plazo de ciento veinte (120) días calendario computados a partir de la vigencia del reglamento adecuarán sus procedimientos a lo establecido en la presente norma.

### **SEGUNDA. Regulación transitoria**

Los procedimientos administrativos, iniciados antes de la vigencia de la presente ley, continuarán con el procedimiento que regía desde su inicio hasta su conclusión, respetando las condiciones establecidas antes de la vigencia de la presente ley.

# DECRETO SUPREMO N° 019-2015-VIVIENDA

## DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LOS CAPÍTULOS I, II Y III DEL TÍTULO III DE LA LEY N° 30230, LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS TRIBUTARIAS, SIMPLIFICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS Y PERMISOS PARA LA PROMOCIÓN Y DINAMIZACIÓN DE LA INVERSIÓN EN EL PAÍS

(Extracto)

Fecha de publicación: 16-12-2015

(...)

### REGLAMENTO DE LOS CAPÍTULOS I, II y III DEL TÍTULO III DE LA LEY N° 30230, LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS TRIBUTARIAS, SIMPLIFICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS Y PERMISOS PARA LA PROMOCIÓN Y DINAMIZACIÓN DE LA INVERSIÓN EN EL PAÍS

#### TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

(...)

##### Artículo 2.- Definiciones

Para los fines del presente Reglamento, se entiende por:

- a) **Anotación preventiva del inicio del procedimiento especial de saneamiento:** Es la medida de carácter provisional que, a petición del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN o del titular del Proyecto por encargo de las primeras, se extiende en el Registro de Predios, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 42 de la Ley y publicitar que sobre el predio, se ejecuta uno o más procedimientos especiales de saneamiento físico - legal. La presente anotación podrá solicitarse en cualquier momento de iniciado el(los) procedimiento(s).
- b) **Beneficiario del saneamiento físico - legal:** Es el poseedor o propietario del predio sobre el cual se ejecuta el procedimiento especial de saneamiento físico - legal.
- c) **Datum oficial:** World Geodetic System 84 - WGS84 (Sistema Geodésico Mundial).
- d) **Error de cálculo:** Aquel que surge del equivocado o inexacto cálculo del área o medidas perimétricas susceptible de ser verificado mediante cálculos matemáticos, siempre que la forma de la superficie corresponda al plano que sustentó la inscripción y no afecte derechos de propiedad inscritos.
- e) **Insuficiencia de información técnica registral:** Es cuando la información técnica obrante en el Registro de Predios no permite determinar gráficamente al predio, de acuerdo a los supuestos de prevalencia previstos en el artículo 47 concordante con el artículo 45 de la Ley, susceptible a ser identificada a través de un levantamiento de sus características físicas en campo, siempre que dicha información reflejada en un plano no afecte derechos de terceros.
- f) **La Ley:** Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país.
- g) **Solicitante:** Es el Titular del Proyecto de Inversión o la entidad a cargo de la operación de la infraestructura vial en operación.
- h) **Superposición gráfica de predio inscrito:** Aquella superposición que sólo existe en la base gráfica registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, pero que en campo es inexistente.
- i) **Titular del Proyecto de Inversión:** Es la entidad pública o la persona natural o jurídica de derecho privado a cargo de la ejecución de un proyecto de inversión a que se refiere el artículo 38 de la Ley.
- j) **Verificador Catastral:** Profesional inscrito como tal en el Índice de Verificadores Catastrales de la SUNARP que interviene a solicitud del titular del proyecto de inversión para sustentar la inscripción de la modificación de los predios y la aplicación de la prevalencia de la información.

##### Artículo 3.- Procedimientos Especiales para el saneamiento de la propiedad - en adelante los Procedimientos Especiales

Entiéndase como tal al conjunto de reglas, disposiciones y procedimientos extraordinarios, comprendidos en la Ley y en el presente Reglamento con la finalidad de realizar el saneamiento físico - legal de predios en las áreas involucradas en proyectos de inversión pública o privada a que se refiere el artículo 38 de la Ley, siendo los siguientes:

- 3.1 Las reglas para requerir a la SUNARP:
  - La anotación preventiva.
  - La aplicación de la prevalencia en los actos registrales.
  - La inscripción de los actos que importen la modificación física de predios.
  - El cumplimiento de lo previsto en el artículo 48 de la Ley; y,
  - Otras reglas para la inscripción.
- 3.2 Las disposiciones especiales aplicables a los predios estatales a cargo de la SBN; y,
- 3.3 Los procedimientos especiales de saneamiento físico - legal a cargo del COFOPRI referidos a la declaración de la Propiedad, regularización de dominio de predios, rectificación de áreas u otro acto vinculado a sanear la propiedad privada, siendo sus etapas diagnóstico y saneamiento.

#### **Artículo 4.- Ámbito de aplicación**

Los procedimientos especiales de saneamiento físico - legal, con las excepciones establecidas en los artículos 13 y 14 del presente Reglamento, se aplican sobre los predios siguientes:

- 4.1 Aquellos que se encuentran dentro del área de influencia directa o indirecta de los proyectos de inversión que cumplan con alguna de las condiciones siguientes:
  - a) Han sido declarados por Ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.
  - b) Cuentan con concesiones otorgadas por el Gobierno Nacional, para obras de infraestructura pública y prestación de servicios públicos; para el desarrollo de actividades mineras y de hidrocarburos.
  - c) Cuentan con concesiones otorgadas con la participación de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – Perú, PROINVERSIÓN.
  - d) Cuentan con la autorización ministerial otorgada por el órgano competente, conforme a la normatividad de la materia.
- 4.2 Aquellos que se encuentren ocupados por obras públicas viales en fase de operación, cuyas áreas se encuentran pendientes de saneamiento físico - legal, antes o después de la vigencia de la Ley

#### **Artículo 5.- De las competencias de la SBN y COFOPRI**

- 5.1 La SBN es competente para ejecutar, a solicitud del Titular del Proyecto, los procedimientos especiales para el saneamiento físico - legal de la propiedad estatal, así como para aplicar lo establecido en los Sub Capítulos II y III del Capítulo I del Título III de la Ley, y los desarrollados en el presente Reglamento, con el fin de ejecutar los actos de adquisición, de administración o de disposición sobre los predios de propiedad estatal.
- 5.2 COFOPRI es competente para ejecutar sobre los predios de propiedad privada, a solicitud del Titular del Proyecto; y contando con la autorización del propietario según corresponda; los procedimientos especiales de saneamiento físico - legal, así como para aplicar lo establecido en los Sub Capítulos II y III del Capítulo I del Título III de la Ley y los desarrollados en el presente Reglamento; incluso cuando el último adquirente del predio sea una entidad pública.
- 5.3 La etapa del diagnóstico que efectúa la SBN o COFOPRI para efectos del saneamiento del predio, puede comprender propiedad estatal y/o privada.

#### **Artículo 6.- De las facultades del titular del proyecto**

Corresponde al titular del proyecto de inversión los actos siguientes:

- a) Solicitar los procedimientos especiales ante la SBN y COFOPRI, según corresponda, en el marco de la Ley y el presente Reglamento.
- b) La solicitud de los servicios registrales de información e inscripción, incluyendo la modificación física de predios, aplicando las reglas y disposiciones de la Ley y del presente Reglamento.
- c) La petición de la aplicación de reglas de prevalencia en el marco de las facultades de los verificadores catastrales.
- d) La petición de inscripción de anotación preventiva, únicamente cuando acredite que el predio se encuentra en proceso de saneamiento ante la SBN o ante el COFOPRI.

#### **Artículo 7.- De la anotación preventiva**

La anotación preventiva a que se refiere el artículo 42 de la Ley se inscribe en mérito del oficio emitido por la SBN o COFOPRI o del oficio que emitan dichas entidades en donde conste el encargo a favor del Titular del Proyecto, con la indicación del número de las partidas registrales correspondientes.

Tratándose de predios no registrados o cuando el proyecto involucre sólo una parte del predio registrado, se acompañarán los planos de las áreas involucradas con el cuadro de datos técnicos en el Datum oficial.

En estos casos, el registrador procederá a abrir una partida registral provisional.

La anotación preventiva subsiste hasta:

- La inscripción del acto, o,
- La inscripción de su cancelación formulada por la entidad competente, o,
- El vencimiento de su plazo de vigencia.

#### **Artículo 8.- Del costo de los servicios**

Los costos de ejecución de los procedimientos especiales a cargo de COFOPRI y SBN son asumidos por el titular del proyecto de inversión solicitante, y son determinados por las citadas entidades, según corresponda, de acuerdo a las condiciones y plazos que consten en un convenio que para estos efectos se suscriba, en el cual se regulan todas las obligaciones. Los costos de las actuaciones que resulten necesarios ejecutar ante otras entidades o dependencias, tales como tasas judiciales, registrales o notariales, también son asumidos por el titular del proyecto.

#### **Artículo 9.- De la información proporcionada por SUNARP**

- 9.1 El Certificado de Búsqueda Catastral que emita la SUNARP debe contener como anexo el Informe Técnico Catastral, el gráfico que lo sustenta y el archivo digital correspondiente.
- 9.2 El Informe Técnico Catastral que sustenta el Certificado de Búsqueda Catastral debe contener la información siguiente:
  - a) Los datos de los planos que obran en los títulos archivados que sustentaron su incorporación a la base gráfica registral, especificando si dichos planos cuentan con georeferenciación y con coordenadas UTM, o si han sido materia de saneamiento registral referidas a catastro;
  - b) Cuando la data registral haya sido reconstruida pero no existe plano en el título archivado;
  - c) La relación de títulos pendientes de calificación que estén vinculados con el predio materia de consulta, si los hubiere;

- d) Gráfico digital completo del área consultada señalando toda la información gráfica disponible;
- e) La indicación del valor referencial de la información cuando la información del catastro registral corresponda a: (i) planos sin georeferenciación o coordenadas arbitrarias; (ii) no cuenta con las especificaciones técnicas del área y/o perímetro y/o linderos u otro dato técnico; o (iii) los polígonos han sido reconstruidos sin mediar planos en los títulos archivados para determinar la ubicación física definitiva del predio.

9.3 Los informes técnicos catastrales que sustentan los certificados de búsqueda catastral emitidos en el marco de lo dispuesto por la Ley, son vinculantes para el área de catastro para la emisión de los informes catastrales que se requieran en la calificación del título correspondiente, salvo modificaciones de la base gráfica registral como consecuencia de la inscripción de títulos posteriores. Dichos informes técnicos son vinculantes para el Registrador encargado de la calificación del título respectivo, en los aspectos estrictamente técnicos y siempre que el informe técnico de la búsqueda catastral se refiera al mismo predio o esté contenido en éste.

#### **Artículo 10.- De los requisitos para solicitar la información catastral**

A efectos que la SUNARP proporcione información sobre los antecedentes registrales y búsquedas catastrales de los predios materia de saneamiento, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- 10.1 El solicitante presentará la petición de información catastral mediante comunicación simple suscrita por el representante de la entidad titular del proyecto, o de la entidad a cargo del saneamiento, señalando la denominación completa del proyecto de inversión, y su clasificación conforme a lo señalado en el artículo 38 de la Ley.
- 10.2 Para la emisión de los Certificados de Búsqueda Catastral, el solicitante presentará el plano perimétrico conteniendo el cuadro de datos técnicos y el plano de ubicación del área materia de consulta, donde se grafique la zona urbana o rural de la zona, la misma que será entregada en formato físico y digital, georeferenciados a la Red Geodésica Oficial y proyección en coordenadas UTM.  
Para coadyuvar al otorgamiento de información en los Certificados de Búsqueda Catastral; los planos de ubicación a que se refiere el párrafo anterior, podrán incluir facultativamente, la indicación referida a la posición del terreno respecto a las calles adyacentes y la distancia del predio a la esquina transversal más cercana para los casos de predios urbanos; así como las referencias físicas y detalles topográficos no perecederos que existieran en el lugar para los casos de predios rurales.

#### **Artículo 11.- De la exoneración de derechos registrales**

Los servicios de información y de inscripción solicitados por la SBN y COFOPRI, así como por las entidades públicas titulares de los proyectos de inversión pública a ejecutarse o que se ejecuten en los predios a que se refiere el artículo 4 del presente Reglamento, están exentos de costos registrales de cualquier índole. Para la aplicación de la exoneración de derechos registrales deberá constar en forma expresa en la solicitud que se trata de un predio que cumple con alguno de los supuestos señalados en el artículo 4 del presente Reglamento, circunstancia que no será objeto de verificación por el Registrador. La entidad solicitante asume responsabilidad exclusiva por la indebida invocación de la exoneración aludida a actos no comprendidos en dicha disposición.

#### **Artículo 12.- De la presentación de títulos para su inscripción**

La presentación de títulos al Registro de Predios que se efectúa en el marco de la Ley y el presente Reglamento deberá efectuarse en tres (3) juegos originales, a efectos de que el titular del proyecto cuente con la información que dio mérito a la inscripción.

#### **Artículo 13.- De los predios que constituyen Patrimonio Cultural de la Nación y Áreas Naturales Protegidas**

El saneamiento y/o inscripciones de predios comprendidos en los alcances de la Ley y del presente Reglamento, ubicados en áreas de Patrimonio Cultural de la Nación o Áreas Naturales Protegidas recae en las entidades competentes de acuerdo a las normas de la materia según la particularidad del predio.

#### **Artículo 14.- De la no aplicación del presente Reglamento a las tierras de las Comunidades Campesinas, Comunidades Nativas y Reservas Indígenas**

El presente Reglamento no es de aplicación a las:

- 14.1 Tierras de las Comunidades Campesinas.
- 14.2 Tierras de las Comunidades Nativas
- 14.3 Reservas Indígenas de acuerdo a lo dispuesto en el literal n) del artículo 3 del Reglamento de la Ley N° 28736, Ley para la protección de pueblos indígenas u originarios en situación de aislamiento y en situación de contacto inicial, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2007-MIMDES.

Las tierras antes citadas se rigen por la normatividad de la materia.

## **TÍTULO II DE LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIALES PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO -LEGAL DE PREDIOS PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA**

### **CAPÍTULO I DE LOS PROCEDIMIENTOS A CARGO DE LA SBN SOBRE PREDIOS DE PROPIEDAD ESTATAL**

#### **Artículo 15.- De la ejecución de procedimientos especiales sobre predios de propiedad estatal**

La SBN está facultada para ejecutar los procedimientos especiales a los que se refiere la Ley y el presente Reglamento, de oficio o a solicitud de parte, para la aprobación de actos de adquisición, de administración o de disposición sobre predios del Estado, así como de propiedad de las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE, comprendidos en los alcances de la Ley y del presente Reglamento. Esta facultad no alcanza a los predios de propiedad de los gobiernos regionales, gobiernos locales y sus empresas, y de las empresas estatales de derecho público. En el caso de los gobiernos regionales y locales podrán delegar a la SBN titularidad para realizar acciones de saneamiento sobre sus predios sin que ello implique transferencia de dominio.

#### **Artículo 16.- De los supuestos para la ejecución de procedimientos especiales ante la SBN sobre predios de propiedad estatal**

Los titulares de proyectos de inversión podrán solicitar ante la SBN la ejecución de los procedimientos especiales a que se refiere la Ley y el presente Reglamento, en cualquiera de los supuestos siguientes:

- 16.1 En el caso que el solicitante sea una entidad pública: Para la aprobación de algún acto de administración o disposición sobre un predio estatal, tales como: transferencia de dominio, afectación en uso, superficie, usufructo, servidumbre u otros actos.
- 16.2 En el caso que el solicitante sea un particular: Para la aprobación de actos de disposición o administración sobre un predio estatal, tales como: Venta directa, superficie, usufructo, servidumbre u otros actos.

En cada uno de los supuestos antes mencionados y, dependiendo de la situación jurídica en la que se encuentre el predio estatal, el titular del proyecto puede requerir que la SBN apruebe previamente el acto de adquisición que corresponda, tales como: Inmatriculación o primera inscripción de dominio, asunción de titularidad o reversión.

#### **Artículo 17.- De los requisitos para la ejecución de procedimientos especiales para el saneamiento de propiedad estatal ante la SBN**

Para dar inicio a la ejecución de procedimientos especiales de saneamiento sobre los predios de propiedad estatal por la SBN, el titular del proyecto de inversión deberá cumplir los requisitos mínimos siguientes:

- a) Solicitud escrita indicando el supuesto en que se encuentra según lo señalado en el artículo anterior, así como el nombre del proyecto de inversión pública o privada, la cual deberá estar suscrita por el titular del proyecto o por su representante legal, adjuntando copia de su documento de identidad.
- b) Copia de la resolución o acto administrativo que acredite las facultades del representante legal de la entidad pública para tramitar procedimientos administrativos. En caso de personas jurídicas de derecho privado, se acompañará copia de la partida registral donde consta inscrita la constitución y el certificado de vigencia de poder de su representante legal, con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días calendario.
- c) Copia literal de dominio de la partida registral o Certificado de Búsqueda Catastral, en caso de predios no inscritos, correspondiente al predio (o predios) materia de la solicitud, con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días calendario.
- d) Planos perimétrico y de ubicación del área solicitada para el proyecto de inversión y del área remanente del predio estatal solicitado, de acuerdo a las características que se indican en el literal d) del artículo 33 del presente Reglamento. Estos planos deberán contener el respectivo cuadro de datos técnicos. En caso que en el título archivado no obren planos o existan independizaciones que se hayan efectuado sin precisar el área remanente, no será necesario presentar el plano del área remanente. Estos planos deben adjuntarse en documento impreso y en formato digital.
- e) Informe técnico legal del predio estatal materia de saneamiento, visado por el o los profesionales designados por el titular del proyecto, en donde se identifique el área total del predio y el área requerida para el proyecto de inversión, precisando la ubicación, zonificación, linderos, edificaciones, inscripciones, ocupación y/o existencia de poseedores, cargas y cualquier otra información que el titular del proyecto considere relevante.
- f) Memoria descriptiva, en el caso de predios no inscritos.
- g) Número de la Ley, en caso de proyectos declarados de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.
- h) Documento o acto administrativo que acredite que el proyecto de inversión cuenta con concesiones otorgadas por el Gobierno Nacional o con la participación de PROINVERSIÓN o autorizaciones ministeriales, de acuerdo a las precisiones contenidas en el presente Reglamento.
- i) Documento o acto administrativo que contenga la identificación del área solicitada o la delimitación del ámbito territorial donde se ejecutará el proyecto de inversión, al cual se acompañará la parte pertinente del proyecto y/o el plano que forma parte del Expediente del citado proyecto.
- j) Los requisitos correspondientes al acto de administración o de disposición que se solicita, regulados en las normas del SNBE, tales como transferencia interestatal, afectación en uso, usufructo, servidumbre, arrendamiento, superficie o venta directa, según corresponda.

#### **Artículo 18.- Evaluación formal de la solicitud**

Recibida la solicitud, la unidad orgánica competente de la SBN encargada de sustentar el trámite procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al solicitante para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complemente la documentación presentada, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

La falta de inscripción del predio a favor del Estado no impide la evaluación de la solicitud presentada.

La admisión a trámite de la solicitud no implica la aprobación del acto de adquisición, o administración, o de disposición solicitado, sino que permite dar inicio al diagnóstico técnico legal del predio y, de ser el caso, a los actos específicos de saneamiento físico - legal aplicando los procedimientos especiales que correspondan.



#### **Artículo 19.- Del procedimiento de saneamiento a cargo de la SBN**

El procedimiento de saneamiento especial a cargo de la SBN comprende el diagnóstico técnico legal y el saneamiento físico - legal.

La etapa de diagnóstico se inicia luego de admitida la solicitud a trámite.

La unidad orgánica competente encargada de sustentar dicho procedimiento efectuará, de ser necesario, una inspección técnica del predio para evaluar la situación física legal del predio, así como comprobará el supuesto en que se sustenta la solicitud u otra circunstancia que incida en la calificación del procedimiento respecto del acto de adquisición, o de administración, o de disposición.

#### **Artículo 20.- De la calificación sustancial del procedimiento**

Con la documentación proporcionada por el solicitante y luego de realizada la inspección técnica, de ser el caso, se procederá a emitir el informe de diagnóstico técnico legal, en el que se recomendará las acciones de saneamiento a ejecutarse. Asimismo, en dicho informe se pronunciará sobre la calificación sustancial del acto de administración o disposición, pudiendo recomendar la adecuación de la solicitud a otro acto.

#### **Artículo 21.- De la ejecución del procedimiento de saneamiento**

Concluida la etapa de diagnóstico técnico legal, la SBN ejecutará los procedimientos de saneamiento que correspondan.

#### **Artículo 22.- De la oportunidad de la anotación preventiva de los procedimientos a cargo de la SBN**

Una vez concluido el diagnóstico técnico legal del predio, la SBN puede disponer o autorizar al titular del proyecto, la anotación preventiva de los procedimientos de saneamiento a su cargo.

#### **Artículo 23.- De la concurrencia de proyectos de inversión sobre una misma área de influencia**

- 23.1 Se entiende que se produce concurrencia de proyectos de inversión sobre una misma área de influencia cuando se presentan dos o más solicitudes dentro del término de quince (15) días hábiles de iniciado el trámite contados desde la fecha de presentación de la primera solicitud.
- 23.2 La concurrencia de proyectos de inversión sobre una misma área de influencia también se produce cuando, en el término antes indicado, se presentan una o más solicitudes para la ejecución de procedimientos especiales y una o más solicitudes de algún acto de disposición o administración ante la SBN correspondientes a distintos titulares de proyectos de inversión a los que se refiere el Capítulo I del Título III de la Ley.
- 23.3 En los casos de concurrencia antes mencionados se aplican los criterios de prioridad y prevalencia, conforme al siguiente detalle:
  - 23.3.1 Los proyectos considerados en el literal a) del artículo 38 de la Ley se priorizan para este supuesto, sobre los proyectos comprendidos en el literal b) del mencionado artículo, aun cuando hayan sido presentados con posterioridad.
  - 23.3.2 En caso de concurrencia de los proyectos mencionados en el literal a) del artículo 38 de la Ley, se optará por aquellos que, además, cuenten con concesiones otorgadas por el Estado. De no contar con las concesiones antes mencionadas, se priorizará para este supuesto, el proyecto que tenga la declaración de mayor antigüedad.
  - 23.3.3 En caso de concurrencia de proyectos mencionados en el literal b) del artículo 38 de la Ley, se priorizarán aquellos proyectos que cuenten con concesiones otorgadas por el Gobierno Nacional o con participación de PROINVERSION, priorizándose para este supuesto, los proyectos para obras de infraestructura y para la prestación de servicios públicos.
  - 23.3.4 En el supuesto de concurrencia de proyectos que cuentan con autorizaciones ministeriales, se priorizará el proyecto con fecha de autorización de mayor antigüedad.
  - 23.3.5 En los supuestos previstos en los numerales 23.3.3 y 23.3.4, cuando provengan del mismo sector, se solicitará pronunciamiento del titular del sector quien deberá pronunciarse en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, bajo responsabilidad, respecto a si los proyectos de inversión pueden ser desarrollados sobre la misma área territorial por ser compatibles en cuanto a ubicación, área, usos y derechos que se otorgan, o en caso contrario, indicar cuál es el proyecto que tiene prioridad para el sector. En caso que el Sector no responda en el plazo antes indicado, se atenderá al que cuente con la autorización de mayor antigüedad.

#### **Artículo 24.- De la duplicidad de partidas de propiedad estatal y propiedad de particulares**

Si durante el desarrollo del procedimiento especial de saneamiento, la SBN advierte la existencia de duplicidad de partidas por superposición parcial o total entre predios de propiedad de particulares y la propiedad estatal, corresponderá a la SBN efectuar la evaluación respectiva a fin de que, previo informe técnico legal debidamente sustentado, aplique la rectificación de área, la exclusión de área, y/o independización, según corresponda, respecto de los inmuebles de propiedad del Estado.

#### **Artículo 25.- De la asunción e inscripción de titularidad a favor del Estado**

- 25.1 De conformidad con lo dispuesto por el numeral 41.2 del artículo 41 de la Ley, cuando el predio estatal no se encuentre bajo la competencia directa de la SBN, ésta en representación del Estado, para ejecutar los procedimientos especiales de saneamiento físico - legal, asume la titularidad de dominio de los predios o edificaciones de las entidades del SNBE, con excepción de los predios de propiedad de los gobiernos regionales, gobiernos locales y sus empresas, y de las empresas de derecho público.
- 25.2 La SBN asume mediante resolución de su órgano competente, la titularidad de dominio a que se refiere el numeral 41.2 del artículo 41 de la Ley, cuya copia certificada tendrá mérito suficiente para ser inscrita en el Registro de Predios correspondiente.
- 25.3 La SBN, en el caso de predios estatales no inscritos, a través de resolución emitida por su órgano competente, dispondrá la inscripción en primera de dominio a favor del Estado, para cuyo efecto bastará la presentación de la copia certificada de dicha resolución ante el Registro de Predios correspondiente, acompañada de la respectiva memoria descriptiva y planos perimétrico y de ubicación georeferenciados.

**Artículo 26.- De los actos de adquisición, de administración, y de disposición sobre predios de propiedad estatal a favor de titulares de proyectos de inversión**

- 26.1 Los actos de adquisición sobre los predios de propiedad estatal, se rigen por las normas del SNBE, así como por aquellas disposiciones contenidas en la Ley y en el presente Reglamento, en cuanto les sean aplicables.
- 26.2 Una vez concluido el saneamiento físico - legal del predio estatal a favor del Estado, la SBN procederá a sustentar el procedimiento correspondiente al acto de administración o de disposición de derechos sobre el predio a favor de los titulares de proyectos de inversión, a los que se refiere la Ley y el presente Reglamento.

La procedencia del acto de administración o de disposición, se encuentra supeditada al cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ley del SNBE, su Reglamento, así como de las Directivas aprobadas por la SBN.

**Artículo 27.- De la transferencia de dominio a favor de las entidades públicas**

La transferencia de dominio de predios de propiedad estatal a favor de las entidades, contemplada en el numeral 41.5 del artículo 41 de la Ley, está referida únicamente a entidades públicas, para lo que resulta de aplicación las disposiciones siguientes:

- a) Para la transferencia de predios estatales, solicitados para la ejecución de proyectos de inversión que se encuentren comprendidos en la Ley N° 30025, le son de aplicación las disposiciones contenidas en dicha Ley, así como por el Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, en lo que corresponda.
- b) En el caso de predios no inscritos, luego de efectuado el diagnóstico correspondiente, a solicitud del titular del proyecto, la SBN podrá efectuar la inscripción de primera de dominio a favor de la entidad solicitante, en el plazo establecido en el numeral 41.5 del artículo 41 de la Ley, para lo cual deberá adjuntar la resolución que aprueba dicha inscripción, los planos perimétrico y de ubicación y la memoria descriptiva, los cuales tendrán mérito suficiente para la primera inscripción de dominio en el Registro de Predios, no pudiendo el registrador solicitar otros documentos.
- c) En los demás supuestos, una vez concluido el saneamiento con la inscripción en el Registro de Predios, se continuará con el procedimiento de transferencia establecido en las normas del SNBE, dentro del plazo de treinta (30) días calendario.

**Artículo 28.- De la inscripción de titularidad a favor de la entidad adquirente**

La inscripción de la transferencia de titularidad de dominio de la SBN a favor de la entidad estatal correspondiente, a que se refiere el numeral 41.5 del artículo 41 de la Ley, se realizará por el solo mérito de la copia certificada de la resolución aprobatoria de la transferencia emitida por el órgano competente de la SBN.

**Artículo 29.- De la normativa supletoria aplicable**

La SBN ejecutará los actos de su competencia así como los procedimientos especiales para el saneamiento físico - legal de predios contemplados en la Ley y el presente Reglamento, ejerciendo y aplicando supletoriamente todas las normas del SNBE, pudiendo emitir disposiciones complementarias en el marco de la Ley y el presente Reglamento.

(...)

**TÍTULO IV  
DE LA EFICIENCIA EN LA ADMINISTRACIÓN DE PREDIOS DEL ESTADO**

**Artículo 87.- De la Información solicitada por la SBN**

- 87.1 De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 56 de la Ley, los Gobiernos Locales deberán atender en un plazo máximo de siete (7) días hábiles las solicitudes de la SBN respecto de los predios estatales bajo su jurisdicción, tales como: emisión de Certificados de Zonificación y Vías, de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, de Jurisdicción, de Numeración, emisión de resolución de Subdivisión o Parcelación, información o certificación catastral, y otros procedimientos de su competencia.
- 87.2 En relación a las entidades públicas que generan o almacenan información cartográfica básica y catastral de propiedad y otros derechos, el cumplimiento de la entrega de la información solicitada se acreditará con el cargo del oficio al cual se acompaña el respectivo archivo digital.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

**Primera.- De las Directivas y Formatos**

La SBN, el COFOPRI y la SUNARP aprobarán las directivas, formatos y formularios que consideren necesarios para la aplicación de la Ley y el presente Reglamento.

**Segunda.- De la reglamentación de las modificaciones de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

La reglamentación de los artículos 14, 18, 19-A, 25, 26 y de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se realiza con la modificación del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, la cual será presentada por la SBN ante el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la vigencia del presente Reglamento.

# DECRETO SUPREMO N° 002-2016-VIVIENDA

## REGLAMENTO DEL CAPÍTULO I DEL TÍTULO IV DE LA LEY N° 30327, LEY DE PROMOCIÓN DE LAS INVERSIONES PARA EL CRECIMIENTO ECONÓMICO Y EL DESARROLLO SOSTENIBLE

*NOTA: de acuerdo con la Única Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 131-2019-VIVIENDA, Los procedimientos de constitución de servidumbre que se encuentren en trámite a la entrada en vigencia del presente Decreto Supremo (21-12-2019), se adecúan a sus disposiciones.*

Fecha de publicación: 22-01-2016

(...)  
REGLAMENTO DEL CAPÍTULO I DEL TÍTULO IV DE LA LEY N° 30327, LEY DE PROMOCIÓN DE LAS INVERSIONES  
PARA EL CRECIMIENTO ECONÓMICO Y EL DESARROLLO SOSTENIBLE

### TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 1.- Objeto

El presente Reglamento tiene por objeto establecer las disposiciones reglamentarias para la constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, regulada en el Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de promoción de las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible.

#### Artículo 2.- Abreviaturas y nomenclaturas

Para efectos del presente Reglamento son de aplicación las siguientes abreviaturas y nomenclaturas:

- SBN: Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- SINABIP: Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.
- SNBE: Sistema Nacional de Bienes Estatales
- SUNARP: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
- SERNANP: Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado
- Ley: Ley N° 30327, Ley de promoción de las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible.
- Ley N° 29151: Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Reglamento de la Ley N° 29151: Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

#### Artículo 3.- Definiciones

Para fines del presente Reglamento, se entiende por:

**Autoridad sectorial competente:** Autoridad de un Sector del Gobierno Nacional o Regional que tiene competencia para aprobar o autorizar la ejecución y desarrollo de una actividad económica, susceptible de ser concesionada por el Estado.

**Funciones transferidas:** Aquellas funciones y competencias sobre administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, a que se refiere el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

**Diagnóstico técnico - legal para la entrega provisional:** Evaluación técnico - legal que, en el plazo establecido por la Ley N° 30327, efectúa la SBN respecto a la situación del terreno solicitado para la constitución del derecho de servidumbre, verificando en forma preliminar su condición de terreno eriazo de propiedad estatal de libre disponibilidad, a fin determinar la procedencia o improcedencia de la entrega provisional solicitada.

**Informe técnico - legal para la entrega definitiva:** Contiene la evaluación técnico legal definitiva, que como parte del procedimiento de constitución del derecho de servidumbre, efectúa la SBN, el Gobierno Regional con funciones transferidas o la entidad pública titular del terreno, según sea el caso, a través de la unidad orgánica competente, a fin de sustentar la aprobación o la improcedencia de la constitución de la servidumbre.

**Terreno estatal:** Terreno que tiene como titular al Estado, independientemente del nivel de gobierno. (\*)

(\*) Modificado por el artículo 1 del Decreto Supremo N° 015-2019-VIVIENDA

**Proyecto de inversión:** Proyecto de inversión pública, privada, público - privada o de capital mixto, calificado como tal por la autoridad sectorial competente.

**Servidumbre:** Es un derecho real por el cual un terreno eriazo estatal es gravado para el desarrollo de un proyecto de inversión, confiriendo al titular de éste último, el derecho para practicar ciertos actos de uso sobre el terreno estatal.

**Terreno eriazo de propiedad estatal:** Terreno de propiedad estatal, inscrito o no inscrito en el Registro de Predios, ubicado fuera de la zona urbana o de expansión urbana y que no se encuentre en uso agrícola o destinado para fin agrícola. Así como, aquel terreno estatal donde se haya ejecutado o se encuentren en proceso de ejecución las acciones de reasentamiento, desplazamiento o reubicación de poblaciones, comunicada (s) por la autoridad competente, en el marco de la implementación de las Certificaciones Ambientales otorgadas o de la normativa especial sobre Reasentamiento Poblacional.

**Zona de selva:** Terrenos ubicados en la Amazonía del Perú, la cual se encuentra definida en la Ley N° 27037, Ley de Promoción de la Inversión en la Amazonía.

#### Artículo 4.- Ámbito de aplicación

- 4.1 En el marco de la Ley, puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de dominio privado o dominio público estatal, con excepción de los supuestos contemplados en el numeral 4.2 del presente artículo. Tratándose de terrenos eriazos que comprenden áreas de dominio público, se requiere contar con la opinión técnica previa favorable vinculante de la entidad pública competente sobre el referido bien de dominio público.

Respecto de los bienes de dominio público hidráulico, la opinión técnica requerida es emitida por la Autoridad Nacional de Agua - ANA, pronunciándose si dichos bienes se encuentran o no dentro de la exclusión establecida en el numeral 4.2 del presente artículo.

En el caso de los terrenos eriazos que recaen sobre áreas identificadas como zonas de amortiguamiento de las áreas naturales protegidas, puede otorgarse el derecho de servidumbre siempre que se cuente con la opinión técnica previa favorable vinculante del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SERNANP (\*)

*(\*) Modificado por el artículo 1 del Decreto Supremo N° 015-2019-VIVIENDA*

En caso de los terrenos eriazos que recaen sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal, puede otorgarse el derecho de servidumbre siempre que se cuente con la opinión previa del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre–SERFOR. De no contar con opinión favorable del SERFOR, la servidumbre se tramita conforme a las disposiciones sobre la materia. (\*)

*(\*) Incorporado por el artículo 1 del Decreto Supremo N° 031-2019-VIVIENDA*

- 4.2 La Ley y el presente Reglamento no son de aplicación para:
- Las tierras en posesión o propiedad de las Comunidades Campesinas y Comunidades Nativas.
  - Las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios.
  - Reservas Indígenas, de acuerdo a lo dispuesto en el literal n) del artículo 3 del Reglamento de la Ley para la protección de pueblos indígenas u originarios en situación de aislamiento y en situación de contacto inicial, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2007-MIMDES.
  - DEROGADO (\*)**  
*(\*) Derogado por el artículo 4 del Decreto Supremo N° 031-2019-VIVIENDA*
  - Áreas Naturales Protegidas.
  - Monumentos arqueológicos.
  - Los terrenos ubicados en área de playa.
  - Los bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos por la ANA.
  - Los terrenos destinados a proyectos hidroenergéticos, de irrigación o proyectos agrícolas que cuenten con pronunciamiento de la autoridad competente, o cualquier otro proyecto especial creado o por crearse.
  - Los terrenos ubicados en la zona de la selva, con excepción de los terrenos que comprenden proyectos de inversión en generación, transmisión y distribución de energía eléctrica.

Los proyectos que comprenden áreas excluidas del ámbito de aplicación de la presente norma, se tramitan conforme a las disposiciones especiales de los respectivos sectores. (\*)

*(\*) Modificado por el artículo 1 del Decreto Supremo N° 015-2019-VIVIENDA*

#### Artículo 5.- Plazo de la servidumbre

- 5.1 El plazo de vigencia del derecho de servidumbre se fija en atención al informe remitido a la SBN por la autoridad sectorial competente, el cual no podrá exceder de treinta (30) años, salvo que dicha autoridad sustente la necesidad de un plazo mayor.
- 5.2 La solicitud de renovación del derecho de servidumbre se presenta ante la entidad sectorial competente, con una anticipación no menor de seis (6) meses al vencimiento del plazo de vigencia. La autoridad sectorial respectiva remite la solicitud con un informe favorable, aplicándose en lo que correspondan las disposiciones del presente Reglamento, a la entidad titular del terreno para su evaluación y aprobación correspondiente.

### TÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE

#### Artículo 6.- Etapas del procedimiento de constitución de la servidumbre

El procedimiento de constitución del derecho de servidumbre tiene las siguientes etapas:

- Presentación de la solicitud ante la autoridad sectorial competente
- Informe de la autoridad sectorial competente
- Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico - legal para la entrega provisional del terreno
- Entrega provisional del terreno
- Valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre.
- Informe técnico - legal y acciones de saneamiento técnico - legal del terreno
- Abandono del procedimiento
- Remisión de expediente a las entidades
- De la resolución de constitución de la servidumbre

- j. Del pago de la contraprestación por la servidumbre
- k. Del contrato de servidumbre
- l. De la entrega definitiva del terreno
- m. Liquidación y distribución de ingresos
- n. De la actualización del SINABIP

Las etapas antes indicadas no son necesariamente sucesivas, las cuales dependen de la situación jurídica del terreno.

#### **Artículo 7.- Presentación de la solicitud ante la autoridad sectorial competente**

El titular del proyecto de inversión presenta su solicitud de derecho de servidumbre ante la autoridad sectorial competente, acompañada de los requisitos que establece el numeral 18.1 del artículo 18 de la Ley, cumpliendo con lo siguiente:

- a) Contener la identificación precisa del terreno eriazado de propiedad estatal, consignándose su condición, el área, la ubicación y los linderos del terreno requerido para el proyecto de inversión, la zonificación, edificaciones, inscripciones o existencia de ocupaciones y cargas, de ser el caso.
- b) Estar individualizada a un solo terreno, sin perjuicio de que se indique la relación de terrenos que comprende un mismo proyecto de inversión.
- c) Adjuntar los siguientes documentos:
  - c.1 El plano perimétrico a una escala apropiada que permita visualizar el polígono del terreno de la servidumbre solicitada, área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, y en soporte físico (papel) y archivo digital (CD - ROM).
  - c.2 El plano perimétrico y su correspondiente memoria descriptiva deben estar suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y habilitado.
  - c.3 La declaración jurada firmada por el representante del titular del proyecto indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas.
  - c.4 El Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días hábiles contados a partir de su expedición, al momento de su presentación ante la autoridad sectorial competente. (\*)

*(\*) Modificado por el artículo 1 del Decreto Supremo N° 015-2019-VIVIENDA*

De manera adicional a lo antes indicado y cuando corresponda por la ubicación del terreno solicitado, el titular del proyecto de inversión adjunta la certificación de ubicación de punto, línea o polígono relacionados con Áreas Naturales Protegidas y su Zona de Amortiguamiento, emitido por el SERNANP.

#### **Artículo 8.- Informe de la autoridad sectorial competente**

- 8.1 El informe que la autoridad sectorial competente remite a la SBN, debe estar acompañado de los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1 del artículo 18 de la Ley, contando como mínimo con lo siguiente:
  - a) La identificación y calificación del proyecto como proyecto de inversión, con indicación expresa de la actividad económica a desarrollarse, de las concesiones que se hubieran otorgado en el área solicitada, de ser el caso, el plazo de ejecución del proyecto y la condición para que, en caso de incumplimiento, se pueda disponer la extinción de la servidumbre.
  - b) El plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre.
  - c) El área de terreno necesaria para desarrollar el proyecto de inversión, debiendo sustentarse la relación directa de toda el área solicitada con el proyecto.
  - d) La opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los literales a) b) y c) del presente artículo.

En el supuesto previsto en el numeral 18.3 del artículo 18 de la Ley referido al caso de existir indicios de la existencia de Comunidades Campesinas o Comunidades Nativas, la autoridad sectorial competente remite el acta de constatación y verificación del Ministerio de Cultura o del Gobierno Regional, emitida respecto del plano del área solicitada en servidumbre.

- 8.2 El informe se remite a la SBN en el plazo máximo de diez (10) hábiles contados desde la presentación de la solicitud por el titular del proyecto de inversión. Dentro de dicho plazo la autoridad sectorial competente puede requerir la información complementaria o faltante al titular del proyecto de inversión, quien la presenta en el plazo máximo de tres (03) días hábiles contados desde la notificación del requerimiento. Si el requerimiento no es atendido conforme a lo antes indicado, la autoridad sectorial rechaza la solicitud y devuelve el expediente al titular del proyecto. En caso que el titular del proyecto atienda el requerimiento, la autoridad sectorial competente emite el informe antes indicado.
- 8.3 Toda solicitud de ampliación del área para servidumbre es efectuada ante la autoridad sectorial competente, y de encontrarla conforme, remite a la SBN un informe ampliatorio con los requisitos previstos en el presente Reglamento. En caso que la autoridad sectorial requiera información complementaria o faltante al titular del proyecto o solicite documentación a otras entidades, que sean necesarias para la formulación de su informe, el cómputo del plazo de los diez (10) días hábiles se suspende hasta que el titular del proyecto presente dentro del plazo la documentación requerida o la entidad remita la información solicitada.

#### **Artículo 9.- Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico - legal para la entrega provisional del terreno**

- 9.1 Recibido el informe favorable de la autoridad sectorial competente, en el plazo máximo de quince (15) días hábiles contados desde su recepción, la SBN efectúa el diagnóstico técnico - legal para la entrega provisional del terreno materia de solicitud de constitución



de derecho de servidumbre, para lo cual, en el plazo de cinco (05) días hábiles contados desde la recepción de dichos documentos, procede a verificar y evaluar la documentación presentada y, según corresponda, realiza las acciones siguientes:

- a) Requiere a la autoridad sectorial competente o al titular del proyecto, para que en el plazo de cinco (05) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, subsane las observaciones advertidas.
- b) Solicita información a entidades públicas y privadas que le permita determinar la situación físico-legal del terreno requerido. En caso que se identifique que el terreno comprende zonas de amortiguamiento de las áreas naturales protegidas, o bienes de dominio público no excluidos por el numeral 4.2 del artículo 4 del Reglamento, o ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal, solicita además la opinión correspondiente de la entidad competente. En los citados casos, la SBN otorga el plazo de siete (7) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, para que se dé respuesta a lo solicitado. (\*)  
*(\*) Numeral modificado por el artículo 2 del Decreto Supremo N° 031-2019-VIVIENDA*
- c) Comunica al titular del terreno requerido o al Gobierno Regional con funciones transferidas sobre la solicitud presentada. (\*)  
*(\*) Numeral modificado por el artículo 1 del Decreto Supremo N° 015-2019-VIVIENDA*

9.2 Excepcionalmente y por razones justificadas, la autoridad sectorial competente o el titular del proyecto, puede solicitar la ampliación del plazo otorgado por un máximo de cinco (05) días hábiles adicionales, para el cumplimiento de lo que se le hubiere requerido.

9.3 En cuanto al cómputo de plazos y atención a pedidos de información, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a) El ingreso del escrito de subsanación de observaciones conlleva a la suspensión del plazo a que se refiere el numeral 19.1 del artículo 19 de la Ley.
- b) Cuando la SBN solicite a entidades la información y/o la opinión a que se refiere el literal b) del numeral 9.1 del presente artículo, estas remiten dicha información dentro del plazo de siete (07) días hábiles, en cuyo caso, se suspende el plazo a que se refiere el numeral 19.1 del artículo 19 de la Ley. Al vencimiento del plazo, de no cumplirse con la remisión de lo solicitado, la SBN formula el diagnóstico para la entrega provisional, en base a la información con que cuente a dicha fecha, comunicando a la entidad, según corresponda. (\*)  
*(\*) Literal modificado por el artículo 1 del Decreto Supremo N° 015-2019-VIVIENDA*
- c) Sin perjuicio de lo indicado en el literal precedente, para la emisión del informe técnico - legal por parte de la entidad titular del terreno o entidad competente, se debe contar con la información requerida a las entidades para determinar la situación técnico - legal del terreno solicitado.

9.4 En el caso que el titular del proyecto o la autoridad sectorial competente no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado o ampliado, se da por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto y a la autoridad sectorial competente, a la cual se le devuelve el respectivo expediente.

9.5 Con la documentación proporcionada por el titular del proyecto de inversión y con la información adicional que recibe de las entidades públicas y privadas, de ser el caso, la SBN efectúa el correspondiente Diagnóstico Técnico Legal respecto a la titularidad del terreno eriaz, previa inspección técnica de ser necesaria, pronunciándose sobre lo siguiente:

- Si el terreno solicitado está disponible para los fines de servidumbre, debiendo tener en cuenta para tal efecto la condición jurídica del terreno y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del terreno.
- Si se encuentra en alguno de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4 del presente Reglamento.

9.6 En el caso que la SBN verifique que sobre el mismo predio existe una servidumbre o solicitudes de servidumbre en trámite u otros proyectos de inversión declarados de interés nacional, reservados por el Estado, concesionados o los comprendidos en las Leyes N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura, y N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, procederá conforme a lo establecido en el numeral 18.3 del artículo 18 de la Ley; en cuyo caso el cómputo del plazo se suspende hasta que se haya emitido la opinión o vencido el plazo para ello, o se haya dirimido sobre la viabilidad de la superposición, luego de lo cual la SBN procederá según corresponda a lo resuelto.

9.7 Si el terreno solicitado constituye propiedad privada o siendo de propiedad estatal no es de libre disponibilidad o si se encuentra comprendido en algunos de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4 del presente Reglamento, no procede la entrega del terreno, debiendo la SBN dar por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente.

## **Artículo 10.- Entrega provisional del terreno**

10.1 Si del diagnóstico técnico - legal para la entrega provisional se determina que el terreno solicitado: a) Es de propiedad estatal, inscrito o no en el Registro de Predios; b) Tiene la condición de eriaz; c) No está comprendido en alguno de los supuestos de exclusión



establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4; y, d) No existe impedimento para la constitución de la servidumbre, la SBN procede la entrega provisional del terreno solicitado, la cual se realiza luego del diagnóstico técnico legal, en el plazo no mayor de quince (15) días hábiles contados desde la recepción de la solicitud, teniéndose en cuenta además lo señalado en el numeral 9.3 del artículo 9 del presente Reglamento, procediéndose a la notificación respectiva al titular del proyecto de inversión.

- 10.2 La entrega provisional del terreno se efectúa mediante un Acta de Entrega - Recepción suscrita entre la SBN y el titular del proyecto de inversión o de su representante legal, en el caso que se trate de una persona jurídica. La entrega provisional del terreno no implica la aprobación previa de la constitución del derecho de servidumbre, por tanto, no es susceptible de inscripción en la partida registral del terreno.
- 10.3 La entrega provisional del terreno no autoriza al titular del proyecto de inversión al inicio de su actividad económica, la cual corresponde ser aprobada por el Sector respectivo. Sin perjuicio de lo expuesto, el titular del proyecto de inversión puede iniciar acciones previas sobre el terreno, las cuales, en el caso que se le otorgue la servidumbre, le permitirán ejecutar su derecho, tales como: Implementar sistemas de vigilancia y custodia, delimitar linderos mediante colocación de hitos o cercos, realizar actos de mantenimiento o refacción del predio o realizar estudios de suelo.
- 10.4 Los gastos de conservación u obras que se ejecuten en el terreno entregado de manera provisional no son reembolsables.
- 10.5 La entrega provisional será comunicada por la SBN, según sea el caso, a la entidad propietaria del terreno estatal o al Gobierno Regional con funciones transferidas, adjuntando el informe de diagnóstico técnico - legal elaborado para la entrega provisional.
- 10.6 La SBN actualiza en el SINABIP la entrega provisional efectuada.

#### **Artículo 11.- Valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre.**

- 11.1 Con la entrega provisional efectuada y comunicada dicha situación a la entidad titular o al Gobierno Regional con funciones transferidas, la SBN procede a gestionar la valuación comercial del terreno para fines de la servidumbre, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley y el artículo 36 del Reglamento de la Ley N° 29151.
- 11.2 La elección y contratación del organismo o empresa con acreditada experiencia que se encarga de efectuar el servicio de tasación, se realiza conforme a los lineamientos internos y/o términos de referencia que establezca la SBN.
- 11.3 El servicio de tasación es asumido por el titular del proyecto de inversión, cuyo monto es entregado al área de Tesorería de la SBN o es depositado en la cuenta bancaria de la SBN, dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la comunicación efectuada por la SBN, en caso contrario, se da por concluido el procedimiento de servidumbre.
- 11.4 Para la tasación de la contraprestación por el derecho servidumbre se tiene en cuenta el nivel de limitación o afectación que tendrá el propietario respecto del uso del bien, sea esta por la ocupación total del terreno o por la restricción de ciertos usos.
- 11.5 El organismo o empresa con acreditada experiencia a cargo de la tasación presenta un informe de valuación comercial y el estudio de mercado, con la fundamentación de su utilización en la tasación efectuada. Este informe es evaluado por la SBN, la cual dará la respectiva conformidad al procedimiento de la tasación. De ser necesario, requerirá la aclaración o rectificación al organismo o empresa que efectuó la tasación.  
La conformidad referida anteriormente es firmada por el profesional ingeniero o arquitecto que interviene en la sustentación del procedimiento y visada por el jefe de la unidad orgánica.
- 11.6 Una vez aprobada la tasación de la servidumbre, se notifica al titular del proyecto de inversión, adjuntando copia de la misma, a efectos que manifieste su aceptación en el plazo de cinco (05) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibida la comunicación. Únicamente puede requerirse aclaración o corrección de errores materiales, no siendo cuestionable el valor comercial determinado en la tasación.
- 11.7 Si con posterioridad a la tasación y habiéndose remitido el expediente a la entidad titular o competente del terreno, se reduce el área que fue objeto de valorización, la entidad titular o competente puede realizar el ajuste de la mencionada tasación.

#### **Artículo 12.- Informe Técnico - Legal y acciones de saneamiento técnico - legal del terreno**

- 12.1 Luego de la entrega provisional por parte de la SBN, la entidad titular del terreno estatal o la entidad competente para su administración continua con la evaluación técnico - legal del terreno solicitado, a fin de determinar la procedencia de la aprobación de la servidumbre, para lo cual dispone la inspección del terreno, solicita información o aclaraciones a entidades públicas o privadas, entre otras acciones que le permitan establecer la situación técnico - legal del terreno, la cual consta en un informe.
- 12.2 En caso que el terreno solicitado requiera de alguna acción de saneamiento técnico - legal tales como: Independización, rectificación de área, aclaración del titular de dominio u otro acto similar, ésta puede efectuarse en el mismo procedimiento de servidumbre por la entidad titular del terreno estatal o la entidad competente para su administración.

- 12.3 En caso que el terreno estatal se ubique en la jurisdicción de un Gobierno Regional que no cuenta con competencias transferidas, la SBN efectúa el procedimiento de primera inscripción de dominio, así como cualquier otra acción de saneamiento técnico legal que sea necesaria.
- 12.4 En el caso que el terreno del Estado no se encuentra inscrito y se ubica en la jurisdicción de un Gobierno Regional que cuenta con funciones transferidas, la SBN remite la información pertinente a dicha entidad, a fin que tramite la inscripción en primera de dominio del terreno ante el respectivo Registro de Predios, para el otorgamiento del derecho de servidumbre.
- 12.5 Si del Informe Técnico - Legal se advierte que el terreno entregado, constituye propiedad privada o presenta cualquier restricción incompatible con la servidumbre solicitada, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, deja sin efecto la entrega provisional realizada respecto al área donde se advierte dicha restricción o incompatibilidad, comunicando dicha situación al titular del terreno, a la autoridad sectorial correspondiente y al titular del proyecto de inversión, bastando la notificación mediante oficio para que proceda a devolver el terreno, bajo apercibimiento de declarar en abandono el procedimiento.

#### **Artículo 13.- Abandono del procedimiento**

Transcurrido el plazo de notificación de la valuación comercial sin que se produzca la aceptación por el titular del proyecto de inversión, la SBN, respecto de los terrenos que se encuentren bajo su administración, declara mediante resolución motivada el abandono del procedimiento, deja sin efecto la entrega provisional y requiere la devolución del terreno.

En el supuesto que el terreno se encuentre bajo administración de un Gobierno Regional o sea de titularidad de una entidad pública en particular; si el titular del proyecto de inversión no acepta la tasación comercial del terreno dentro del plazo establecido en el artículo 21 de la Ley, recibido el expediente remitido por la SBN, el Gobierno Regional o entidad pública competente, declara, mediante resolución motivada, el abandono del procedimiento, dejando sin efecto la entrega provisional y requiere la devolución del terreno.

#### **Artículo 14.- Remisión del expediente a las entidades**

- 14.1 En el supuesto que el terreno sea de propiedad de una entidad pública o bajo administración de un Gobierno Regional con funciones transferidas, concluida la etapa de valuación comercial, la SBN remite a las citadas entidades el expediente original de todo lo actuado en el procedimiento de servidumbre, conservando la SBN una copia autenticada del mismo.
- 14.2 El expediente continúa bajo la competencia de la SBN en los casos siguientes:
- Cuando se trate de un terreno de su propiedad.
  - Cuando se trate de un terreno del Estado, respecto del cual aún no se ha efectivizado la transferencia de funciones.
  - Cuando se trate de un terreno del Estado de alcance nacional, de acuerdo a lo dispuesto por las normas del SNBE.
  - Cuando se trate de un proyecto de interés nacional que cuenta con declaración emitida por la autoridad sectorial competente o por Ley expresa.
  - Cuando se trate de un proyecto de inversión comprendido bajo los alcances de la Ley N° 30025.

#### **Artículo 15.- De la resolución de constitución de servidumbre**

- 15.1 Para sustentar la resolución que aprueba la constitución del derecho de servidumbre, la SBN, el Gobierno Regional con competencias transferidas o la entidad titular del terreno, según corresponda, procede a elaborar un Informe Técnico - Legal que sustenta la emisión de la resolución de constitución del derecho de servidumbre.

El Informe Técnico - Legal es elaborado por el (los) profesional(es) de la unidad orgánica responsable(s) de la tramitación y evaluación del procedimiento, y contiene el análisis y la fundamentación respectiva conforme a lo establecido por el artículo 34 del Reglamento de la Ley N° 29151, adjuntando el proyecto de Resolución que aprueba el otorgamiento de la servidumbre, suscrito por el jefe de la unidad orgánica competente, así como el proyecto de contrato.

- 15.2 Si el terreno es de propiedad del Estado, la resolución es emitida por la SBN o por el Gobierno Regional que cuenta con funciones transferidas.
- 15.3 Si el terreno es de propiedad de una entidad pública en particular, corresponde que la resolución sea emitida por la entidad titular del terreno.
- 15.4 La resolución que aprueba la constitución de la servidumbre: Precisa el proyecto de inversión para el cual ha sido otorgada la servidumbre, el plazo de duración de la servidumbre, el valor de la contraprestación y su forma de pago, así como la oportunidad para la cancelación de la contraprestación.
- 15.5 La contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega - Recepción a que se refiere el numeral 10.2 del artículo 10 del presente Reglamento.
- 15.6 La cancelación de la contraprestación es en una sola armada o en cuotas anuales; el número de cuotas es establecido por la entidad que aprueba la servidumbre, en la respectiva resolución. Cuando se establece el pago en cuotas, el valor de éstas se obtiene dividiendo el valor total de la servidumbre entre el número de cuotas aprobadas, monto que se actualiza anualmente con el Índice de Precios al Consumidor.

- 15.7 Asimismo, la resolución indica que el derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente.

#### **Artículo 16.- Del Pago de la contraprestación por la servidumbre**

- 16.1 El valor de la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, es cancelado por el titular del proyecto de inversión, de acuerdo a la forma de pago aprobada en la resolución, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución que aprueba la servidumbre. El pago se efectúa mediante Cheque de Gerencia No Negociable o depósito en la cuenta corriente de la entidad propietaria o administradora del terreno.
- 16.2 En caso de incumplimiento, se requiere al titular del proyecto de inversión para que cumpla con efectuar el pago adeudado en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, contados desde la respectiva notificación, aplicándose la mora correspondiente. De persistir en el incumplimiento del pago dispuesto en la resolución que aprueba la servidumbre, se deja sin efecto dicha resolución.

#### **Artículo 17.- Del Contrato de servidumbre**

Luego de que el titular del proyecto de inversión efectúa el pago de la contraprestación conforme a la forma de pago aprobada en la resolución, se procede a suscribir el contrato respectivo dentro del plazo de diez (10) días hábiles. Dicho contrato puede ser elevado a escritura pública, a pedido del mismo, quien asume los gastos notariales y registrales, a que hubiera lugar, incluida una copia del testimonio a favor de la entidad propietaria del terreno.

#### **Artículo 18.- De la Entrega definitiva del terreno**

Una vez suscrito el contrato de servidumbre, si no hay variación del área materia de la entrega provisional, dicha entrega es considerada como entrega definitiva, sin necesidad de requerirse de la suscripción de una nueva acta; en caso contrario, se suscribe el acta de entrega definitiva.

#### **Artículo 19.- Liquidación y distribución de ingresos**

- 19.1 En el plazo de cinco (5) días hábiles de realizado el pago de la contraprestación por la constitución de la servidumbre, la entidad que aprueba la servidumbre, a través de la unidad orgánica respectiva, efectúa la liquidación de los gastos operativos y administrativos inherentes al terreno materia de la servidumbre que tengan una antigüedad no mayor a un año y los que son deducidos del monto de la contraprestación que efectúa el administrado, de acuerdo a la forma de pago que se aprueba en la resolución. En caso resulte insuficiente se aplica a las siguientes contraprestaciones hasta completar el monto de los gastos incurridos.
- 19.2 En atención al criterio contenido en el literal d) del artículo 26 de la Ley N° 29151, los ingresos obtenidos por la constitución del derecho de servidumbre, se distribuyen, previa deducción de gastos operativos y administrativos incurridos, de acuerdo a las reglas siguientes:
- a) Cuando el terreno es de propiedad del Estado, administrado por la SBN: 100% corresponde a la SBN.
  - b) Cuando el terreno es de propiedad del Estado, administrado por el Gobierno Regional con funciones transferidas: 70% corresponde al Gobierno Regional y 30% a la SBN.
  - c) Cuando el terreno es de propiedad de una entidad pública: 90% corresponde a la entidad y 10% a la SBN, con excepción de los terrenos de propiedad de los Gobiernos Locales o Gobiernos Regionales, en cuyo caso les corresponde 100% a dichas entidades, previa deducción de gastos efectuados por la SBN.
- 19.3 Dentro del plazo de quince (15) días hábiles de recibido el pago por la contraprestación de la servidumbre, el Gobierno Local, Gobierno Regional o la entidad pública titular del terreno estatal, según corresponda, debe comunicar a la SBN el cumplimiento del pago correspondiente. En el caso establecido en el último párrafo del literal c) del numeral precedente, el Gobierno Local solicita a la SBN, la liquidación de gastos para su deducción del monto abonado por el titular del proyecto, a fin de efectuar el depósito correspondiente a la SBN.

#### **Artículo 20.- Actualización del SINABIP**

La entidad que emite la resolución de constitución de servidumbre, en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la inscripción registral de la citada resolución, actualiza la información en el SINABIP o remite la documentación sustentatoria a la SBN para la actualización en el registro SINABIP, bajo responsabilidad, luego de lo cual la entidad emisora de la resolución dispone el archivo definitivo del expediente.

### **TÍTULO III DE LA EXTINCIÓN DE LA SERVIDUMBRE**

#### **Artículo 21.- Extinción de la servidumbre**

La servidumbre se extingue por las causas siguientes:

- a) Por resolución contractual.
- b) Por culminación del proyecto de inversión o de la autorización sectorial para el desarrollo de la actividad o concesión que sustenta el proyecto de inversión.
- c) Por acuerdo entre las partes.

## **Artículo 22.- Causales de resolución contractual**

- 22.1 El titular del proyecto de inversión, a quien se le otorga el derecho de servidumbre debe cumplir, bajo causal de resolución contractual, las obligaciones siguientes:
- a) Pagar puntualmente la contraprestación por la servidumbre, de acuerdo a lo establecido en la respectiva resolución y contrato.
  - b) Conservar diligentemente el terreno, efectuando todas las acciones correspondientes a fin de defender su posesión frente a terceros.
  - c) Destinar el terreno a la finalidad para lo cual fue otorgada la servidumbre, de acuerdo al proyecto de inversión indicado en su solicitud.
- 22.2 El incumplimiento de las obligaciones contractuales antes indicadas da lugar a la resolución del contrato, previa comunicación escrita al beneficiario de la servidumbre para lo cual se consigna expresamente en el contrato dicha cláusula resolutoria. Asimismo, el citado incumplimiento contractual da lugar al pago de una penalidad no menor al 20% del saldo total pendiente de pago, quedando a salvo el derecho del titular del terreno a solicitar el pago de los daños adicionales que pudieran haberse ocasionado por el incumplimiento contractual.
- 22.3 La SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las demás entidades del SNBE, según corresponda, verifica el cumplimiento de los pagos establecidos en la resolución y de las respectivas cláusulas contractuales. De verificarse el incumplimiento por el beneficiario de la servidumbre, se procede a la resolución contractual y a la extinción de la servidumbre, así como al requerimiento de la devolución del terreno.
- 22.4 La SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las demás entidades del SNBE, según corresponda, podrán efectuar inspecciones periódicas a los terrenos respecto de los cuales han constituido derechos de servidumbre a efectos de verificar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el titular del proyecto. En caso de advertir alguna situación de incumplimiento, solicita el descargo correspondiente, para lo cual otorga al titular del proyecto de inversión un plazo de quince (15) días hábiles, de ser el caso, se prosigue el trámite respectivo para la resolución contractual y extinción de la servidumbre. No procede solicitar la restitución de las sumas abonadas por concepto del derecho de servidumbre otorgado.

## **Artículo 23.- Culminación del proyecto de inversión o de la autorización sectorial para el desarrollo de la actividad o concesión que sustenta el proyecto de inversión.**

Si la entidad competente para autorizar la ejecución de las actividades correspondientes al proyecto de inversión, por el cual se otorga la servidumbre, cancela o deja sin efecto la concesión o autorización otorgada para la ejecución de dicha actividad o advierte que se desarrolla en el terreno estatal alguna actividad no autorizada, debe, bajo responsabilidad, comunicar dicha situación a la SBN, al Gobierno Regional con funciones transferidas o a la entidad titular del terreno, a fin que esta proceda a declarar la extinción de la servidumbre.

## **Artículo 24.- Resolución anticipada del contrato**

En caso que el beneficiario de la servidumbre solicite la resolución del contrato antes de su vencimiento, es necesario formalice su petición ante la entidad propietaria del bien o ante la entidad que lo administre, mediante carta notarial con una anticipación no menor de treinta (30) días hábiles, para lo cual debe pagar la penalidad establecida en el respectivo contrato, equivalente al veinte por ciento (20%) del saldo total pendiente de pago, no teniendo derecho a reembolso alguno, en caso hubiese efectuado pagos por adelantado.

## **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

### **Primera.- De las servidumbres a cargo de la SBN, Gobiernos Regionales y entidades propietarias de terrenos estatales**

Las normas contenidas en la Ley y en el presente Reglamento, referidas a la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, se aplican en el marco del SNBE. La SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las entidades propietarias de terrenos estatales no imponen servidumbres administrativas con carácter forzoso.

### **Segunda.- De los Procedimientos especiales de saneamiento**

En caso que los proyectos de inversión que sustentan las solicitudes de servidumbre se encuentren comprendidos en alguno de los supuestos contemplados en el Título III de la Ley N° 30230 y sus normas complementarias, el titular del proyecto puede solicitar a la SBN la ejecución de procedimientos especiales de saneamiento del predio estatal, para lo cual debe cumplir con los requisitos exigidos en las referidas normas.

### **Tercera.- De la emisión de Directivas**

Para la aplicación del presente Reglamento, en el marco del SNBE, la SBN puede emitir directivas.

### **Cuarta.- De la comunicación de la constitución de los derechos de vía a la SBN**

La autoridad competente para definir el derecho de vía y el titular del proyecto comunican a la SBN y a los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, la existencia de derechos de vías sobre terrenos de propiedad estatal, para su registro en el SINABIP con la finalidad de no otorgar derechos de servidumbre, ni otros derechos de uso u ocupación, ni de propiedad, conforme a lo dispuesto en el numeral 28.3 del artículo 28 de la Ley.

### **Quinta.- De la opinión del SERFOR**

No resulta exigible la opinión del SERFOR, consignada en el cuarto párrafo del numeral 4.1 del artículo 4, en caso se cuente con su opinión técnica favorable sobre el instrumento de gestión ambiental, de conformidad con el marco legal vigente.

El reconocimiento o establecimiento de ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores o bosques de producción permanente, con posterioridad al otorgamiento de la certificación ambiental, no impide el otorgamiento de la servidumbre, en cuyo caso es de aplicación la normativa que corresponda. (\*)

(\*) Incorporado por el artículo 3 del Decreto Supremo N° 031-2019-VIVIENDA

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS**

#### **Única.- De los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigencia de la Ley**

Los procedimientos de constitución de servidumbre que se encontraban en trámite a la fecha de publicación de la Ley, se adecúan a sus disposiciones y a las del presente reglamento, en el estado en que se encuentren, para lo cual siguen las reglas siguientes:

- a) Los procedimientos que se encuentran en estado de calificación de requisitos por la SBN, a través del sector competente se adecúan a lo dispuesto en la Ley y el Título I y II del presente Reglamento en el plazo de quince (15) días hábiles contados desde la entrada en vigencia de este último. Al vencimiento del plazo y transcurridos los diez (10) días hábiles a que se refiere el numeral 18.2 del artículo 18 de la Ley, la SBN procede a declarar inadmisibles las solicitudes y devuelve al sector los documentos presentados. El plazo para los efectos del silencio administrativo positivo para la entrega provisional, que regula el numeral 19.1 del artículo 19 de la Ley, se cuenta desde el momento que la autoridad sectorial competente remite la información a la SBN adecuando el procedimiento a la Ley y el presente Reglamento.
- b) Los procedimientos en los cuales se ha efectuado la entrega provisional y/o la tasación comercial del terreno, pero aún no se ha constituido la servidumbre, a través del sector competente, se adecúan a lo dispuesto en el numeral 18.2 de la Ley y el artículo 8 del presente Reglamento, en el plazo de quince (15) días hábiles contados desde la entrada en vigencia de éste último. Al vencimiento del plazo y transcurridos los diez (10) días hábiles a que se refiere el numeral 18.2 del artículo 18 de la Ley, la SBN procederá a dejar sin efecto el acta de entrega provisional, notificando dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente, y requiriendo la devolución del terreno. Una vez que la decisión quede consentida se devuelven al sector los documentos presentados y se dispone el archivo definitivo del expediente.
- c) En los casos en que la SBN ha remitido los actuados a la entidad titular del terreno o al Gobierno Regional con funciones transferidas, sin contar con la valuación comercial, éstos, a través del sector competente, solicitan a la autoridad sectorial competente que se adecúe a lo dispuesto en la Ley y en el presente Reglamento en el plazo de quince (15) días hábiles, contados desde la entrada en vigencia de este último. En estos casos, la autoridad sectorial competente remite el informe a que alude el numeral 18.2 del artículo 18 de la Ley, directamente al titular del terreno o al Gobierno Regional con funciones transferidas, en caso contrario y una vez vencido el plazo que alude el citado artículo de la Ley, sin que se haya cumplido con la citada adecuación, la entidad titular del terreno o el Gobierno Regional con funciones transferidas procede a dejar sin efecto el acta de entrega provisional, notificando dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente, requiriendo la devolución del terreno.
- d) En los casos que se encuentren comprendidos en alguno de los supuestos indicados en el numeral 9.7 del artículo 9 del presente Reglamento, se procede a dar por concluido el trámite, dejando sin efecto la entrega provisional, de ser el caso, requiriendo la devolución del terreno, notificando dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente, devolviendo los documentos presentados y disponiendo el archivo definitivo del expediente.

### **DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA**

#### **ÚNICA.- De la precisión de derogaciones de normas reglamentarias**

Precísase que a partir de la vigencia de la Ley N° 30327, el artículo 6 del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 060-2013-PCM, han sido derogados.

---

# DECRETO SUPREMO N° 027-2019-VIVIENDA

---

## DECRETO SUPREMO QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO DIGITAL DE BÚSQUEDA CATASTRAL EN EL SINABIP

Fecha de publicación: 12-09-2019

### EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA CONSIDERANDO:

Que, mediante el artículo 5 del Texto Único Ordenado - TUO de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el 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 al literal a) del numeral 14.1 del artículo 14 del referido TUO, la SBN tiene entre sus funciones y atribuciones exclusivas proponer y promover la aprobación de normas legales destinadas al fortalecimiento del SNBE, priorizando la modernización de la gestión del Estado y el proceso de descentralización;

Que, de acuerdo con lo prescrito al literal e) del numeral 14.1 del artículo 14 del referido TUO, es competencia de la SBN administrar el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) como un registro único obligatorio con la información que, de manera obligatoria, deben remitir todas las entidades públicas, respecto de los bienes estatales;

Que, el literal d) del numeral 9.5 del artículo 9 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, precisa que son funciones y atribuciones de la SBN como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales en materia de registro, brindar información contenida en el SINABIP a las entidades que así lo soliciten y a los particulares con las limitaciones establecidas en la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública;

Que, el artículo 25 del acotado Reglamento de la Ley N° 29151, prescribe que cualquier persona podrá solicitar información contenida en el SINABIP, previo pago de la tasa correspondiente que se establezca en el Texto Único Ordenado de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

Que, en el marco de las políticas nacionales para la implementación paulatina de procedimientos administrativos electrónicos y el uso de la firma digital y emisión de certificados digitales, es necesario que el servicio de emisión de certificado de búsqueda catastral en el SINABIP a cargo de la SBN, se adecúe al empleo de las nuevas herramientas tecnológicas, así como a las políticas estatales de eficiencia y simplificación de procedimientos e implementación de medidas de ecoeficiencia;

Que, se debe complementar la función de administrar la información contenida en el SINABIP y la emisión de información en favor de los administrados, a cargo de la SBN, mediante la emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP; siendo necesario regular un procedimiento célere que contemple las etapas y plazos para su tramitación, así como los requisitos que debe presentar el administrado para la emisión de dicho certificado;

Que, resulta necesario aprobar el procedimiento para la prestación del servicio exclusivo de emisión del certificado digital de búsqueda catastral en el SINABIP, a cargo de la SBN, estableciendo sus fases, requisitos de la solicitud, los plazos para la tramitación y otras actuaciones vinculadas con la emisión de dicho certificado;

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú, el inciso 3 del artículo 11 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS y el 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;

### DECRETA:

#### **Artículo 1.- Aprobación del procedimiento para la emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP**

Apruébese el procedimiento para la emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP, el cual consta de dos (2) Títulos, catorce (14) artículos y una Disposición Complementaria Final.

#### **Artículo 2.- Adecuación normativa**

Mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en el plazo máximo de noventa (90) días contados a partir de la vigencia del presente Decreto Supremo, se aprueba la modificación del Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la SBN. En el mismo plazo, la SBN aprueba la adecuación de las Directivas existentes sobre emisión de Certificado de Búsqueda Catastral en el SINABIP.



### Artículo 3.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.  
Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los once días del mes de setiembre del año dos mil diecinueve.

## PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO DIGITAL DE BÚSQUEDA CATASTRAL EN EL SINABIP

### TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 1.- Objeto

Regular el procedimiento para la solicitud, elaboración y emisión del certificado digital de búsqueda catastral en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en el marco de sus funciones y competencias establecidas en el literal e) del numeral 14.1 del artículo 14 del 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, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y el artículo 25 de su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, referidas a la administración del registro SINABIP y al servicio de entrega de información contenida en dicho registro a favor del administrado, a cargo de la SBN.

#### Artículo 2.- Finalidad

Ofrecer calidad, eficiencia y sostenibilidad en la prestación del servicio exclusivo de emisión del certificado digital de búsqueda catastral en el SINABIP a cargo de la SBN, a través de la ejecución de un procedimiento acorde con el empleo de las nuevas herramientas tecnológicas en materia informática, las políticas nacionales sobre ecoeficiencia y racionalización del gasto público, en beneficio del administrado.

#### Artículo 3.- Alcance

El presente procedimiento para la emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP tiene alcance nacional y es de cumplimiento obligatorio para quienes soliciten el servicio de emisión del certificado digital de búsqueda catastral en el SINABIP y para la SBN como entidad competente reconocida por el ordenamiento legal para brindar información contenida en dicho registro.

#### Artículo 4.- Glosario de términos

En adelante y para los efectos del procedimiento para la solicitud, elaboración y emisión del certificado digital de búsqueda catastral en el SINABIP, se entenderá por:

- a. **Brigada:** equipo integrado por un abogado y un profesional técnico de la unidad orgánica de la SBN a cargo del SINABIP.
- b. **Certificado Digital de Búsqueda Catastral:** es el documento firmado digitalmente que contiene información sobre la existencia de predios estatales registrados en el SINABIP, en el ámbito materia de consulta.
- c. **Firma Digital:** aquella firma electrónica que utiliza una técnica de criptografía asimétrica, basada en el uso de un par de claves únicas; asociadas a una clave privada y una clave pública relacionadas matemáticamente entre sí, de tal forma que las personas que conocen la clave pública no puedan derivar de ella la clave privada.
- d. **Principio de equivalencia funcional:** es el principio que permite establecer que todo aquello que se pueda elaborar por un medio físico o tradicional pueda ser realizado por medios electrónicos con el mismo valor jurídico y probatorio.
- e. **Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP:** registro administrativo, único y obligatorio de los bienes estatales, administrado por la SBN, en el que se registran los bienes inmuebles estatales, de dominio público y privado, que conforman el Catastro de Bienes Estatales, así como los actos que recaen sobre estos.
- f. **Solicitante:** es el administrado que requiere el servicio exclusivo de búsqueda catastral en la base de datos del SINABIP, a cargo de la SBN.

#### Artículo 5.- Del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP

El Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP que otorga la SBN, en el ejercicio de sus competencias contempladas en el literal e) del numeral 14.1 del artículo 14 del 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, es emitido y suscrito de manera digital al amparo del principio de equivalencia funcional.

#### Artículo 6.- De la Búsqueda Catastral en el SINABIP

La búsqueda catastral en la base de datos del registro de SINABIP, se efectúa en mérito de la información con que cuenta dicha base de datos a la fecha de expedición del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP. La base de datos del registro del SINABIP consta de lo siguiente:

- a. Base gráfica catastral de propiedades del Estado registrada en el SINABIP (formato digital).
- b. Base de datos alfanumérica del aplicativo SINABIP.

### TÍTULO II

## PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO DIGITAL DE BÚSQUEDA CATASTRAL EN EL SINABIP

#### Artículo 7.- Etapas del Procedimiento

- a. Presentación de la solicitud.
- b. Evaluación y calificación de la solicitud.
- c. Emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP.
- d. Notificación.

### **Artículo 8.- Presentación de la solicitud**

- 8.1 El procedimiento para la emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP, se inicia a pedido de parte con la presentación de una solicitud ingresada de manera virtual (a través del módulo web) o presencial (por la mesa de partes de la SBN).
- 8.2 Toda persona natural o jurídica debidamente identificada puede solicitar ante la SBN, sin expresión de causa, la emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP, previo pago de la tasa correspondiente establecida en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la SBN.

### **Artículo 9.- Requisitos de la solicitud**

**9.1. Vía módulo web:** el solicitante ingresa de manera virtual su solicitud adjuntando la siguiente documentación:

- a. Plano perimétrico – ubicación con cuadro de coordenadas UTM, en Datum oficial, en formato digital.
- b. Indicar el número del recibo de pago por derecho de trámite.

**9.2. Vía presencial:** el solicitante acompaña a su solicitud la documentación siguiente:

- a. Formulario de Búsqueda Catastral (recabado de la mesa de partes de la SBN).
- b. Plano perimétrico – ubicación con cuadro de coordenadas UTM, en Datum oficial, en formato físico y/o digital.
- c. Memoria descriptiva.
- d. Indicar el número del recibo de pago por derecho de trámite.

**9.3.** La presentación de la solicitud genera su registro y numeración en el Sistema de Trámite Documentario de la SBN.

### **Artículo 10.- De la solicitud para la búsqueda catastral en el SINABIP**

- 10.1 La solicitud de búsqueda catastral en el SINABIP debe estar referida a un área determinada de inmuebles. Dicha solicitud no debe comprender ámbitos de circunscripciones territoriales (distrito, provincia o departamento).
- 10.2 El área materia de búsqueda catastral solicitada no puede exceder de 100,000 m<sup>2</sup>. Tratándose de áreas de mayor extensión, el exceso se considera como una nueva búsqueda, en cuyo caso el solicitante debe hacer efectivo el pago por los derechos correspondientes al total del área en consulta.
- 10.3 El área materia de búsqueda catastral solicitada se circunscribe a un solo distrito. De comprender dos o más distritos se considera como una nueva búsqueda catastral, siendo obligación del solicitante abonar los derechos correspondientes a cada distrito.
- 10.4 Como resultado de la búsqueda catastral, la SBN emite el certificado digital de búsqueda catastral en el SINABIP.

### **Artículo 11.- Evaluación y calificación de la solicitud**

- 11.1 La SBN evalúa y califica la documentación remitida por el solicitante.
- 11.2 De formularse observaciones a la documentación presentada se requiere al solicitante para que en plazo de quince (15) días hábiles de notificado proceda a la subsanación respectiva. Las observaciones se entienden notificadas al interesado en la fecha que se ponen a su disposición en la Mesa de Partes de la SBN o en el buzón electrónico generado vía web, según corresponda.
- 11.3 Si transcurrido el plazo para efectuar la subsanación, el solicitante no cumple con el requerimiento efectuado, el procedimiento concluye.

### **Artículo 12.- Emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP**

Luego de evaluarse la procedencia de lo solicitado y de no haberse presentado observaciones o si las existentes hubieran sido debidamente subsanadas, la SBN procede a emitir el Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP, suscrito por la brigada responsable del procedimiento y el funcionario que jefatura la unidad orgánica competente.

### **Artículo 13.- Plazos para la emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP**

- 13.1 El plazo para la emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP, cuya solicitud es ingresada a través del Módulo Web de la SBN es de cinco (5) días hábiles computados a partir de la generación de la solicitud de ingreso. Las solicitudes presentadas de forma presencial se atienden en el plazo de ocho (8) días hábiles.
- 13.2 Excepcionalmente y por razones debidamente justificadas en cada caso, la SBN puede ampliar el plazo establecido para la atención de la solicitud hasta por un máximo de cinco (5) días adicionales. Dicha ampliación debe ser comunicada al solicitante.

### **Artículo 14.- Notificación**

#### **14.1 Notificación Electrónica**

El Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP es notificado al solicitante a través del buzón electrónico generado vía web, consignándose la fecha y hora del envío como la de su recepción.

#### **14.2 Notificación Presencial**

El Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP es notificado al solicitante en la Mesa de Partes de la SBN.

**14.3** Es responsabilidad exclusiva del solicitante recabar oportunamente de la mesa de partes de la SBN o descargar del buzón electrónico generado vía web el certificado digital de búsqueda catastral en el SINABIP emitido en atención a su solicitud.

**14.4** El procedimiento concluye con la notificación del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP al solicitante.

## **DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL**

### **Primera.- Emisión física del Certificado de Búsqueda Catastral**

Excepcionalmente, y por razones debidamente justificadas, la emisión del Certificado de Búsqueda Catastral en el SINABIP puede realizarse en soporte físico y suscribirse con firma manuscrita.

---

# DECRETO LEGISLATIVO N° 1439

---

## DECRETO LEGISLATIVO DEL SISTEMA NACIONAL DE ABASTECIMIENTO

Fecha de publicación N° 16-09-2018

(...)

### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

#### Primera.- Reglamentación

Mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas, se aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo, dentro de los ciento veinte (120) días hábiles contados a partir de su publicación.

#### Segunda.- Vigencia y progresividad

El Decreto Legislativo entra en vigencia a los noventa (90) días calendario contados a partir de la publicación de su Reglamento.

La Dirección General de Abastecimiento, mediante Resolución Directoral, establece la aplicación gradual de las actividades del Sistema Nacional de Abastecimiento, atendiendo a la naturaleza particular de cada entidad de Sector Público.

La implementación del SIGA, establecido en el Subcapítulo V, es progresiva en las entidades del Sector Público, de acuerdo a las directivas que emita la Dirección General de Abastecimiento.

#### Tercera.- Adecuación normativa

Mediante decreto supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días hábiles contados a partir de la vigencia del Decreto Legislativo, adecúa el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

Facúltase al Ministerio de Economía y Finanzas y al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento,

para que, en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días hábiles contados a partir de la vigencia del Decreto Legislativo, adecúe los documentos de gestión del Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado y de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respectivamente, conforme a las disposiciones aprobadas

### DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

#### Primera.- Modificación de diversos artículos de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Modifícanse el artículo 3, el literal d) del artículo 4, el literal a) del artículo 6, el literal c) del párrafo 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme a lo siguiente:

#### Artículo 3.- Bienes estatales

Para los efectos de esta Ley, los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento.

#### “Artículo 4.- Glosario de términos

(...)

##### d) Actos de adquisición:

Son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, y las demás entidades públicas recuperan o incorporan al patrimonio del Estado derechos y/o bienes inmuebles.

No comprende los actos de adquisición de predios con cargo a fondos públicos o a través de donaciones, los cuales se regulan por el Sistema Nacional de Abastecimiento.

(...)”

#### “Artículo 6.- Finalidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales

El Sistema Nacional de Bienes Estatales tiene por finalidades:

a) Contribuir al desarrollo del país promoviendo el saneamiento de la propiedad estatal, para incentivar la inversión pública y privada, procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario del Estado de acuerdo al marco de su competencia.”

#### “Artículo 14.- Funciones y atribuciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

14.1 Son funciones y atribuciones exclusivas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, las siguientes:

(...)

c) Procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los bienes estatales, optimizando su uso y valor. (...)”

#### Segunda.- Incorporación de Séptima Disposición Complementaria Final en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Incorporáse la Séptima Disposición Complementaria Final en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, con el tenor siguiente:

#### “Séptima.- Referencia en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Toda referencia en la presente Ley y en otras normas complementarias y conexas, a los términos “bienes estatales”, “bienes”, “bienes inmuebles” e “inmuebles” debe entenderse conforme a lo establecido en el artículo 3 de la Ley”.

#### **DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA**

##### **Única.- Derogatorias**

A partir de la vigencia del Decreto Legislativo, quedan derogadas las siguientes normas:

1. Decreto Ley N° 22056, Decreto Ley que Instituye el Sistema de Abastecimiento.
2. Capítulo II del Decreto Ley N° 22867, Decreto Ley para impulsar el proceso de desconcentración administrativa.

##### **POR TANTO:**

Mando se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso de la República.

(...)

---

# DECRETO SUPREMO N° 217-2019-EF

---

## REGLAMENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1439 DECRETO LEGISLATIVO DEL SISTEMA NACIONAL DE ABASTECIMIENTO

Fecha de publicación N° 15-07-2019

### Artículo 1.- Objeto

- 1.1 La norma tiene por objeto reglamentar el Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, en adelante Decreto Legislativo N° 1439, a través del desarrollo de la Cadena de Abastecimiento Público, con una visión sistémica e integral.
- 1.2 La Cadena de Abastecimiento Público se desarrolla a través de la interrelación de actividades que permiten asegurar el aprovisionamiento y trazabilidad de los bienes, servicios y obras, para el logro de las metas u objetivos estratégicos y operativos de las Entidades, optimizando el uso de los recursos públicos y garantizando condiciones de necesidad, conservación, oportunidad y destino, en el marco de la Programación Multianual de Bienes, Servicios y Obras, la Gestión de Adquisiciones, y la Administración de Bienes.

(...)

### Artículo 4.- Definiciones

A efectos de la aplicación del Reglamento, se establecen las siguientes definiciones:

1. **Bienes inmuebles:** Son aquellas edificaciones bajo administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo.
2. **Bienes muebles:** Son aquellos bienes que, por sus características, pueden ser trasladados de un lugar a otro sin alterar su integridad, incluyendo los intangibles y las existencias, independientemente de su uso.
3. **Entidades:** Son aquellas entidades señaladas en el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1439.
4. **Entidad Administradora:** Es aquella entidad responsable de gestionar la operación y mantenimiento de los servicios y espacios compartidos, en coordinación con las Entidades Participantes.
5. **Entidad Participante:** Es aquella entidad que participa de iniciativas de servicios y espacios compartidos.

(...)

### Artículo 5.- Dirección General de Abastecimiento

La DGA, en su calidad de ente rector del SNA, ejerce las siguientes funciones, sin perjuicio de las previstas en el Decreto Legislativo N° 1439:

1. Regular la gestión y disposición de los bienes muebles e inmuebles que se encuentran bajo el ámbito del SNA.
2. Absolver consultas y asesorar a las Entidades sobre el SNA.
3. Aprobar el diseño de las funcionalidades del SIGA, así como sus actualizaciones y modificaciones.
4. Implementar el Catálogo Único de Bienes y Servicios.
5. Fortalecer el desarrollo de las capacidades técnicas de los responsables y servidores involucrados en la gestión de la Cadena de Abastecimiento Público.
6. Certificar a los responsables de las áreas involucradas en la gestión de la Cadena de Abastecimiento Público, en las materias que establezca la DGA.
7. Difundir los resultados de los estudios económicos y/o estadísticos, entre otros, sobre el SNA.
8. Disponer la implementación de buenas prácticas en el ámbito del SNA.
9. Disponer las acciones para la articulación entre el OSCE y PERÚ COMPRAS, en su calidad de conformantes del SNA.

### Artículo 6.- Áreas involucradas en la gestión de la Cadena de Abastecimiento Público

- 6.1 Las áreas involucradas en la gestión de la Cadena de Abastecimiento Público, independientemente de la denominación indicada en las normas de organización interna de las Entidades, ejecutan actividades propias de dicha gestión, tales como: servicios generales, contrataciones, ejecución contractual, almacenamiento, control patrimonial.
- 6.2 Las áreas involucradas en la gestión de la Cadena de Abastecimiento Público, en el ámbito de sus respectivas competencias, tienen las siguientes responsabilidades, sin perjuicio de las previstas en el Decreto Legislativo N° 1439:
  1. Implementar y ejecutar las disposiciones emitidas por la DGA.
  2. Documentar el desarrollo de las actividades de la Cadena de Abastecimiento Público, conforme a los alcances del Decreto Legislativo N° 1439, el Reglamento y las normas que emita la DGA.

3. Proponer la mejora continua de los procedimientos propios de su gestión en el marco del SNA.
4. Procesar información relacionada con las actividades que comprenden la gestión de la Cadena de Abastecimiento Público, conforme sea requerido por la DGA.
5. Conservar y custodiar los documentos e información, digitales o físicos, que se generen en el desarrollo de las actividades de la Cadena de Abastecimiento Público.
6. Realizar inspecciones de los bienes de sus respectivas Entidades para verificar el uso y destino de los mismos.
7. Efectuar el registro oportuno de las actividades de la Cadena de Abastecimiento Público en el SIGA.
8. Adoptar las buenas prácticas de gestión que disponga la DGA, relacionadas con el desarrollo de las actividades de la Cadena de Abastecimiento Público.
9. Cumplir las disposiciones que emita la DGA.

(...)

#### **Artículo 8.- Integración intrasistémica**

El SNA, a efecto de garantizar su uniformidad y coherencia, asegura la articulación interna entre los procesos de la AFSP aplicables al abastecimiento, a través de los siguientes componentes:

1. Programación Multianual de Bienes, Servicios y Obras: Se desarrolla considerando el Planeamiento Integrado y su respectiva Programación, por un periodo mínimo de tres (3) años, para lograr la previsión racional y trazabilidad de los bienes, servicios y obras que requieren las Entidades, a fin de identificarlos debidamente, valorizarlos y contar con información integral de los mismos, a través de las herramientas que determine la DGA.
2. Gestión de Adquisiciones: Se desarrolla a través de los diversos regímenes de contratación pública y otras formas de obtención establecidas en la legislación nacional, tanto a título gratuito como oneroso, considerando la contratación, el registro y la gestión de contratos.
3. Administración de Bienes: Permite gestionar y asegurar la trazabilidad de los bienes muebles e inmuebles de las Entidades, en el marco de la Cadena de Abastecimiento Público, a través del almacenamiento de bienes muebles, distribución, mantenimiento y disposición final, a fin de optimizar su aprovechamiento para el logro de las metas u objetivos estratégicos y operativos.

La trazabilidad, en el marco de la Administración de Bienes, permite conocer el origen, historia, trayectoria, ubicación, distribución, estado de conservación y otra información sobre la situación de los bienes, a través de las herramientas que determine la DGA. La adecuada Administración de los Bienes coadyuva al saneamiento técnico legal de los mismos.

(...)

#### **Artículo 15.- Registro**

- 15.1 El registro constituye una actividad de la Gestión de Adquisiciones que permite la identificación de la obtención de bienes, servicios y obras, así como el adecuado seguimiento y control de los mismos a fin de asegurar el logro de las metas u objetivos estratégicos y operativos de las Entidades.
- 15.2 Los bienes muebles e inmuebles, con independencia de su forma de obtención, obligatoriamente se registran de acuerdo a lo que disponga la DGA, con la finalidad de proporcionar información que permita identificar y definir la mejor alternativa para optimizar el uso o aprovechamiento de los mismos.
- 15.3 Previo al registro de los bienes muebles e inmuebles se efectúa el alta de los mismos a efecto de su incorporación en el patrimonio conforme a los lineamientos que establezca la DGA, salvo que hayan sido adquiridos a título oneroso.

(...)

#### **Artículo 17.- Operación de la Red Logística Pública**

- 17.1 La Red Logística Pública opera a través de la interconexión de almacenes distintos mediante rutas de transporte, optimizando el nivel de atención de los servicios públicos a través de la entrega en tiempo, cantidad y condiciones requeridas de los bienes en su lugar de uso.
- 17.2 La Red Logística Pública puede operar de manera conjunta el almacenamiento, transporte y distribución oportuna de diversos bienes que, por su naturaleza, se encuentran bajo la rectoría de diferentes Ministerios.

(...)

#### **Artículo 18.- Almacenamiento**

- 18.1 El Almacenamiento de bienes muebles exige contar con un espacio físico que cumpla con las condiciones óptimas que permitan la conservación adecuada de los bienes muebles.
- 18.2 El área involucrada en la Cadena de Abastecimiento Público, según corresponda, puede operar almacenes centralizados o compartidos, para coadyuvar al logro de las metas u objetivos estratégicos y operativos de las Entidades, de acuerdo a las disposiciones que emita la DGA.
- 18.3 En atención a la naturaleza y particularidades propias de determinados bienes, los Ministerios pueden emitir directivas especiales, previa opinión favorable de la DGA, complementando así las disposiciones generales establecidas por el ente rector del SNA, en materia de almacenamiento.



- 18.4 El Almacenamiento de bienes muebles comprende las siguientes fases, que se desarrollan de acuerdo a las buenas prácticas que a cada una de ellas corresponda:
1. Recepción: Consiste en la secuencia de operaciones que se desarrollan a partir del momento en que los bienes muebles llegan al local del almacén y finaliza con la ubicación de los mismos en el lugar identificado para efectuar la verificación y control de calidad.
  2. Verificación y Control de Calidad: Comprende las actividades orientadas a revisar y verificar que los bienes muebles cumplan las características que fueron definidas en el requerimiento.
  3. Internamiento: Comprende las acciones para la ubicación y preservación de los bienes muebles en los lugares previamente asignados.
  4. Registro: Comprende las acciones en virtud de las cuales se ingresa la información para la identificación y posterior control del stock de los bienes muebles internados.
  5. Custodia: Comprende el conjunto de actividades que se realiza con la finalidad de que los bienes muebles almacenados conserven las mismas características físicas y numéricas conforme fueron entregados, garantizando el mantenimiento de sus condiciones y características durante el almacenamiento.
- 18.5 El área involucrada en la Cadena de Abastecimiento Público, según corresponda, evalúa y supervisa la gestión de los almacenes a su cargo, identificando riesgos y cualquier circunstancia que afecte la óptima custodia de los bienes muebles, a fin de mitigarlos para garantizar el logro de las metas u objetivos estratégicos y operativos de las Entidades.

#### **Artículo 19.- Distribución**

- 19.1 La Distribución de bienes muebles garantiza las condiciones de oportunidad, conservación y destino, de acuerdo al Planeamiento Integrado efectuado por las dependencias de las Entidades para el cumplimiento de la finalidad pública a su cargo.
- 19.2 La Distribución de bienes muebles comprende las siguientes fases, que se desarrollan de acuerdo a las buenas prácticas que a cada una de ellas corresponda:
1. Solicitud: Los pedidos de bienes se generan en base al requerimiento realizado por las dependencias de las Entidades.
  2. Acondicionamiento: Los bienes se disponen y organizan apropiadamente, a fin de evitar daños o pérdidas y se colocan en el lugar destinado para su despacho.
  3. Despacho: Consiste en la identificación, ubicación y disposición de los bienes para su respectiva entrega.
  4. Entrega: Los bienes son trasladados y puestos a disposición efectiva de sus respectivos destinatarios, cumpliendo las condiciones de oportunidad, conservación y destino.

#### **Artículo 20.- Mantenimiento**

El Mantenimiento de los bienes muebles busca garantizar su conservación óptima, reduciendo las posibles averías o fallas, y asegurando su operatividad o funcionamiento, mediante el examen periódico de sus condiciones, de acuerdo a su naturaleza.

#### **Artículo 21.- Inventario**

Los bienes muebles son materia de verificación por parte de las Entidades mediante su inventario, el cual consiste en corroborar su existencia, estado de conservación, cuando corresponda de acuerdo a la naturaleza de los bienes, y en actualizar los datos de su registro a una determinada fecha, con el fin de conciliar dicho resultado con el registro contable, determinar las diferencias que pudieran existir, y efectuar el saneamiento, de corresponder, durante el año fiscal de presentación del inventario.

#### **Artículo 22.- Disposición final**

- 22.1 La Disposición final constituye una actividad de la Administración de Bienes que comprende los actos de administración, actos de disposición u otras modalidades que permiten la adecuada gestión del patrimonio mobiliario de las Entidades.
- 22.2 Los actos de administración de bienes muebles se producen por la entrega de la posesión a título gratuito y por un plazo determinado, a favor de las Entidades o de entes privados sin fines de lucro, mediante la afectación en uso u otras modalidades establecidas mediante Directiva de la DGA.
- 22.3 Los actos de disposición de bienes muebles implican el traslado de propiedad a título gratuito u oneroso, con la consecuente salida del patrimonio de las Entidades, mediante la donación, transferencia u otras modalidades establecidas mediante Directiva de la DGA. Los actos de disposición de bienes muebles requieren que previamente se haya realizado la baja de los mismos.
- (...)

### **Artículo 23.- Cartera Inmobiliaria Pública**

- 23.1 Como parte de la Administración de Bienes Inmuebles, la DGA desarrolla la Cartera Inmobiliaria Pública, como una herramienta que agrupa los bienes inmuebles disponibles para las Entidades.
- 23.2 La Cartera Inmobiliaria Pública permite la identificación y facilita la distribución de bienes inmuebles disponibles para el uso de las Entidades, a fin de cumplir sus metas u objetivos estratégicos y operativos, de acuerdo a lo que disponga la DGA considerando la definición y alcance de bienes inmuebles en el marco del SNA.

### **Artículo 24.- Distribución**

- 24.1 Los bienes inmuebles se encuentran bajo dominio del Estado, independientemente del derecho que de forma particular le asista a cada una de las Entidades.
- 24.2 En virtud del Principio de Eficiencia del SNA, la DGA, en su condición de ente rector, y en aplicación del carácter vinculante de la opinión que emite, evalúa la condición física, técnica y legal de los bienes inmuebles, a fin de disponer los actos que correspondan para la optimización de su uso.
- 24.3 La aprobación de los actos de administración o disposición es efectuado por las Entidades, respecto de los bienes inmuebles de su titularidad, o por la DGA, respecto de los bienes inmuebles de titularidad del Estado.
- 24.4 La emisión de los actos referidos en el párrafo anterior puede conllevar el establecimiento de restricciones y obligaciones a las Entidades beneficiarias de la asignación de un bien inmueble, con el propósito de salvaguardar el cumplimiento del fin público que sustenta dicha asignación.

### **Artículo 25.- Mantenimiento**

El Mantenimiento de los bienes inmuebles busca asegurar óptimas condiciones, tanto en lo referido a sus instalaciones como a la infraestructura en sí misma, salvaguardando los usos para los cuales son destinados.

### **Artículo 26.- Disposición final**

- 26.1 La Disposición final constituye una actividad de la Administración de Bienes que comprende los actos de administración, actos de disposición u otras modalidades que permiten la adecuada gestión del patrimonio inmobiliario de las Entidades.
- 26.2 Los actos de administración de bienes inmuebles posibilitan a las Entidades el aprovechamiento de los mismos sin que exista traslado de propiedad, mediante la afectación en uso, arrendamiento u otras modalidades establecidas mediante Directiva de la DGA. En el caso que las Entidades obtengan terrenos producto de un acto emitido en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, estos se mantienen bajo dicho ámbito, hasta que se produzca la recepción de la obra, momento en el cual el bien inmueble se incorpora al ámbito del SNA.
- 26.3 Los actos de disposición de bienes inmuebles posibilitan a las Entidades el aprovechamiento de los mismos, a través del traslado de propiedad, mediante la transferencia, permuta u otras modalidades establecidas mediante Directiva de la DGA.

### **Artículo 27.- Inscripción en registros públicos**

- 27.1 Los actos de administración y actos de disposición de bienes inmuebles se inscriben en el respectivo registro público, en virtud de la resolución que emitan la DGA o las Entidades, según corresponda de acuerdo a la naturaleza de tales actos.
- 27.2 Las Entidades efectúan las acciones de saneamiento técnico legal de los bienes inmuebles, hasta su inscripción en el registro público correspondiente, según las normas de la materia.

(...)

#### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

##### **Primera.- Vigencia y Progresividad**

El Reglamento entra en vigencia a los noventa (90) días calendario contados a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano, salvo el numeral 6 del artículo 5, el numeral 7 del párrafo 6.2 del artículo 6, los numerales 1 y 3 del artículo 8, los artículos 9, 10, 11, 12, 13, 15, 18, 19, 21, 22, 26 y 28, cuya vigencia se sujeta a la aprobación de las Directivas correspondientes mediante Resolución Directoral de la DGA.

(...)

#### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS**

##### **Primera.- Regulación transitoria**

En tanto entren en vigencia los artículos establecidos en la Primera Disposición Complementaria Final del Reglamento y siempre que no se opongan al SNA, se aplican las siguientes disposiciones, según corresponda:

1. Quinta Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF.
2. Octava Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, y el procedimiento denominado “Certificación por parte del OSCE de los servidores del órgano encargado de las contrataciones de las Entidades” o su equivalente del Anexo N° 2 del referido Reglamento.
3. Cuarta Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF; y otras disposiciones que regulen lo referido a catalogación de bienes, servicios u obras, cualquiera sea la denominación del respectivo catálogo.
4. Decreto Supremo N° 109-2005-EF, Aprueban Reglamento para la Venta y Arrendamiento de los Bienes Muebles e Inmuebles de Dominio Privado del Ministerio, cuya propiedad se origina en el pago de créditos integrantes de las carteras de créditos de las que es titular, administradas por FONAFE.

5. Capítulo V del Título II y Capítulos I, III, IV y V del Título III del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.
6. Resolución Jefatural N° 118-80-INAP-DNA, Aprueban Normas Generales del Sistema de Abastecimiento, en lo correspondiente al SA.05 Unidad en el Ingreso Físico y Custodia Temporal de Bienes, al SA.06 Austeridad del Abastecimiento y al SA.07 Verificación del Estado y Utilización de Bienes y Servicios.
7. Resolución Jefatural N° 335-90-INAP-DNA, Aprueban Manual de Administración de Almacenes para el Sector Público Nacional.

#### **Segunda.- Implementación gradual del SIGA**

A efectos del proceso de implementación gradual del SIGA, se aplican las siguientes reglas, conforme lo determine la DGA:

1. Las Entidades que usan el SIGA MEF mantienen dicho aplicativo hasta su migración al SIGA.
2. Las Entidades que usan aplicativos informáticos ad hoc de gestión administrativa, coordinan con la DGA sobre su interoperabilidad con el SIGA MEF y con el SIGA, cuando corresponda.
3. Las Entidades que no cuentan con ningún aplicativo informático de gestión administrativa usan el SIGA MEF, conforme disponga la DGA, hasta su migración al SIGA.

#### **DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA**

##### **Única.- Derogatoria**

Deróganse las siguientes disposiciones:

1. Cuarta Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, cuando entre en vigencia el artículo 11.
2. Quinta Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, cuando entre en vigencia el artículo 13.
3. Octava Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, y el procedimiento denominado “Certificación por parte del OSCE de los servidores del órgano encargado de las contrataciones de las Entidades” o su equivalente del Anexo N° 2 del referido Reglamento, cuando entre en vigencia el numeral 6 del artículo 5.
4. Decreto Supremo N° 109-2005-EF, Aprueban Reglamento para la Venta y Arrendamiento de los Bienes Muebles e Inmuebles de Dominio Privado del Ministerio, cuya propiedad se origina en el pago de créditos integrantes de las carteras de créditos de las que es titular, administradas por FONAFE, cuando entren en vigencia los artículos 22 y 26.
5. Capítulo V del Título III del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, cuando entren en vigencia los artículos 21 y 22.

---

# RESOLUCIÓN N° 078-2021/SBN

---

## APRUEBAN DIRECTIVA N° 002-2021/SBN DISPOSICIONES PARA EL DESARROLLO DE CAPACIDADES Y CERTIFICACIÓN DE PROFESIONALES Y TÉCNICOS ENCARGADOS DE LA GESTIÓN DE PREDIOS ESTATALES

Fecha de publicación: 17-09-2021

San Isidro, 14 de septiembre de 2021

### VISTOS:

El Informe N° 00176-2021/SBN-DNR-SDNC de fecha 09 de septiembre de 2021, de la Subdirección de Normas y Capacitación; el Memorando N° 00600-2021/SBNDNR de fecha 10 de septiembre de 2021, de la Dirección de Normas y Registro; el Informe N° 00738-2021/SBN-OPP de fecha 10 de septiembre de 2021, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; el Informe N° 00265-2021/SBN-OAJ de fecha 13 de septiembre de 2021, de la Oficina de Asesoría Jurídica; y;

### CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con lo dispuesto en 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, 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 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, en el artículo 34 del mencionado TUO, se establece que el ente rector brinda capacitación permanente al personal técnico a cargo de la administración de los predios estatales; asimismo, en el artículo 37 se prevé que 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 las normas del SNBE, deben ser profesionales y técnicos debidamente certificados. Adicional a ello, se señala que la SBN administra la base de datos de los profesionales y técnicos que cuentan con dicha certificación;

Que, por su parte, en el artículo 51 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, se señala que la SBN realiza el desarrollo de capacidades del personal de las entidades encargado de las actividades relativas a la gestión de los predios estatales, a través de la capacitación y la asistencia técnica, para lo cual aprueba y ejecuta anualmente un plan de capacitación; asimismo, en el numeral 52.5 del artículo 52 se indica que el procedimiento de certificación es el establecido en las Directivas que emite la SBN;

Que, mediante la Directiva N° 003-2015/SBN, denominada “Procedimientos para la capacitación y certificación de profesionales y técnicos en la gestión de bienes estatales”, aprobada por la Resolución N° 077-2015/SBN y modificada por las Resoluciones N° 097-2018/SBN y N° 064-2020/SBN, se regula la ejecución de la función de capacitación que desarrolla la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, así como el procedimiento de certificación de profesionales y técnicos que intervienen directamente en la aplicación de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, en el artículo 42 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, se señala que los títulos habilitantes emitidos tienen vigencia indeterminada, salvo que por ley o decreto legislativo se establezca un plazo determinado de vigencia; y, dispone que cuando la autoridad compruebe el cambio de las condiciones indispensables para su obtención, previa fiscalización, podrá dejar sin efecto el título habilitante;

Que, a partir de las nuevas disposiciones contempladas en el Reglamento de la Ley N° 29151, entre las que destacan el establecimiento de la función de desarrollo de capacidades, a cargo de la SBN, que comprende tanto la capacitación como la asistencia técnica al personal de las entidades, encargado de las actividades relativas a la gestión de predios estatales, así como a la vigencia indeterminada de la certificación de profesionales y técnicos en predios estatales, conforme a lo previsto en el artículo 42 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, resulta necesaria la emisión de una nueva directiva que comprenda tales modificaciones;

Que, conforme a lo señalado en el Informe N° 00176-2021/SBN-DNR-SDNC de fecha 09 de septiembre de 2021, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación, que cuenta con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro otorgada mediante el Memorandum N° 00600-2021/SBN-DNR de fecha 10 de septiembre de 2021, se propone y sustenta la emisión de la Directiva denominada “*Disposiciones para el Desarrollo de Capacidades y Certificación de Profesionales y Técnicos encargados de la Gestión de Predios Estatales*”; asimismo, señala que el mencionado proyecto de directiva recoge los aportes y sugerencias realizados por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, Procuraduría Pública y el Ámbito de Tecnología de la Información;

Que, a través del Informe N° 00738-2021/SBN-OPP de fecha 10 de septiembre de 2021, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto emite opinión técnica favorable a la propuesta de Directiva denominada “*Disposiciones para el Desarrollo de Capacidades y Certificación de Profesionales y Técnicos encargados de la Gestión de Predios Estatales*” e indica que se debe continuar con el trámite para su aprobación;

Que, con el Informe N° 00265-2021/SBN-OAJ de fecha 13 de septiembre de 2021, la Oficina de Asesoría Jurídica señala que la Subdirección de Normas y Capacitación, en el ámbito de sus competencias previstas en el literal a) del artículo 37 del Reglamento de Organización y Funciones de la entidad, a través del Informe N° 00176-2021/SBN-DNR-SDNC, ha propuesto y sustentado el proyecto de Directiva denominada “Disposiciones para el Desarrollo de Capacidades y Certificación de Profesionales y Técnicos encargados de la Gestión de Predios Estatales”, en atención a los cambios normativos efectuados con la emisión del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, por lo que corresponde derogar la Resolución N° 077- 2015/SBN, de fecha 26 de noviembre de 2015, que aprueba la Directiva N° 003-2015/SBN denominada “Procedimientos para la capacitación y certificación de profesionales y técnicos en la gestión de bienes estatales”, la cual ha quedado desfasada, así como las Resoluciones N° 097- 2018/SBN de fecha 27 de diciembre de 2018 y N° 0064-2020/SBN de fecha 11 de setiembre de 2020, que la modifican; además, indica que el mencionado proyecto de Directiva cumple con las formalidades previstas 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, al contar con la estructura básica para la emisión de directivas, así como con el informe sustentatorio y la opinión técnica favorable de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto;

Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar una nueva Directiva que regule el procedimiento de desarrollo de capacidades que realiza la SBN, dirigido al personal de las entidades encargado de las actividades relativas a la gestión de los predios estatales, a través de la capacitación y asistencia técnica referidas a las normas del SNBE, normas complementarias y conexas, así como a la gestión de la propiedad predial estatal; y el procedimiento de certificación de 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;

Con los visados de la Oficina de Asesoría Jurídica, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Dirección de Normas y Registro, la Subdirección de Normas y Capacitación y la Gerencia General;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General 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 el literal b) y r) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

#### **SE RESUELVE:**

##### **Artículo 1.- Aprobación de Directiva sobre Desarrollo de Capacidades y certificación de profesionales y técnicos**

Apruébese la Directiva N° 00002-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el Desarrollo de Capacidades y Certificación de Profesionales y Técnicos encargados de la Gestión de Predios Estatales”.

##### **Artículo 2.- Derogación de la Directiva N° 003-2015/SBN**

Deróguese la Resolución N° 077-2015/SBN, de fecha 26 de noviembre de 2015 que aprueba la Directiva N° 003-2015/SBN “Procedimientos para la capacitación y certificación de profesionales y técnicos en la gestión de bienes Estatales”, así como las Resoluciones Nros. 097-2018/SBN de fecha 27 de diciembre de 2018 y 064-2020/SBN de fecha 11 de setiembre de 2020 que la modifican.

##### **Artículo 3.- Difusión y publicación**

Dispóngase la publicación de la presente Resolución en el diario oficial El Peruano, así como su difusión en el Portal Institucional de la SBN ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)), el mismo día de su publicación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

#### **APRUEBAN DIRECTIVA N° 002-2021/SBN**

#### **DISPOSICIONES PARA EL DESARROLLO DE CAPACIDADES Y CERTIFICACIÓN DE PROFESIONALES Y TÉCNICOS ENCARGADOS DE LA GESTIÓN DE PREDIOS ESTATALES**

### **1. OBJETIVO**

Regular el procedimiento de desarrollo de capacidades y el procedimiento de certificación, que realiza la SBN.

### **2. FINALIDAD**

Optimizar el procedimiento de desarrollo de capacidades y el procedimiento de certificación de 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.

### **3. BASE LEGAL**

3.1 Ley N° 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, y sus modificatorias.

3.2 Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

3.3 Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

3.4 Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Aprueban Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.

3.5 Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

#### **4. ALCANCE**

La presente Directiva tiene alcance nacional y comprende a los profesionales y técnicos encargados de las actividades relativas a la gestión de predios estatales.

#### **5. DISPOSICIONES GENERALES**

##### **5.1 Alcances y programación del procedimiento de desarrollo de capacidades**

###### **5.1.1 Respecto al procedimiento de desarrollo de capacidades**

La SBN, en su calidad de ente rector, organiza y ejecuta a través de la SDNC, en coordinación y participación de las unidades de organización de la SBN, el procedimiento de desarrollo de capacidades, dirigido al personal de las entidades encargado de las actividades relativas a la gestión de los predios estatales, a través de la capacitación y la asistencia técnica referidas a las normas del SNBE, normas complementarias y conexas, así como a la gestión de la propiedad predial estatal.

###### **5.1.2 Respecto a la capacitación**

La capacitación consiste en el conjunto de acciones vinculadas al proceso de transmisión de conocimientos relativos a las normas del SNBE, normas complementarias y conexas, así como a la gestión de la propiedad predial estatal, y que se concentra en el sentido, alcance e interpretación de las normas jurídicas vigentes. Los programas de capacitación se desarrollan a través de cursos, talleres, conferencias, diplomados, entre otros.

###### **5.1.3 Respecto a la asistencia técnica**

La asistencia técnica consiste en el conjunto de acciones desarrolladas por la SBN vinculadas al acompañamiento y asesoría a los profesionales y técnicos de las unidades de organización de los gobiernos regionales que ejercen la función prevista en el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, comprendiendo la absolución de consultas relacionadas a los casos reales que ellos tramiten, así como la orientación en aspectos operativos de los procedimientos a su cargo.

###### **5.1.4 Respecto a la programación del procedimiento de desarrollo de capacidades**

Los programas de capacitación y asistencia técnica que organiza y ejecuta la SBN se desarrollan conforme a lo previsto en el Plan Anual de Capacitación, sin perjuicio de las actividades que se desarrollen como servicios no exclusivos y otras que obedezcan a la naturaleza propia de la institución.

##### **5.2 Contenido temático y ejecución del desarrollo de capacidades**

El contenido temático del desarrollo de capacidades es determinado por la SDNC, y comprende temas relacionados a las normas del SNBE, normas complementarias y conexas, así como a la gestión de la propiedad predial estatal.

El contenido temático se desarrolla a través de programas de capacitación y asistencia técnica, los cuales pueden ejecutarse en forma total o mediante módulos, y cuya duración se expresa en horas lectivas. Entiéndase como hora lectiva el tiempo destinado al afianzamiento, fortalecimiento y consolidación del aprendizaje. Cada hora lectiva es de cuarenta y cinco minutos.

##### **5.3 Modalidades de los programas de capacitación y de asistencia técnica**

Los programas de capacitación y de asistencia técnica se ejecutan bajo dos modalidades: presencial o virtual.

###### **5.3.1 Capacitación o asistencia técnica en la modalidad presencial**

La capacitación o asistencia técnica en la modalidad presencial se desarrolla de manera descentralizada, con la finalidad de permitir un mayor acceso a los profesionales y técnicos del SNBE. Esta modalidad puede ejecutarse en macro sedes, con la participación de las instituciones más próximas, a fin de tener mayor eficiencia en los resultados.

###### **5.3.2 Capacitación o asistencia técnica en la modalidad virtual**



La capacitación o asistencia técnica en la modalidad virtual se desarrolla a través de videoconferencias o de la plataforma denominada *Aula Virtual*, ubicada dentro del entorno institucional de la SBN, accesible a través de internet. En los programas de capacitación ejecutados a través de la *Aula Virtual*, el proceso formativo es desarrollado primordialmente a través de recursos y actividades virtuales, tales como: videos, objetos virtuales de aprendizaje, lecturas en formato pdf, foros, entre otras herramientas virtuales educativas, las cuales son consumidas por los alumnos a cualquier hora del día.

#### **5.4 Aliados estratégicos**

5.4.1 La SBN puede suscribir convenios de cooperación para el desarrollo de actividades de capacitación a través de programas dirigidos a los profesionales y técnicos encargados de actividades relativas a la gestión de predios estatales, así como al público en general.

5.4.2 Las instituciones con las cuales la SBN puede suscribir convenios de capacitación son las siguientes:

- a) Instituciones públicas que cumplen funciones de capacitación.
- b) El Comité de Administración del Fondo de Asistencia y Estímulo CAFAE – SBN.
- c) Los Colegios Profesionales.
- d) Universidades públicas o privadas.
- e) Instituciones privadas legalmente constituidas con una antigüedad no menor de tres años a la firma del convenio, que tengan como objeto actividades de capacitación.

5.4.3 La suscripción del convenio con cualquiera de las instituciones referidas en el numeral anterior queda a consideración y criterio de la SBN.

5.4.4 La SDNC está facultada a solicitar a los aliados estratégicos información acerca del desarrollo académico de sus programas, así como llevar a cabo visitas de supervisión cuando lo estime conveniente.

5.4.5 El aliado estratégico remite a la SBN la información relativa a cada programa de capacitación una vez finalizado, así como sus respectivos números de horas lectivas, y los participantes. Además, remite la información consolidada antes indicada, al culminar el periodo de vigencia del convenio.

5.4.6 Los certificados son expedidos por el aliado estratégico que ejecutó la capacitación.

#### **5.5 Alcances y programación del procedimiento de certificación**

La certificación está dirigida a los profesionales y técnicos encargados de las actividades relativas a la adquisición, administración, disposición, registro, saneamiento físico legal, custodia, defensa y recuperación de los predios estatales, y que, en razón de sus funciones, intervienen directamente en la aplicación de las normas del SNBE. También pueden obtener la certificación los profesionales y técnicos que no se encuentren encargados de la gestión de predios estatales, pero cumplen con los requisitos previstos en el artículo 37 del TUO de la Ley N° 29151, el Reglamento y la presente Directiva.

El procedimiento de certificación se desarrolla a través del Sistema de Certificación, como soporte informático mediante el cual se realizan las acciones de registro, presentación de documentos, evaluación de documentos, comunicación de resultados u otros relacionados, y que es accesible al público a través del Portal Institucional de la SBN. El indicado Sistema de Certificación se articula con la notificación vía casilla electrónica.

El procedimiento de certificación está a cargo de la SDNC, y se realiza en las fechas que, de oficio, programa.

#### **5.6 Competencias de la SDNC para la ejecución del procedimiento de certificación**

El procedimiento de certificación regulado en el artículo 37 del TUO de la Ley N° 29151, el Reglamento y la presente Directiva, está a cargo de la SDNC, la cual además administra la base de datos de los profesionales y técnicos certificados, a fin de facilitar la información a las entidades y público en general.

#### **5.7 Requisitos para obtener la certificación**

A efectos de obtener la certificación, el profesional o técnico debe cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 37 del TUO de la Ley N° 29151 y el artículo 52 del Reglamento, cuyo detalle son los siguientes:

- a) **Capacitación jurídico - técnica sobre el SNBE o gestión patrimonial en general, no menor de ochenta horas lectivas.**

A efectos de contabilizar las horas de capacitación, se consideran válidas las constancias o certificados respecto de programas de capacitación desarrollados por la SBN y las instituciones señaladas en el numeral 5.4.2 de la presente Directiva, con o sin convenio con la SBN, siempre que los referidos programas hayan culminado en un plazo no mayor de cinco años a la fecha de postulación al procedimiento de certificación.

Dichos programas de capacitación deben estar debidamente acreditados en constancias o certificados que consignen su duración en horas lectivas. En el caso de constancias o certificados emitidos por la SBN, basta indicar el nombre del evento, la fecha de su inicio y el número de horas de duración.

La temática del *SNBE o gestión patrimonial en general* se encuentra referida a la gestión de la propiedad predial estatal, pudiendo estar complementada con materias de Derechos Reales y Derecho Registral, en cuyo caso los temas relativos a la gestión de la propiedad predial estatal no podrán ser inferiores a un 40% del total del programa académico.

**b) Experiencia laboral en general, no menor de dos años.**

Debe ser acreditada mediante la presentación del contrato de trabajo, constancia de trabajo, orden de servicio u otro documento análogo que evidencie indefectiblemente el tiempo de experiencia.

**c) Experiencia laboral en gestión de predios estatales, no menor de un año.**

Debe ser acreditada mediante la presentación del contrato de trabajo, constancia de trabajo, orden de servicio u otro documento análogo que evidencie indefectiblemente el tiempo de experiencia en gestión de predios estatales, sea en los órganos de línea o apoyo de la entidad. El tiempo de experiencia laboral en gestión de predios estatales se computa también como experiencia laboral general.

**d) Aprobar la evaluación de conocimientos que determine la SBN**

Aprobar la evaluación de conocimientos determinada por la SBN a través de la SDNC.

### **5.8 Especialización y vigencia de la certificación**

La certificación que otorga la SBN a 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, así como a aquellos que, si bien no desarrollan dichas funciones, cumplen con los requisitos previstos en el artículo 37 del TUO de la Ley N° 29151, el Reglamento y la presente Directiva, se expide con mención de *Especialista en gestión de predios estatales*.

La certificación tiene vigencia indeterminada, sin perjuicio de los supuestos contemplados en el numeral 7.8.

## **6. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DEL DESARROLLO DE CAPACIDADES**

El procedimiento de desarrollo de capacidades se efectúa mediante programas de capacitación y/o asistencia técnica, los cuales se desarrollan a través de las etapas de acciones previas, ejecución y cierre.

Las acciones descritas en el presente numeral para el desarrollo de cada etapa son enunciativas y referenciales, de tal forma que la SDNC las adecúa en función a la naturaleza y diseño de cada programa de capacitación y/o asistencia técnica, pudiendo prescindirse de algunas de ellas o añadirse otras no expresamente indicadas. Su ejecución corresponde a la SDNC, salvo indicación distinta.

### **6.1 Acciones previas**

Los programas de capacitación y/o asistencia técnica son planificados y organizados, según corresponda, a través de las siguientes acciones:

- a) Elaboración del temario, cronograma, malla curricular y/o sílabo, según corresponda, y determinación de los requisitos para la obtención del certificado.
- b) Elaboración y/o selección de los materiales de enseñanza.
- c) Requerimiento a la OAF de contratación de los bienes y servicios necesarios para el desarrollo del programa.
- d) Invitación a las entidades, remitiéndoles el temario, cronograma, malla curricular, sílabo u otro, según corresponda, y comunicándoles los requisitos para la obtención del certificado.
- e) Inscripción y elaboración de la lista de participantes.
- f) Recepción, verificación y archivo de documentos.
- g) Elaboración de las evaluaciones.
- h) Coordinación para la cobertura y difusión del programa.

### **6.2 Ejecución**

La ejecución de los programas de capacitación y/o asistencia técnica comprende las siguientes acciones:

- a) En materia de capacitación, la SDNC se encuentra encargada de realizar las acciones de toma de contacto con el personal de las entidades que corresponda, generar las sesiones a nivel virtual en los casos de capacitación virtual, control de asistencia, aplicar las evaluaciones, así como consolidar y sistematizar los resultados. El dictado de las sesiones de capacitación se encuentra a cargo del personal de la SDNC, la SDRC, la SDAPE, la SDDI, la SDS y la PP. Además, puede invitarse como ponentes a otros profesionales de la SBN o de otras entidades, así como a expertos del sector privado de reconocido prestigio a nivel académico y profesional, según corresponda.

- b) En materia de asistencia técnica, la SDNC se encuentra encargada de elaborar el temario y cronograma de los programas, en coordinación con las unidades de organización de la SBN, así como remitir la programación a las entidades invitadas, y consolidar y sistematizar los resultados.

La ejecución de las sesiones de asistencia técnica se encuentra a cargo del personal de la SDRC, la SDAPE, la SDDI, la SDS y la PP. Dichas unidades de organización asumen la tarea de realizar las acciones de toma de contacto con el personal de las entidades que corresponda, generar las sesiones a nivel virtual en los casos de asistencia técnica virtual, control de asistencia, desarrollar las sesiones, aplicar las evaluaciones, así como reportar los resultados a la SDNC, mediante los informes respectivos.

### **6.3 Cierre**

El cierre de los programas de capacitación y/o asistencia técnica comprende las siguientes acciones:

- a) Consolidación de resultados de evaluaciones.
- b) Verificación de requisitos para la emisión de certificados.
- c) Elaboración del informe final.
- d) Emisión de certificados a favor de los participantes.
- e) Codificación y registro de certificados.

La emisión de certificados a favor de los participantes de los programas de capacitación y/o asistencia técnica ejecutados por la SBN se encuentra a cargo de la SDNC, los cuales son suscritos por el Superintendente o por quien este designe. Los certificados indican el número de horas lectivas de los programas de capacitación y/o de asistencia técnica. La SDNC lleva el control administrativo de los certificados que emite a través del libro de registro de certificados o del Sistema de Gestión Documental.

## **7. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DEL PROCEDIMIENTO DE CERTIFICACIÓN**

### **7.1 Registro del postulante en el Sistema de Certificación**

El procedimiento de certificación inicia cuando el profesional o técnico se registra en el Sistema de Certificación, accesible a través del Portal Institucional de la SBN, de acuerdo a los lineamientos contenidos en el indicado sistema. El Sistema de Certificación valida la información ingresada por el postulante de acuerdo a los requisitos a los que se refiere el numeral 5.7 de la presente Directiva, luego de lo cual, proporciona al postulante la sede, fecha y hora para rendir la evaluación de conocimientos.

Es responsabilidad del postulante revisar periódicamente y mantener habilitadas las cuentas de correo electrónico consignadas, así como gestionar que las notificaciones de correo electrónico enviadas por la SBN, a través del Sistema de Certificación, no sean consideradas como correo no deseado.

### **7.2 Rendición de evaluación de conocimientos**

La evaluación de conocimientos versa sobre las normas del SNBE, así como las normas complementarias y conexas. La calificación mínima aprobatoria es de catorce puntos sobre veinte.

La evaluación de conocimientos puede desarrollarse bajo la modalidad presencial o virtual. Es atribución exclusiva de la SDNC determinar la modalidad, a través de la respectiva programación.

#### **a) Modalidad presencial**

El postulante inscrito en el Sistema de Certificación, a fin de rendir la evaluación presencial de conocimientos, debe seguir las indicaciones contenidas en el citado sistema, donde se señala la sede, fecha y hora de la evaluación, según la programación que efectúa la SDNC.

El resultado de la calificación es comunicado al postulante mediante el Sistema de Certificación. En caso de desaprobación la evaluación presencial o no presentarse a ella, el postulante puede postular en una próxima convocatoria, según la programación que establece la SDNC.

#### **b) Modalidad virtual**

El postulante inscrito en el Sistema de Certificación, a fin de rendir la evaluación virtual de conocimientos, debe seguir las indicaciones contenidas en el citado sistema, donde se señala la fecha y hora de la evaluación, según la programación que efectúa la SDNC.

Una vez concluida la evaluación, la calificación se muestra en pantalla, sin perjuicio de ser comunicada mediante el Sistema de Certificación. En caso de desaprobación la evaluación virtual o no presentarse a ella, el postulante puede postular en una próxima convocatoria, según la programación que establece la SDNC. Se considera que el postulante no se presenta a la evaluación virtual cuando realiza su conexión a la plataforma virtual sin seguir las instrucciones o cuando, luego de iniciada la evaluación, sufre problemas de conexión no imputables a la plataforma que utilice la SBN.

### **7.3 Presentación de documentos**

Si el postulante obtiene una calificación aprobatoria, dentro del plazo máximo de diez días hábiles siguientes de la comunicación de los resultados, debe presentar mediante la Mesa de Partes presencial o virtual, o mediante el aplicativo que se implemente para tal fin, la documentación sustentatoria de la información registrada en el Sistema de Certificación, en copia simple, acompañada de la Declaración Jurada acerca de su autenticidad, o fedateada por servidor responsable de la SBN, debidamente foliada. En caso el postulante no cumpla con presentar la documentación sustentatoria dentro del plazo indicado, la SDNC da por concluido el procedimiento, en cuyo caso aquel puede postular en una próxima convocatoria, según la programación que establece la SDNC.

En el plazo de treinta días hábiles contados desde la fecha de presentación de los documentos, la SDNC verifica su concordancia con la información registrada en el Sistema de Certificación, así como el cumplimiento de los requisitos, ingresando en el indicado sistema el resultado de la verificación.

#### **7.4 Observación al trámite**

En caso la SDNC detecte alguna omisión o que los documentos presentados por el postulante no son concordantes con la información que registró en el Sistema de Certificación, formula observación el trámite, la cual es comunicada al postulante mediante el indicado sistema vía correo electrónico, y se le otorga un plazo de diez días hábiles para que efectúe la respectiva subsanación. Si el postulante incumple con efectuar la subsanación dentro del plazo otorgado, la SDNC da por no presentada la documentación y por concluido el procedimiento, en cuyo caso aquel puede postular en una próxima convocatoria, según la programación que establece la SDNC.

El interesado cuenta con un plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles computados desde la fecha de vencimiento del plazo para la subsanación, a efectos de recoger los documentos que presentó a través de la Mesa de Partes presencial. En caso de no solicitar su devolución en el plazo indicado, la SDNC elimina los documentos presentados.

#### **7.5 Certificación**

Verificada la concordancia de la documentación presentada por el postulante con la información por él registrada en el Sistema de Certificación, así como el cumplimiento de los requisitos, el indicado sistema remite al correo electrónico del postulante el Código de Certificación, el cual lo acredita como *Especialista en gestión de predios estatales*.

Sin perjuicio de lo anterior, el profesional o técnico certificado podrá solicitar a la SBN una constancia de estar certificado, según el costo que se establece en el TUPA de la SBN.

#### **7.6 Actualización permanente**

El profesional o técnico que cuente con certificación vigente se encuentra obligado a actualizar permanentemente sus conocimientos a través de capacitaciones, de acuerdo a las siguientes reglas:

- a) Cada cuatro años, contados a partir del primer día del año siguiente al año en el que obtuvo su certificación, el profesional o técnico debe participar en programas de capacitación que sumen un mínimo de sesenta horas lectivas, sobre el SNBE o gestión patrimonial en general.

La indicada capacitación debe ser acreditada mediante las constancias o certificados respectivos que el profesional o técnico remite a la SBN mediante la Mesa de Partes presencial o virtual, o mediante el aplicativo que se implemente para tal fin, en copia simple, acompañados de la Declaración Jurada acerca de su autenticidad, o fedateados por servidor responsable de la SBN, debidamente foliados. El plazo máximo para la presentación de la documentación es el 31 de enero del año siguiente a cada periodo de cuatro años. En el caso que la indicada fecha sea inhábil, el plazo es prorrogado al primer día hábil siguiente.

- b) Las constancias o certificados que se presentan deben cumplir con los requisitos previstos en el literal a) del numeral 5.7, con excepción del plazo de finalización de los referidos programas, el cual debe ser como máximo el 31 de diciembre del año en que finaliza el periodo de cuatro años al que se refiere el literal precedente.
- c) En caso la SDNC compruebe, previa fiscalización, que el profesional o técnico con certificación vigente no haya cumplido con lo indicado en el literal a) del presente numeral, le requiere el cumplimiento de la presentación de la documentación o la subsanación de la documentación presentada, según corresponda, en un plazo de diez días hábiles, bajo apercibimiento de dejar sin efecto la certificación otorgada.

#### **7.7 Fiscalización posterior**

Toda la documentación presentada e información registrada por el postulante para efectos de la obtención de su certificación o para la acreditación de su actualización permanente, tiene el carácter de declaración jurada y puede ser sometida a un procedimiento de fiscalización posterior, según lo establecido por el artículo 34 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

En caso de comprobarse fraude o falsedad en la declaración, información o en la documentación presentada por el profesional o técnico, la SBN declara la nulidad de la certificación expedida, sin perjuicio de las acciones legales correspondientes.

#### **7.8 Pérdida de vigencia de la certificación**

La certificación es dejada sin efecto por la SDNC ante las siguientes causales:

- a) Renuncia, formulada por el profesional o técnico certificado, mediante comunicación dirigida a la SBN.
- b) Condena por delito contra el patrimonio en agravio del Estado. En este caso, la entidad para la cual labora el técnico o profesional certificado, de ser el caso, pone en conocimiento de la SBN copia de la sentencia condenatoria.
- c) Condena por delito contra la Administración Pública. En este caso, la entidad para la cual labora el técnico o profesional certificado, de ser el caso, pone en conocimiento de la SBN copia de la sentencia condenatoria.
- d) El supuesto contemplado en el literal c) del numeral 7.6.

## 8. RESPONSABILIDADES

La DNR, la DGPE, la PP, la SDNC, la SDRC, la SDAPE, la SDDI y la SDS son responsables de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, en lo que les corresponda.

## 9. DISPOSICIÓN TRANSITORIA

**Única.**- Los procedimientos de desarrollo de capacidades y de certificación de profesionales y técnicos encargados de la gestión de predios estatales, iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva, que se encuentren en trámite, se ajustan a lo dispuesto en esta norma, en el estado en que se encuentren.

## 10. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

**Primera.**- La exigencia de certificación contenida en el artículo 37 del TUO de la Ley N° 29151, para 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, inicia al año de la entrada en vigencia del Reglamento, es decir, el 12 de abril de 2022.

**Segunda.**- Las certificaciones que se encontraban vigentes al 12 de abril de 2021, fecha de entrada en vigencia del Reglamento, así como las que se otorgaron a partir de dicha fecha, adquieren una vigencia indeterminada.

En estos casos, el profesional o técnico se encuentra obligado a realizar la actualización permanente de sus conocimientos, conforme a lo regulado en el numeral 7.6 de la presente Directiva, siendo que el periodo de cuatro años al que se refiere el literal a) del indicado numeral se cuenta a partir del primer día del año 2022.

**Tercera.**- La OAF, a través del Ámbito de Tecnologías de la Información, es responsable de brindar el soporte tecnológico permanente para la implementación de la presente Directiva.

## 11. ABREVIATURAS

Para efectos de la presente Directiva, son de aplicación las abreviaturas siguientes:

- **DGPE:** Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal.
- **DNR:** Dirección de Normas y Registro.
- **OAF:** Oficina de Administración y Finanzas.
- **OPP:** Oficina de Planeamiento y Presupuesto.
- **PP:** Procuraduría Pública.
- **Reglamento:** Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.
- **SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- **SDAPE:** Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.
- **SDDI:** Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.
- **SDNC:** Subdirección de Normas y Capacitación.
- **SDRC:** Subdirección de Registro y Catastro.
- **SDS:** Subdirección de Supervisión.
- **SNBE:** Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- **TUO de la Ley N° 29151:** Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.



# **DIRECTIVAS Y DISPOSICIONES EMITIDAS POR LA SBN SOBRE GESTIÓN DE PREDIOS ESTATALES**



# RESOLUCIÓN N° 112-2021/SBN

## APRUEBAN DIRECTIVA N° 004-2021/SBN DISPOSICIONES PARA EL REGISTRO DE LA INFORMACIÓN DE PREDIOS ESTATALES EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SINABIP

Fecha de publicación: 27-11-2021

San Isidro, 25 de noviembre de 2021

### VISTO:

Los Informes Nros. 00197 y 00233-2021/SBN-DNR-SDNC, de fechas 01 de octubre y 15 de noviembre de 2021, de la Subdirección de Normas y Capacitación, el Informe N° 00051-2021/SBN-DNR-SDRC, de fecha 11 de noviembre de 2021, de la Subdirección de Registro y Catastro; el Informe N° 00254-2021/SBN-DNR, de fecha 17 de noviembre de 2021, de la Dirección de Normas y Registro, el Informe N° 1018-2021/SBN-OPP de fecha 19 de noviembre de 2021, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, y el Informe N° 00365-2021/SBN-OAJ de fecha 23 de noviembre de 2021, de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

### CONSIDERANDO:

Que, 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 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, 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 10.5 del artículo 10 del citado Reglamento, se señala que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales organiza y conduce el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en el artículo 19 se señala que el acto de registro de un predio comprende su incorporación en el SINABIP o la actualización de la información registrada e implica la asignación de un CUS correlativo a nivel nacional, de acuerdo a las directivas que emita el ente rector del SNBE; en el artículo 20 se detalla los requisitos para la incorporación y para la actualización de predios en el SINABIP; estableciendo que las entidades que no cuenten con toda la información y/o la documentación requerida para la incorporación o actualización de sus predios o, ésta última no se encuentre acorde a las especificaciones técnicas indicadas, podrán solicitar el registro del predio, adjuntando una declaración jurada a la documentación con la que cuenten, con lo cual se efectúa el registro del predio en el SINABIP de manera provisional, asignándose el CUS respectivo;

Que, de otro lado, de acuerdo al artículo 23 del citado Reglamento, señala que los predios que constituyen dominio público del Estado por mandato de Ley son registrados en el SINABIP por la entidad competente de su administración, en mérito al documento que corresponda de acuerdo a la naturaleza del predio, y al plano perimétrico-ubicación, el cual debe contar con las especificaciones técnicas respectivas; asimismo, conforme a lo establecido por el artículo 25 del mismo Reglamento dispone que las entidades que impulsan proyectos de inversión u obras de infraestructura pública, declarados de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, así como aquellas que otorgan concesiones para la prestación de servicios públicos, actividades mineras, hidrocarburos, electricidad u otras actividades promovidas por el Gobierno Nacional, Regional o Local, que comprendan predios estatales, deben remitir información gráfica del área involucrada en los referidos proyectos de inversión, así como del área otorgada en concesión y/o del área superficial estatal comprendida en ésta a efectos de incorporarlas a la base temática del SINABIP;

Que, de acuerdo a la Séptima Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N° 29151, la SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, emite las directivas que sean necesarias para la implementación de lo regulado en el presente Reglamento, así como para determinar los plazos para las actuaciones, cuando corresponda;

Que, mediante la Resolución N° 059-2016/SBN, se aprobó la Directiva N° 004-2016/SBN, denominada "Lineamientos para la asignación del Código Único en el Sistema Nacional de Bienes Estatales", la cual indica como finalidad ordenar el procedimiento para la asignación de los CUS a los bienes inmuebles estatales, respecto de los actos que desarrollan las entidades públicas propietarias o administradoras que conforma el SNBE, en el marco de la función de administración del SINABIP que ostenta la SBN; asimismo, con la Resolución N° 048-2017/SBN se

aprobó la Directiva N° 001-2017/SBN, denominada “Registro de Información de Bienes Inmuebles Estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP”, modificada por la Resolución N° 073-2017/SBN, y por la Resolución N° 066-2020/SBN, la cual, entre otras disposiciones regula: a) el acto deregistro de los predios estatales en el SINABIP, así como los derechos y actos que recaen sobre estos; b) la actualización de la información de los predios estatales registrados en el SINABIP; y c) la administración de la información sobre los predios estatales registrados en el SINABIP; ambas normas fueron emitidas bajo el marco de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y de su derogado Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; no contemplan los cambios normativos del nuevo reglamento, por lo cual resulta necesaria la emisión de una nueva directiva que sustituya a las normas antes descritas por encontrarse desactualizadas;

Que, por otro lado se tiene la Directiva N° 002-2017/SBN denominada “Disposiciones para la emisión de documentos normativos en la SBN”, aprobada por Resolución N° 051-2017/SBN, que establece directrices a tomar en cuenta para la elaboración de documentos normativos en esta Superintendencia;

Que, en atención a lo señalado en el párrafo precedente y a las funciones descritas en el artículo 37 a del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Normas y Capacitación, con los Informes Nros. 00197 y 00233-2021/SBN-DNR-SDNC, propone y sustenta el Proyecto de la Directiva denominado “Disposiciones para el registro de la información de predios estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP”, e indica, que con la emisión del nuevo Reglamento de la Ley N° 29151 se han incorporado disposiciones que refuerzan la obligación de todas las entidades del SNBE de registrar los predios de su propiedad y bajo su administración, así como la información sobre dichos predios; asimismo, ha introducido normas para facilitar el registro de información de los predios estatales en el SINABIP, lo que permitirá al Estado, a través de la SBN, contar con información para una mejor y más eficiente gestión de los predios del Estado;

Que, asimismo señala, que resulta necesaria la emisión de una nueva directiva que sustituya a la Directiva N° 004-2016/SBN, denominada “Lineamientos para la asignación del Código Único en el Sistema Nacional de Bienes Estatales” y a la Directiva N° 001-2017/SBN, denominada “Registro de Información de Bienes Inmuebles Estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP”, con el objeto de incorporar las reglas vigentes producto de las modificaciones normativas descritas, a través de un nuevo cuerpo normativo que las integre de forma sistemática, uniformizando y consolidando los mecanismos de incorporación y actualización de la información técnica y legal de los predios estatales en el SINABIP, asegurando la celeridad, eficacia y predictibilidad de dicho procedimiento;

Que, por otro lado, la mencionada Subdirección manifiesta que no resulta necesaria la prepublicación de la Directiva denominada “Disposiciones para el registro de la información de predios estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP”, en la medida que el procedimiento de registro de la información de predios estatales en el SINABIP se desarrolla en el marco de una función exclusiva a cargo de la SBN y además porque el indicado proyecto normativo se limita a recoger los requisitos ya establecidos en el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151; asimismo, en relación al aplicativo SINABIP WEB, éste ya se encuentra en funcionamiento, y es implementado exclusivamente por la SBN; en tal sentido, la propuesta normativa está inmersa en la disposición prevista en el numeral 3.2 del inciso 3 del artículo 14 del Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de Proyectos Normativos y difusión de Normas Legales de Carácter General, aprobado por Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, que exceptúa la publicación del proyecto normativo cuando la entidad por razones debidamente fundamentadas en el proyecto de norma considera que la pre publicación de la norma es impracticable, innecesaria o contraria a la seguridad o al interés público;

Que, la Subdirección de Registro y Catastro, en atención a las funciones descritas en el artículo 37 a del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, mediante el Informe N° 051-2021/SBN-DNR-SDRC, sustenta técnicamente y remite a la Subdirección de Normas y Capacitación, la propuesta de Directiva que establece disposiciones para el registro de la información de predios estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, habiendo atendido las sugerencias de la OPP;

Que, la Dirección de Normas y Registro con el Informe N° 00254-2021/SBN-DNR, otorga la conformidad al proyecto final de la Directiva denominada “Disposiciones para el registro de la información de predios estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP”, sustentado en el Informe N° 00233-2021/SBN-DNR-SDNC y en el Informe 00051-2021/SBN-DNR-SDRC;

Que, mediante el Informe N° 01018-2021/SBN-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto señala que el documento “Disposiciones para el registro de la información de predios estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP” ha sido sustentado adecuadamente por la Subdirección de Normas y Capacitación y la Subdirección de Registro y Catastro, por lo que se encuentra conforme y emite opinión técnica favorable para la continuación del trámite de aprobación;

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica mediante el Informe N° 00365-2021/SBN-OAJ, señala que la denominada “Disposiciones para el registro de la información de predios estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP” contiene la estructura prevista en el literal b) del Anexo de la Directiva N° 002-2017/SBN y corresponde ser aprobada por la Superintendente Nacional de Bienes Estatales;

Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la nueva directiva que regule las nuevas disposiciones previstas en la emisión del Reglamento de la Ley de la 29151, y derogar la Directiva N° 004-2016/SBN, denominada “Lineamientos para la asignación del código único en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales”, aprobada por la Resolución N° 059-2016/SBN, y la Directiva N° 001-2017/SBN, denominada “Registro de información de bienes inmuebles estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP”, aprobada por la Resolución N° 048-2017/SBN, y modificada por la Resolución N° 073-2017/SBN y la Resolución N° 066-2020/SBN;

Con los visados de la Oficina de Asesoría Jurídica, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Dirección de Normas y Registro, la Subdirección de Normas y Capacitación y la Subdirección de Registro y Catastro;

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, la Directiva N° 002-2017/SBN denominada “Disposiciones para la emisión de documentos normativos en la SBN”, aprobada por Resolución N° 051-2017/SBN; y, en uso de las funciones previstas en los literales b) y r) del artículo 11 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.-** Aprobar la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el registro de la información de predios estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP”; así como los Anexos 1, 2, 3, 4 y 5 que forman parte integrante de la Directiva.

**Artículo 2.-** Derogar la Directiva N° 004-2016/SBN, denominada “Lineamientos para la asignación del Código Único en el Sistema Nacional de Bienes Estatales”, aprobada por la Resolución N° 059-2016/SBN y la Directiva N° 001-2017/SBN, denominada “Registro de Información de Bienes Inmuebles Estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP”, aprobada mediante la Resolución N° 048-2017/SBN y modificada por la Resolución N° 073-2017/SBN y por la Resolución N° 066-2020/SBN.

**Artículo 3.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano, así como su difusión en el Portal Institucional de la SBN ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)), el mismo día de su publicación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

### **DIRECTIVA N° 004-2021/SBN DISPOSICIONES PARA EL REGISTRO DE LA INFORMACIÓN DE PREDIOS ESTATALES EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SINABIP**

#### **1. OBJETIVO**

Establecer disposiciones para la incorporación y actualización de información de predios estatales, así como de los derechos reales, actos, cargas y gravámenes que recaen sobre estos, en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, por parte de las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales y de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

#### **2. FINALIDAD**

Uniformizar y optimizar las acciones y los mecanismos de incorporación y actualización de la información técnica y legal de los predios estatales en el SINABIP, que comprende información catastral, a fin que se garantice el registro único obligatorio.

#### **3. BASE LEGAL**

- 3.1. Ley N° 26856, Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido.
- 3.2. Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- 3.3. Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- 3.4. Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Aprueban Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.
- 3.5. Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 3.6. Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.7. Decreto Supremo N° 021-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
- 3.8. Decreto Supremo N° 027-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que regula el Procedimiento para la Emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP.
- 3.9. Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento.
- 3.10. Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.11. Resolución N° 0001-2021/SBN, que dispone el funcionamiento del aplicativo SINABIP WEB.

#### **4. ALCANCE**

Las disposiciones establecidas en la presente Directiva son de aplicación y de obligatorio cumplimiento para la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para las demás entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, y para las personas naturales y jurídicas que ejerzan algún derecho sobre predios estatales.

## 5. DISPOSICIONES GENERALES

### 5.1. Abreviaturas y siglas

#### 5.1.1. Abreviaturas

Para efectos de la presente directiva, se entiende por:

- a) **Reglamento:** Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008- 2021-VIVIENDA.
- b) **TUO de la Ley:** 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.
- c) **Registro de Predios:** Registro de Predios a cargo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

#### 5.1.2. Siglas:

Para efectos de la presente Directiva, se entiende por:

- a) **CUS:** Código Único SINABIP.
- b) **DGPE:** Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal.
- c) **DNR:** Dirección de Normas y Registro.
- d) **SDRC:** Subdirección de Registro y Catastro.
- e) **SINABIP:** Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.
- f) **SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- g) **SNBE:** Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- h) **SUNARP:** Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

### 5.2. Definición y contenido del SINABIP

#### 5.2.1. Definición del SINABIP

El SINABIP es un registro administrativo, de carácter único y obligatorio de los predios estatales, que contiene la información que de manera obligatoria es remitida por las entidades que conforman el SNBE.

Es administrado por la SBN y se encuentra soportado por herramientas tecnológicas que permiten el ingreso de datos, procesamiento y salida de información de predios estatales, así como el acceso a dicha información, por parte de los Gobiernos Regionales con competencias transferidas y demás entidades del SNBE.

#### 5.2.2. Contenido del SINABIP

El SINABIP contiene la información de la base de datos – gráfica, georeferenciada y alfanumérica–, técnica, jurídica y económica del catastro de predios estatales, en sus dimensiones espacial, temporal y temática, asociados a su respectivo CUS. También contiene, los derechos reales que recaen sobre predios de terceros en favor de las entidades públicas.

Comprende la siguiente información:

- a) **Información alfanumérica:** es la información descriptiva, compuesta por los datos literales o alfanuméricos de los atributos del predio, que permite identificarlo en sus aspectos geográficos, físico, jurídico, uso y otros que resulten relevantes.
- b) **Información gráfica:** Es una base geométrica georeferenciada, que permite la definición de características relevantes del predio, como la forma, las dimensiones y la ubicación física.

### 5.3. Competencias de la SBN sobre el SINABIP

La SBN, a través de la SDRC, tiene las siguientes competencias sobre el SINABIP:

- 5.3.1. Organiza y conduce los registros que conforman el SINABIP.
- 5.3.2. Administra la información contenida en el SINABIP.
- 5.3.3. Incorpora y/o actualiza en el SINABIP, la información, que de forma obligatoria remiten las entidades, sobre los actos emitidos respecto de los predios bajo su competencia directa.
- 5.3.4. Brinda la información contenida en el SINABIP a las entidades que lo soliciten y a los particulares, con las limitaciones establecidas en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
- 5.3.5. Revisa y valida los actos de registro de los predios estatales en el SINABIP, realizados directamente por las entidades del SNBE o las unidades de organización de la SBN, conforme a la programación que efectúa la SDRC.
- 5.3.6. Otras vinculadas al registro de información en el SINABIP.

## **5.4. Registro de información en el SINABIP**

### **5.4.1. Acto de registro de información**

El acto de registro de un predio comprende su incorporación en el SINABIP o la actualización de la información registrada e implica la asignación de un CUS correlativo a nivel nacional.

Para tal efecto, las entidades que conforman el SNBE incorporan y/o actualizan la información de los predios que se encuentran bajo su titularidad administración en el aplicativo SINABIP WEB.

### **5.4.2. Obligatoriedad de registrar información.**

Las entidades que forman parte del SNBE, deben registrar en el SINABIP, la información técnica y legal sustentatoria de:

- a) Los predios de su propiedad o bajo su administración, así como los actos de adquisición, administración, disposición, saneamiento y demás actos relevantes que se otorguen o que se ejecuten sobre dichos predios.
- b) Los actos que recaen sobre inmuebles comprendidos en los procedimientos de saneamiento físico legal.
- c) Los derechos reales que recaen sobre predios de terceros en favor de las entidades que conforman el SNBE.

En el caso que las entidades no cuenten con los recursos tecnológicos o humanos necesarios para realizar el registro de información en el aplicativo SINABIP WEB, pueden solicitar a la SDRC el registro del predio, adjuntando la documentación correspondiente.

### **5.4.3. Plazo para registrar y/o remitir la información**

Las entidades deben registrar en el SINABIP y/o remitir a la SDRC para su registro, la información de los predios y de los actos o contratos vinculados a estos, en el plazo de diez (10) días, contados a partir de que quede firme la respectiva resolución o de suscrito el contrato correspondiente.

### **5.4.4. Responsabilidad por incumplimiento**

El incumplimiento del registro en el SINABIP o remisión de la información a la SBN, por parte de las entidades del SNBE, dentro del plazo establecido en el artículo 22 del Reglamento, genera responsabilidad del funcionario o servidor/a encargado/a de remitir tal información, poniéndose en conocimiento del Órgano de Control Institucional y del titular de la entidad para el inicio del respectivo procedimiento administrativo disciplinario.

### **5.4.5. Unidad de organización y funcionario o servidor/a responsable**

La unidad de organización responsable de las acciones de registro de los predios estatales en el SINABIP se encuentra identificada en el artículo 58 del Reglamento.

## **5.5. Legajo SINABIP, definición y clasificación**

Es el conjunto de documentos técnicos y legales referidos a un predio estatal o a un derecho real otorgado sobre predio de terceros en favor de las entidades que conforman el SNBE, que dan mérito a su incorporación o actualización en el SINABIP.

Los legajos se clasifican en:

- 5.5.1. Físico. - Conformado por documentos físicos.
- 5.5.2. Digital. - Conformado por documentos digitalizados.

En el caso de los predios registrados por las entidades que conforman el SNBE mediante el aplicativo SINABIP WEB, la documentación se almacena en la Base de Datos del SINABIP generando un legajo digital. El legajo físico con la documentación de respaldo se encuentra en las sedes de las respectivas entidades.

## **5.6. Obligatoriedad de consignar el CUS**

Conforme al artículo 63 del Reglamento, las entidades están obligadas, bajo responsabilidad, a consignar en la resolución y contrato que se emita, según sea el caso, en todos los actos de administración y disposición de predios estatales, el número del respectivo CUS. Esta exigencia debe ser materia de verificación por el registrador del Registro de Predios en la inscripción del acto correspondiente, en cuanto exista interoperabilidad con el SINABIP, a través del aplicativo SINABIP LIBRE u otros mecanismos que permitan el acceso a la información necesaria.

### **5.7. Atención de requerimientos de información cartográfica básica, temática y catastral**

La información cartográfica básica, temática y catastral, de propiedad y otros derechos, generada por las entidades, que requiera la SBN, debe ser atendida dentro del plazo no mayor de siete (07) días, bajo responsabilidad administrativa, conforme a lo establecido en el artículo 6 del Reglamento.

Dicha información es integrada y estandarizada por la SDRC, en una plataforma cartográfica sobre la cual se incorpora la base catastral de predios del Estado, para los fines institucionales de la SBN.

### **5.8. Condición o estado del registro**

La condición o estado de un registro es:

5.8.1. **Vigente.** - Cuando el predio se mantiene en dominio o administración de una entidad que conforma el SNBE.

5.8.2. **Cancelado.** - Cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) El predio deja de pertenecer al dominio del Estado o una entidad que conforma el SNBE.
- b) Cierre de partida registral por duplicidad o superposición registral de la totalidad del predio.
- c) Existencia de un doble registro en el SINABIP, en cuyo caso se procede a cancelar el registro más reciente.
- d) Cierre de la partida registral de un predio como resultado de los actos de saneamiento.
- e) La titularidad del predio corresponde a una entidad que no forma parte del SNBE, tales como las Sociedades de Beneficencia Pública, Cajas Municipales, Empresas de Derecho Privado y otras.

El registro cancelado puede pasar al estado “vigente” en los casos de reversión del dominio de un predio en favor del Estado o de una entidad que conforma el SNBE.

La cancelación de los CUS se encuentra a cargo de la SDRC.

### **5.9. Información temática que se incorpora al SINABIP.**

La información temática que se incorpora como parte de la información gráfica del SINABIP, en la gestión de la propiedad estatal son, entre otras, las siguientes:

#### **5.9.1. Información gráfica de predios comprendidos en proyectos de inversión, concesiones y servidumbres.**

La información remitida por las entidades del Gobierno Nacional, Regional o Local que impulsan proyectos de inversión u obras de infraestructura pública, declarados de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, que comprendan terrenos estatales, inscritos o no en el Registro de Predios; así como, aquellas que otorguen concesiones para la prestación de servicios públicos, actividades mineras, hidrocarburos, electricidad, acuícolas u otras actividades, es incorporada y adecuada por la SDRC como una de las capas de información que conforman la base temática del SINABIP.

#### **5.9.2. Información que remiten las entidades competentes para asumir titularidad sobre predios estatales**

La información que remiten los Gobiernos Regionales, las Municipalidades Provinciales y COFOPRI, sobre los ámbitos de intervención en materia de saneamiento, formalización y titulación de la propiedad rural y urbana que están bajo su competencia, es incorporada y adecuada por la SDRC como una de las capas de información que conforman la base temática del SINABIP. En los casos que exista asunción de titularidad acreditada por las citadas entidades se genera o actualiza el CUS respectivo.

#### **5.9.3. Información de derecho de uso otorgado a empresas mineras y de hidrocarburos**

Los derechos de uso gratuito sobre terrenos eriazos identificados por el Ministerio de Energía y Minas en el marco de lo dispuesto en el Reglamento del artículo 7 de la Ley N° 26505, aprobado por Decreto Supremo N° 017-96- AG, se actualiza en el SINABIP con la información que proporcione el citado Ministerio a solicitud de la Subdirección de Registro y Catastro.

### **5.10. Registro de cesión de derechos de uso sobre terrenos ubicados en Zona de Playa Protegida**

La Dirección General de Capitanías y Guardacostas, registra en el aplicativo SINABIPWEB o remite a la SBN, la información documental en relación con la cesión de derechos de uso efectuada, respecto de los predios ubicados en la Zona de Playa Protegida, la misma que debe contar con las especificaciones técnicas descritas en el artículo 20 del Reglamento, en lo que corresponda.



### **5.11. Registro de actos de saneamiento físico legal de predios estatales**

Las entidades que ejecuten actos de saneamiento físico legal que requieran la anotación preventiva, deben remitir o registrar en el SINABIP WEB, la documentación que sustentó dicha anotación, en un plazo no mayor de diez (10) días de extendida la anotación.

Este acto genera un registro provisional, el mismo que se convertirá en definitivo, unavez que el registrador del Registro de Predios correspondiente, comunique a la SBN la inscripción definitiva y la entidad que ejecuta el acto de saneamiento físico legal remita los requisitos establecidos en el artículo 20 del Reglamento.

En los demás actos de saneamiento físico legal que no requieran la anotación preventiva, las entidades deben remitir la información que amerita la inscripción del acto, en un plazo no mayor de diez (10) días de extendida dicha inscripción.

### **5.12. Registro de información de espacios públicos**

Los gobiernos locales deben actualizar en el SINABIP, la información sobre los espacios públicos que se encuentran bajo su titularidad o administración de acuerdo con su inventario, en cumplimiento del artículo 12 del TUO de la Ley, bajo responsabilidad funcional, para lo cual, pueden remitir la información a la SBN o solicitar el usuario y la clave de acceso al aplicativo SINABIP WEB.

Para el registro de la información relacionada a vías, se requiere que el predio se encuentre previamente inscrito en el Registro de Predios correspondiente.

### **5.13. Registro de bienes integrantes del Patrimonio Cultural**

De conformidad con lo establecido en el inciso 15.2 del artículo 15 de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, los predios de propiedad del Estado integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación deben registrarse en el SINABIP. Para tal efecto, la entidad competente, remite los documentos descritos en el artículo 20 del Reglamento de la Ley, así como la documentación que establezca su legislación especial.

## **6. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS**

### **6.1. INCORPORACIÓN DE PREDIOS O DERECHOS EN EL SINABIP, POR PARTE DE LAS ENTIDADES QUE CONFORMAN EL SNBE.**

En el SINABIP se incorporan los predios de titularidad o bajo administración de cada una de las entidades conformantes del SNBE; asimismo, se pueden incorporar los derechos reales que recaen sobre predios de terceros, en favor de las entidades que conforman el SNBE.

#### **6.1.1. Acciones previas a la incorporación**

##### **a) Designación del personal responsable**

La incorporación de predios se realiza a través del aplicativo SINABIP WEB, para lo cual, es necesario que la entidad designe a una o más persona/s responsable/s del registro de información, para su habilitación correspondiente en el sistema, mediante la entrega de un usuario y contraseña por parte de la SBN.

##### **b) Solicitud de habilitación de usuario y contraseña de acceso al SINABIP WEB.**

Con posterioridad a la designación del responsable, la entidad debe remitir un oficio a la SDRC de la SBN, solicitando la habilitación de un usuario y contraseña de acceso al aplicativo SINABIP WEB y precisando la siguiente información:

- a) Nombres y apellidos completos de la persona designada.
- b) Número de DNI de la persona designada.
- c) Correo electrónico institucional o particular.
- d) Número telefónico y anexo de la persona designada.
- e) RUC de la Unidad Ejecutora a la que pertenece.
- f) Dirección de la entidad.

##### **c) Entrega de usuario y programación de capacitación**

Con los datos proporcionados por la entidad, la SDRC procede a generar el usuario y contraseña de acceso a los profesionales designados por cada entidad, el mismo que es remitido a través de un oficio, consignando la fecha programada para la capacitación en el uso del aplicativo SINABIP WEB.

La capacitación se realiza en forma progresiva, virtual o presencial y agrupa a las personas designadas por las distintas entidades públicas.

### 6.1.2. Requisitos para la incorporación de predios o derechos en el SINABIP

Conforme al artículo 20 del Reglamento, para incorporar un predio o un derecho otorgado a favor de una Entidad sobre el predio de un particular en el SINABIP, se debe contar con los siguientes requisitos:

- a) Plano perimétrico – ubicación, que cuente con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, en soporte físico y digital, bajo formato CAD o GIS, editable.
- b) Memoria descriptiva, autorizada por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, precisando el uso y otras características relevantes del predio.
- c) Documento de valorización, utilizado para fines de información contable, tales como: Tasación o valorización comercial, tasación o valorización arancelaria, acta de liquidación de obra, copia de libro contable, autovalúo u otro documento que contenga la información del valor del predio.
- d) Documento que acredite la propiedad u otro derecho sobre el predio, tales como: Testimonio de Escritura Pública, Contrato privado, Resolución Administrativa, Resolución Judicial, Ley u otro documento que acredite el derecho o propiedad de la entidad.
- e) Número de la partida registral en la que se encuentra inscrito el predio. En aquellos casos en que el acto de saneamiento aún se encuentre pendiente en trámite, la entidad debe indicar como dato referencial, el número de la partida matriz.

En aquellos casos, en los que las entidades no cuenten con toda la información y/o documentación descrita en el presente numeral, o, no se encuentre acorde a las especificaciones técnicas indicadas, deben solicitar el registro del predio, adjuntando una declaración jurada a la documentación con la que cuentan, la misma que debe elaborarse conforme a los formatos de los Anexos 1 y 3 de la presente Directiva, con lo cual, las entidades y la SDRC efectúan el registro del predio en el SINABIP de manera provisional, asignándose el CUS respectivo.

### 6.1.3. Búsqueda de predios en el aplicativo SINABIP WEB

Antes de registrar la información de un predio estatal o un derecho real otorgado a favor de una entidad pública, el personal a cargo de dicha labor debe efectuar una búsqueda alfanumérica y una búsqueda gráfica en el aplicativo SINABIP WEB, a fin de descartar que el predio o derecho materia de incorporación ya se encuentre registrado en dicho aplicativo.

La búsqueda comprende lo siguiente:

- a) **Búsqueda alfanumérica:** Se realiza de dos formas: i) Búsqueda simple, ingresando los datos del RUC de la Entidad, CUS o denominación del predio, entre otros; y, ii) Búsqueda avanzada, ingresando los datos de ubicación del predio (departamento, provincia, distrito, dirección), N.º de solicitud de ingreso, propietario, área mínima y máxima en m<sup>2</sup>, tipo y número de partida registral, entre otros.
- b) **Búsqueda gráfica:** Se realiza mediante la superposición de un polígono en consulta con extensión dxf o kmz en la base gráfica de propiedades del Estado, con la finalidad de identificar si existe un polígono de un predio que cuenta con CUS en dicho ámbito.

### 6.1.4. Generación del CUS en el aplicativo SINABIP WEB

Para generar el CUS como un código identificador del predio o derecho real materia de incorporación en el SINABIP WEB, el personal responsable debe ingresar al menú de Registro luego seleccionar la opción “Agregar Nuevo Predio”, así como, los documentos que dan mérito al registro del predio. De esta forma, puede visualizar la pantalla principal conformada por las siguientes pestañas: Datos generales, Adquisición e inscripción, Limitación a la propiedad, Actos de administración y disposición, Datos técnicos, Construcciones, Obras y Valorización, Zona de Playa, Legajo digital, Aporte de fotos, entre otros.

Los datos obligatorios que se deben registrar para la incorporación del predio o derecho real en el SINABIP son:

- a) Condición registro.
- b) Competencia.
- c) Denominación de predios.
- d) Dirección
- e) Ubicación geográfica.
- f) Modalidad de adquisición
- g) Área de título
- h) Titular

Al realizar esta acción el aplicativo procede a generar y mostrar el número CUS en la parte superior; asimismo, se habilitan las demás secciones para que el responsable pueda ingresar cualquier otra información del predio materia de incorporación y “cargar” la documentación técnica y legal correspondiente, en formato digital.

Una vez incorporado el predio, las entidades deben remitir, vía correo electrónico, el polígono del predio, a la SDRC. Con esta acción se da por concluido el proceso de incorporación del predio o derecho real.

#### **6.1.5. Tipos de registro en el SINABIP**

Los tipos de registro contenidos en el SINABIP son:

- a) **Registro Definitivo:** Cuando el predio cuenta con todos los requisitos descritos en el numeral 6.1.2.
- b) **Registro Provisional:** Cuando el predio materia de incorporación no cuenta con toda la información y/o documentación descrita en el numeral 6.1.2, o esta no se encuentre acorde a las especificaciones técnicas indicadas en el mismo numeral.

#### **6.1.6. Criterios para la asignación del CUS**

Para incorporar un predio en el registro SINABIP, se debe tener en cuenta los siguientes criterios de asignación de CUS:

- a) Por cada predio estatal incorporado al SINABIP, se asigna un CUS.
- b) Por cada derecho real otorgado sobre predios de terceros a favor de una entidad que conforma el SNBE, se asigna un CUS.
- c) En caso de propiedad horizontal inscrita a favor de una entidad que conforma el SNBE, se asigna a cada predio independizado, un CUS vinculado al CUS de la matriz.
- d) En aquellos actos de saneamiento que generen áreas sin continuidad física, se asigna a cada una de ellas un CUS, independientemente de la matriz.
- e) En el caso de los predios materia de independización, se genera un nuevo CUS para el área independizada, quedando vigente el CUS del predio matriz, siempre que cuente con área remanente.

#### **6.1.7. Incorporación de información de entidades formalizadoras y que aprueban habilitaciones urbanas.**

Para la incorporación de los lotes de equipamiento y/o aportes reglamentarios, las entidades a cargo de procesos de formalización de propiedad y de aprobación de habilitación urbanas deben remitir a la SBN la siguiente información:

- a) Planos de trazado y lotización de los lotes antes señalados
- b) Número de partida y Oficina Registral o título de afectación, según corresponda.

#### **6.1.8. Incorporación de predios de dominio público**

Los predios que constituyen dominio público del Estado por mandato de Ley, tales como las islas, playas, zonas de dominio restringido, lagos, lagunas naturales, cauces de ríos, nevados y otros, son registrados en el SINABIP por la entidad competente de su administración, en mérito al documento que corresponda, de acuerdo con la naturaleza del predio, y con el plano perimétrico-ubicación, el cual debe contar con las especificaciones técnicas descritas en el artículo 20 del Reglamento.

### **6.2. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN DE PREDIOS ESTATALES EN EL SINABIPWEB, POR PARTE DE LAS ENTIDADES QUE CONFORMAN EL SNBE**

#### **6.2.1. Actualización de la información**

La actualización de la información de los predios estatales que se encuentra registrada en el SINABIP, se efectúa para:

- a) Completar información, en los casos en que el predio se registró de forma provisional, sin haberse presentado en su oportunidad los requisitos establecidos en el artículo 20 del Reglamento. También se efectúa, para completar información por la variación de los atributos del predio, como la situación física, económica, jurídica, uso y otros aspectos relevantes.
- b) Registrar un nuevo acto otorgado sobre un predio registrado, en los casos de aprobación de un acto de administración, disposición, saneamiento y otros sobre el mismo.

#### **6.2.2. Documentación sustentatoria**

Para la actualización de información de un predio estatal registrado en el SINABIP, las entidades deben registrar el/los documento/s que contiene/n la información que se pretende actualizar, para completar información o para registrar un nuevo acto otorgado sobre el predio. Se puede actualizar lo siguiente:

- a) Resolución, contrato, adendas, convenios u otro documento que contiene el derecho o acto otorgado sobre el predio.
- b) Plano perimétrico – ubicación, de corresponder.
- c) Memoria Descriptiva, de corresponder.
- d) Documento de valorización, de corresponder.
- e) Cualquier otro documento técnico o legal que sustente una modificación de derechos reales o características físicas del predio.

Los documentos técnicos deben cumplir con las especificaciones técnicas establecidas en el artículo 20 del Reglamento y descritas en el numeral 6.1.2. de la presente Directiva.

En aquellos casos, en los que las entidades no cuenten con toda la información y/o documentación descrita en el presente numeral, o, ésta última no se encuentre acorde a las especificaciones técnicas indicadas, deben efectuar la actualización de predio registrado en el SINABIP, adjuntando una declaración jurada a la documentación con la que cuentan, la misma que debe elaborarse conforme a los formatos de los Anexo 2 y 4 de la presente Directiva.

### **6.2.3. Registro de actos onerosos otorgados por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, en el Módulo Web SINABIP Contratos.**

Luego de actualizada en el SINABIP, la información de los actos onerosos otorgados por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, sobre predios del Estado que se encuentran bajo su administración, la SDRC debe registrar el/los acto/s en el Módulo Web SINABIP Contratos.

## **6.3. REGISTRO DE INFORMACIÓN EN EL SINABIP WEB, SOLICITADA POR LAS ENTIDADES QUE CONFORMAN EL SNBE**

### **6.3.1. Medios para remitir información**

Las entidades que conforman el SNBE pueden solicitar a la SDRC, la incorporación o actualización de los predios estatales en el SINABIP que se encuentran bajo su dominio o administración; para lo cual, deben remitir la documentación descrita en el numeral 6.1.2 o el 6.2.2, en forma física y/o digital, a través de la Mesa de Partes de la SBN.

### **6.3.2. Verificación de la documentación**

En el caso que la entidad remita los documentos exigidos en el numeral 6.1.2. o 6.2.2, se procede a realizar las acciones siguientes:

- a) Si el predio no se encuentra registrado en el SINABIP, la SDRC incorporará y asigna el CUS.
- b) Si el predio se encuentra registrado en el SINABIP, la SDRC procede a la actualización de los campos de información en el CUS correspondiente.

### **6.3.3. Respuesta a la entidad**

Luego de la incorporación o actualización de la información en el SINABIP, la SDRC procede a comunicar tal situación a la entidad mediante oficio, requiriéndose, además, de ser el caso, que complemente la documentación faltante.

## **6.4. ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN DE LOS PREDIOS ESTATALES REGISTRADOS EN EL SINABIP**

### **6.4.1. Acceso a la información registrada en el SINABIP**

Los usuarios pueden solicitar a la SBN los documentos siguientes:

- a) Constancia de predio del Estado registrado en el SINABIP.
- b) Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP.
- c) Copia simple o certificada de la documentación contenida en los legajos SINABIP.

### **6.4.2. Emisión de constancia de predio del Estado registrado en el SINABIP**

La constancia informa sobre el dominio y/o administración del Estado o de una entidad sobre un predio determinado. El solicitante debe indicar el número de CUS. En caso de no contar con el número de CUS, se debe señalar la dirección detallada del predio, la cual comprende el nombre de la vía, manzana, lote, numeración, urbanización, pueblo joven, asociación de vivienda u otro, así como el distrito, provincia y departamento, conforme corresponda.

### **6.4.3. Emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP**

El Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP, es un documento compendioso que acredita que en una determinada área existe algún predio estatal registrado en el SINABIP.

#### a) Vías y requisitos para solicitar el Certificado Digital Búsqueda Catastral

Puede solicitarse a través de dos vías:

- i. **Vía módulo web:** El solicitante ingresa su requerimiento de manera virtual a través del módulo CERTICAT, debiendo: i) identificar el área en consulta mediante la presentación de un plano perimétrico – ubicación con cuadro de coordenadas UTM, en Datum oficial, en formato digital, e ii) indicar el número del recibo de pago por derecho de trámite.
- ii. **Vía presencial:** La solicitud se efectúa a través de la Mesa de Partes Virtual o de manera excepcional, físicamente en las oficinas de la SBN, adjuntando en ambos casos: i) Formulario de Búsqueda Catastral, ii) plano perimétrico – ubicación con cuadro de coordenadas UTM, en Datum oficial, en formato físico y/o digital, iii) Memoria descriptiva, e iv) indicar el número del recibo de pago por derecho de trámite.

#### b) Búsqueda catastral en la Base de Datos del SINABIP.

La solicitud de búsqueda catastral debe estar referida a un área determinada; por lo tanto, no debe comprender ámbitos de circunscripciones territoriales tales como distritos, provincias o departamentos, debiendo cumplir con lo siguiente:

##### i. Parámetros por distrito

El área objeto de solicitud de búsqueda catastral debe circunscribirse aun solo distrito. De comprender más de un distrito, constituye una nueva búsqueda catastral; por lo tanto, el solicitante debe abonar los derechos correspondientes a cada distrito.

##### ii. Parámetros por área

El área objeto de solicitud de búsqueda catastral no debe exceder de 100,000 m<sup>2</sup> (o su equivalente: 10 ha). De comprender la solicitud un área de mayor extensión, el exceso constituye una o más búsquedas, en cuyo caso el solicitante debe efectuar el pago por los derechos correspondientes al total del área consultada.

La liquidación de los derechos es efectuada por la SDRC.

#### c) Conclusión del procedimiento de búsqueda catastral

El procedimiento de búsqueda catastral concluye cuando:

- i. La SBN emite el Certificado Digital de Búsqueda Catastral, conforme al Anexo 4.
- ii. El solicitante de la búsqueda catastral no ha cumplido con subsanar las observaciones a la documentación presentada, dentro del plazo de 15 días hábiles.

#### d) Notificación del Certificado Digital de Búsqueda Catastral

Cuando la solicitud del Certificado Digital de Búsqueda Catastral se formule vía módulo Web CERTICAT, su notificación se efectúa en el buzón electrónico generado vía web por la SBN. Cuando el requerimiento es formulado por la vía presencial, la notificación se efectúa a la casilla electrónica generada al momento de registrar su solicitud.

#### 6.4.4. Acceso a la información por parte de las entidades formalizadoras.

El requerimiento de información contenida en el SINABIP por parte de las entidades formalizadoras (ámbito urbano o rural), debe contener el plano perimétrico del área en consulta (posiciones informales), en coordenadas UTM y Datum oficial.

#### 6.4.5. Acceso a la información por parte de las entidades competentes para la defensa de predios estatales.

La solicitud de información del SINABIP formulada por los órganos jurisdiccionales, Ministerio Público o Policía Nacional del Perú, debe adjuntar un plano que identifique el área materia de consulta o, en su defecto, croquis que describa con la mayor exactitud posible la ubicación del predio, en cuyo caso, también debe indicarse el profesional responsable y el número de teléfono y/o correo electrónico para realizar las coordinaciones respecto de la identificación del predio, en caso sea necesario.

La solicitud debe contener los datos de contacto de la entidad (dirección, teléfono y correo electrónico), a fin de facilitar el proceso de notificación de la respuesta, al requerimiento de información.

#### **6.4.6. Lectura de legajos y emisión de copias simples o certificadas**

El usuario puede solicitar a través de la UTD de la SBN, la lectura de los documentos que conforman el legajo SINABIP, indicando el número de CUS correspondiente; asimismo, puede solicitar a dicha unidad de organización, la emisión de las copias simples o certificadas que estime pertinentes.

#### **6.4.7. Derechos de tramitación**

La expedición de los documentos descritos en el numeral 6.4.1, se encuentra sujeta al pago de las tasas aprobadas en el TUPA vigente de la SBN.

### **7. RESPONSABILIDADES**

- 7.1. La SDRC es la responsable de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva.
- 7.2. La Oficina de Administración y Finanzas, a través del Área de Tecnologías de Información, tiene a su cargo el soporte técnico, mantenimiento y mejoras de los aplicativos SINABIP WEB, CERTICAT, SGD y casilla electrónica, por lo que adopta las medidas necesarias para garantizar su adecuado funcionamiento.

### **8. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES**

**Primera.** - La SBN, a través de la SDRC, realiza las acciones necesarias para interconectar el SINABIP con otras plataformas que permitan el registro masivo de información de predios estatales de las entidades que conforman el SNBE.

**Segunda.** - En aquellas situaciones no previstas en la presente directiva o que requieran interpretación, corresponde a la SDRC, absolver lo pertinente en su calidad de unidad orgánica técnica en la materia.

**Tercera.** - La SDRC, en coordinación con el ámbito de Tecnología de la información, elabora los instructivos necesarios para el registro de la información en el aplicativo SINABIP WEB.

### **9. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS**

**Única.** - Adecuación de los actos a la presente Directiva

Los actos de registro o actualización en el SINABIP iniciados antes de la vigencia de la presente Directiva y que se encuentren en trámite, se adecuan a lo dispuesto en esta norma, en el estado en que se encuentren.

### **10. ANEXOS**

Anexo 1: Formato de Declaración Jurada de incorporación para entidades que cuentan con acceso al SINABIP WEB.

Anexo 2: Formato de Declaración Jurada de actualización para entidades que cuentan con acceso al SINABIP WEB.

Anexo 3: Formato de Declaración Jurada de incorporación para entidades que no cuentan con acceso al SINABIP WEB.

Anexo 4: Formato de Declaración Jurada de actualización para entidades que no cuentan con acceso al SINABIP WEB.

Anexo 5: Modelo de Certificado Digital de Búsqueda Catastral.



---

# RESOLUCION N° 069-2016/SBN

---

## APRUEBAN DIRECTIVA N° 006-2016/SBN DENOMINADA “LINEAMIENTOS PARA EL LEVANTAMIENTO CATASTRAL DE BIENES INMUEBLES ESTATALES”

Fecha de publicación 17-09-2016

### VISTOS:

El Informe N° 033-2016/SBN-DNR-SDRC de fecha 09 de setiembre de 2016, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro, y;

### CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE, responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, de conformidad a lo establecido por el artículo 13 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, concordante con el artículo 8 de su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, la SBN administrar el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP, como un registro único obligatorio de los bienes estatales con información alfanumérica y catastral en caso de bienes inmuebles, a fin de promover su eficiente gestión y ejercer la supervisión que la propia ley asigna a la SBN como Ente Rector del SNBE, de acuerdo con los incisos c), d) y e) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151 y artículo 20 de su Reglamento, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151, concordante con el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 de su Reglamento, señalan que es función exclusiva de la SBN, expedir Directivas sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales, siendo de obligatorio cumplimiento por parte de las entidades que conforman el SNBE;

Que, mediante la Ley N° 28294, se crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro - SNCP y su vinculación con Registro de Predios, con la finalidad de regular la integración y unificación de los estándares, nomenclaturas y procesos técnicos de las diferentes entidades generadoras de catastro en el país, a efectos de consolidar la información catastral;

Que, mediante Resolución N° 04-2012-SNCP-CNC, el SNCP aprobó los Manuales de Levantamiento Catastral Urbano y Rural, los cuales regulan la recopilación de información de los predios en los ámbitos rural y urbano por parte de las entidades generadoras de catastro;

Que, los Manuales aprobados por el SNCP referidos en el considerando precedente, están diseñados para el levantamiento catastral, fundamentalmente por método indirecto y en forma masiva, lo cual se condice con la labor que realizan las entidades del SNBE, que efectúan levantamientos catastrales de los inmuebles estatales;

Que, mediante el documento de visto, la Subdirección de Registro y Catastro (SDRC) de la Dirección de Normas y Registro de la SBN propone la aprobación de la Directiva “Lineamientos para el Levantamiento Catastral de Bienes Inmuebles Estatales”, para estandarizar, ordenar y documentar los procesos que se ejecutan en la obtención de información catastral por parte de las entidades públicas que efectúan levantamiento catastral de los inmuebles estatales, para su correcta identificación y registro en el SINABIP, a efectos de contar con información confiable y toma de decisiones acertada en la gestión de los mismos;

Que, la Directiva propuesta por la SDRC contiene normas de carácter técnico que recogen los aspectos generales de los manuales aprobados por el SNCP, y adicionalmente, establecen lineamientos específicos sobre la obtención de la información en campo, que debe cumplir la SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las demás entidades conformantes del SNBE, aplicando de manera ordenada y estandarizada, las especificaciones técnicas y los procedimientos de levantamiento catastral con las metodologías adecuadas a la realidad física de los inmuebles estatales;

Que, con la aprobación de esta Directiva, se contará con una herramienta eficaz, para obtener una base gráfica (planos) y base alfanumérica (data) debidamente georreferenciada, lo cual permitirá que se efectúe una eficiente gestión de la propiedad estatal;

Que, el levantamiento catastral de los inmuebles estatales es una actividad que se requiere para la ejecución de los actos de adquisición, administración, disposición y registro de dichos bienes, por lo que resulta legalmente procedente la aprobación de la presente Directiva, para cumplimiento por parte de todas las entidades conformantes del SNBE;

Con los visados de la Secretaría General, las Oficinas de Planeamiento y Presupuesto y Asesoría Jurídica, las Direcciones de Normas y Registro y de Gestión del Patrimonio Estatal; y,

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151 y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; la Ley N° 28294; y en uso de las atribuciones conferidas en los literales b) y r) del artículo 11 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.-** Aprobar la Directiva N° 006-2016-SBN denominada “Lineamientos para el Levantamiento Catastral de Bienes Inmuebles Estatales”.

**Artículo 2.-** Las disposiciones de la Directiva N° 006-2016-SBN, entrarán en vigencia a partir del día siguiente de la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano.

**Artículo 3.-** Encargar a la Oficina de Administración y Finanzas la publicación de la Directiva N° 06-2016-SBN y la presente Resolución en la página web (www.sbn.gob.pe) y en la intranet institucional

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

## **DIRECTIVA N° 006-2016/SBN LINEAMIENTOS PARA EL LEVANTAMIENTO CATASTRAL DE BIENES INMUEBLES ESTATALES**

**I. FINALIDAD**

Estandarizar, ordenar y documentar los procesos que ejecutan las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE en la obtención de información para el levantamiento catastral de los bienes inmuebles estatales, a efectos de realizar una eficiente gestión de dichos bienes.

**II. OBJETIVO**

Regular los procedimientos técnicos para el levantamiento catastral de los bienes inmuebles estatales que ejecutan las entidades del SNBE.

**III. ALCANCE**

La presente Directiva tiene alcance nacional y es de cumplimiento obligatorio para todas las unidades orgánicas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN y las entidades que conforman el SNBE.

*(\*) El numeral IV “Introducción” fue derogado por el Artículo 5 de la Resolución N° 117-2021/SBN.*

**V. BASE LEGAL**

4.1 Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

4.2 Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

4.3 Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios, y sus modificatorias.

4.4 Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.

4.5 Decreto Supremo N° 005-2006-JUS, Aprueban Reglamento de la Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios – Ley N° 28294, y modificatoria.

4.6 Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

4.7 Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

4.8 Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

4.9 Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Aprueban Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.

4.10 Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 178-2020-SUNARP/SN, Aprueban Directiva DI-004-2020-SCT-DTR, que regula la emisión de informes técnicos en procedimientos de inscripción, servicios de publicidad y procedimientos administrativos registrales.

4.11 Resolución Jefatural N° 079-2006-IGN-OAJ-DGC, Establecen el Sistema Geodésico Oficial conformado por la Red Geodésica Horizontal Oficial y la Red Geodésica Vertical Oficial, como sistema de referencia único a nivel nacional.

4.12 Resolución Jefatural N° 112-2006-IGN-OAJ-DGC-J, Establecen como Sistema de Proyección Cartográfico para la República del Perú, el Sistema “Universal Transverse Mercator” (UTM).

4.13 Resolución N° 03-2008-SNCP-CNC, Aprueban la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC “Tolerancias Catastrales – Registrales” y sus modificatorias.

4.14 Resolución Jefatural N° 086-2011-IGN/OAJ/DGC, Dan por concluido período de conversión a que se refiere la R.J. N° 079-2006-IGN/OAJ/DGC, finiquitando la vigencia y uso del sistema local geodésico Provisional Sudamericano 1956 -PSAD56.

4.15 Resolución Jefatural 139-2015/IGN/UCCN, que aprueba la Norma Técnica para Posicionamiento Geodésico Estático Relativo con Receptores del Sistema Satelital de Navegación Global.

4.16 Resolución N° 04-2012-SNCP-CNC, Aprueban Manuales de Levantamiento Catastral Urbano, Levantamiento Catastral Rural, Protocolo de Actuación en el Levantamiento Catastral, Mantenimiento Catastral, Actualización Catastral y Estándares Cartográficos aplicados al Catastro, que deberán cumplir las Entidades Generadoras de Catastro del Perú.

4.17 Directiva N° 002-2006-SNCP-CNC, Aprueban Directiva que establece normas básicas para la elaboración y estandarización de la cartografía catastral.

*(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 117-2021/SBN.*

## **VI. DISPOSICIONES GENERALES**

### **6.1 DE LAS ACCIONES PREVIAS AL LEVANTAMIENTO CATASTRAL**

#### **6.1.1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO GEOGRÁFICO**

Antes de iniciar las actividades de levantamiento de información catastral, se identifica el inmueble o ámbito geográfico donde se va a desarrollar dicho levantamiento y se determina la metodología a emplearse (método directo o indirecto), para lo cual se debe considerar los siguientes aspectos:

- \* Accesibilidad
- \* Cobertura de nubes
- \* Cobertura de vegetación
- \* Relieve
- \* Plazo de ejecución
- \* Naturaleza del inmueble (urbano o rural)

#### **6.1.2 REVISIÓN DE LA BASE TEMÁTICA**

Consiste en revisar toda la información que obra en la base de datos de cada entidad, información propia o producida por las diferentes entidades generadoras de cartografía y catastro, referida al inmueble o ámbito geográfico donde se va a efectuar el levantamiento catastral.

Dicha información está compuesta por:

- \* Planos topográficos
- \* Fotos o imágenes satelitales
- \* Bases catastrales a nivel de información gráfica alfanumérica existente,
- \* Bases temáticas relevantes.

Adicionalmente, se revisa la información catastral publicada en las páginas web de las distintas entidades públicas y privadas.

En la revisión de las bases temáticas se debe tener especial cuidado que la información sea actualizada a la fecha de estudio, verificándose que cuente con límites administrativos, límites políticos, toponimias, límites de comunidades campesinas y nativas, antecedentes registrales, zonas de vulnerabilidad, zonas de riesgo, sitios y zonas arqueológicas y monumentales, áreas naturales protegidas, áreas urbanas, áreas de los Proyectos de Irrigación, reporte de vías oficiales, planos de urbanizaciones, habilitaciones urbanas, zonas de playas protegidas, servidumbres y vías de accesos, etc.

También deben verificarse las Fichas Catastrales de los inmuebles estatales que hayan sido levantados anteriormente y que obran en el SINABIP.

Una vez culminada la revisión, se elabora el Mapa Temático e informe de diagnóstico, que debe ser archivado digitalmente en una capa temática denominada "MAPA\_DIAGNOSTICO". Asimismo, se archivan los documentos obtenidos en el legajo físico, debiendo las entidades conformantes del SNBE remitirlos a la SBN para ser ingresados al SINABIP. (Gráfico N° 01)

#### **6.1.3 PLANEAMIENTO DE LOS TRABAJOS DE CAMPO**

Los trabajos de campo deben estar debidamente planificados, estableciéndose un cronograma de trabajo para cada etapa y el tiempo de ejecución, que está en función de los recursos humanos, equipos, ámbito geográfico del levantamiento y naturaleza del inmueble, materiales y la logística necesaria.

Es importante cumplir con la programación para garantizar la obtención de una información catastral de buena calidad, que refleje la realidad física del inmueble, para lo cual se debe efectuar el control de calidad en cada etapa. En la programación debe estar incluida la obtención de cartografía, la sistematización de la información, los trabajos de campo, los controles de calidad, la digitalización y digitación de la información y el archivamiento de la información generada en el proceso.

#### **6.1.4 CAPACITACIÓN DEL PERSONAL**

Todo el personal técnico que va a participar en el levantamiento catastral debe estar debidamente capacitado, en los siguientes temas relacionados a la metodología y etapas del proceso, tales como:

- \* Concepto sobre catastro
- \* Métodos de levantamiento catastral
- \* Conceptos sobre saneamiento físico legal.
- \* Llenado de fichas catastrales
- \* Cálculo de áreas.
- \* Levantamiento catastral en campo.
- \* Conocimientos sobre áreas restringidas, tales como: caminos de vigilancia, de infraestructura de riego, cables de alta tensión, fajas marginales, zonas de seguridad, servidumbres, playas, etc.;
- \* Uso de Aplicaciones: especificaciones técnicas, procedimientos por métodos fotogramétricos o imágenes satelitales o mediante el uso de equipos GPS Submétricos y Estaciones Totales.

#### **6.1.5 NOTIFICACIÓN**

Para el levantamiento catastral de un inmueble estatal se notifica a los propietarios colindantes, indicándoles la fecha y hora de la diligencia y solicitándoles que presenten la documentación que acredite los linderos de sus inmuebles.

### **6.2 DEL LEVANTAMIENTO CATASTRAL**

Para el levantamiento catastral, el personal de campo debe conocer y aplicar las disposiciones generales establecidas en la presente Directiva, y las especificaciones técnicas aprobadas por el SNCP, que comprende la verificación física (linderación) y el llenado de la ficha catastral (descripción del titular, datos técnicos del inmueble, usos, actos, situación jurídica y otros).

#### **6.2.1 DEL PROCESO DE VERIFICACIÓN FÍSICA**

Es la actividad mediante la cual se registra información de los linderos y perímetros del inmueble y de su ubicación, para ser presentados con una información georreferenciada.

La unidad orgánica correspondiente programa y asigna el trabajo al técnico catastral, quien recopila toda la información literal, cartográfica y geodésica del inmueble o ámbito geográfico a levantar, consistente en:

- \* Información literal: Todo documento escrito, que describe el lugar, expedientes, memorias de trabajos anteriores, diagnósticos de procesos de levantamiento catastral, etc.
- \* Información cartográfica y geodésica: Planos del área a levantar, fotografías aéreas, imágenes de satélite, etc.

Para la verificación física se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a) Los levantamientos catastrales de los inmuebles estatales se ejecutan obligatoriamente en el Sistema Geodésico Horizontal Oficial con Datum WGS 84 y en coordenadas UTM en adelante Datum WGS 84.
- b) La actualización de los levantamientos catastrales que fueron ejecutados con Datum PSAD 56, se realizan con el Datum WGS 84.
- c) En el caso de inmuebles que fueron levantados e inscritos en el Registro de Predios a nombre del Estado con el Datum PSAD 56, que colindan con otros inmuebles a ser incorporados al dominio del Estado, deben ser nuevamente levantados con el Datum WGS 84 para su presentación al citado Registro.
- d) En el caso de los inmuebles que han sido ingresados en el SINABIP, cuyos levantamientos catastrales no fueron ejecutados bajo las especificaciones técnicas de la presente Directiva, se deben levantar nuevamente, en forma progresiva y según la necesidad, con el Datum WGS 84. Para la corrección del área, linderos, medidas perimétricas y georreferenciación se ejecuta el procedimiento de rectificación, previsto en el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y se aplica lo establecido en la Directiva N° 01-2008-SNCP-CNC Tolerancias Catastrales - Registrales.
- e) En caso de inmuebles colindantes a vías de comunicación, accidentes naturales hidrográficos, áreas intangibles, áreas naturales protegidas etc., se debe tener en cuenta los derechos de vías, fajas marginales, zonas de amortiguamiento y las zonas de expansión urbana. Las superficies comprendidas en estas áreas por ser intangibles, corresponde su administración a otras entidades. Los márgenes a considerar son los establecidos por las entidades competentes y en concordancia con la normatividad de la materia.
- f) El inmueble que abarca una superficie comprendida en más de un distrito, debe ser considerado en aquél donde se ubique la mayor extensión.
- g) El concepto de “Caja de Herramientas”, se aplica en el trabajo de campo y está compuesto por los diferentes métodos que existen para realizar el levantamiento de información (linderación) y que los técnicos catastrales deben elegir según las características particulares del ámbito geográfico de trabajo. Dichos métodos son los siguientes: (Gráfico N° 02)
  - \* Estación total, teodolito, brújula, wincha y jalones (métodos convencionales). Se usa para levantamientos perimétricos de los polígonos de inmuebles de menor extensión, por brindar mayor precisión.
  - \* Fotografía aérea u ortofotos: se usa para zonas de costa y sierra y zonas sin cobertura arbórea.
  - \* GNSS geodésico (L1/L2): se usa para densificar la red de control. También para establecer pares de puntos de apoyo para levantamientos con estación total, teodolito: levantamiento de los vértices de inmuebles por métodos convencionales.
  - \* GNSS-diferencial (decimétrico): permite el registro de cada uno de los vértices de los inmuebles, almacenándolos en el receptor para su posterior corrección diferencial a través de una PC.

- \* Imágenes de Radar por avión: son muy útiles para la cartografía básica y el desarrollo de los modelos de elevación digital del inmueble, debido a que el radar es un sensor que puede leer la diferencia en la “textura” del terreno, puede penetrar las nubes y capturar datos durante la noche. Sin embargo, el radar no puede penetrar los árboles, por lo que no es recomendable su uso en las regiones de Ceja de Selva y Selva, donde los linderos y trochas se encuentran debajo de la cobertura de los árboles.
- \* Imágenes Satelitales de alta resolución ortorectificadas: pueden servir como base cartográfica sobre la cual se plasman los levantamientos catastrales.
- \* Tecnología UAV (vehículo aéreo no tripulado): permite la captura de información geo espacial de alta resolución con resultados superiores a los estándares obtenidos mediante técnicas de aerofotogrametría y de detección óptica laser (LIDAR) y control terrestre suplementario. Su uso da como resultado ortofotos de alta resolución (KMZ, Geo TIF), modelos digitales de elevación DEM y DTM y modelos topográficos de alta precisión.

## 6.2.2 DE LA FICHA CATASTRAL DE INMUEBLES ESTATALES

El llenado de la Ficha Catastral de Inmuebles Estatales (en adelante “Ficha Catastral”) comprende los datos técnicos del inmueble y debe cumplir con lo establecido por las normas aprobadas por el SNCP. Respecto a los datos generales, se considera la situación legal del inmueble, usos, metodología de levantamiento catastral, datos del titular catastral.

Todo inmueble estatal que ha sido linderado debe contar con una Ficha Catastral correlativa y correlacionada al CUS.

Para el llenado de la Ficha Catastral se tiene en cuenta lo siguiente:

- a) La finalidad es obtener información física del inmueble, de su titular y los datos complementarios, de acuerdo a los dispositivos legales vigentes, constituyendo el empadronamiento del-inmueble.
- b) Debe ser llenada por el técnico catastral en campo, siguiendo las pautas del instructivo aprobado, con letra clara de imprenta, datos correctos y sin utilizarse abreviaturas.
- c) Se consigna el CUS asignado al inmueble, en caso exista.
- d) El número de fichas catastrales llenadas durante el empadronamiento, debe corresponder al mismo número de inmuebles catastrados.
- e) La Ficha se utiliza para el empadronamiento de los nuevos inmuebles, así como, para los procedimientos de rectificación, subdivisión o independización, acumulación y otros actos que impliquen una modificación del inmueble. En estos casos, la Ficha se vincula al predio matriz.
- f) Debe ser firmada por el técnico catastral y el abogado que participan en el empadronamiento, según corresponda.
- g) En el rubro “observaciones”, se consigna toda información adicional que se considere de importancia.

## 6.2.3 CONFORMACION DE BRIGADAS DE CAMPO

Las brigadas de campo son conformadas de acuerdo a la metodología empleada para el levantamiento catastral.

### 6.2.3.1 METODO INDIRECTO

El método indirecto no requiere de brigadas de campo tan especializadas, ni tan numerosas como el método directo ya que tiene menos exigencias cuantitativas y cualitativas en sus brigadas de campo. En la utilización de este método se debe contar por lo menos con:

- \* Un técnico catastral
- \* Un abogado

### 6.2.3.2 METODO DIRECTO

#### 6.2.3.2.1 INSTRUMENTOS GEODÉSICOS (GNSS)

Este método requiere por lo menos de un técnico catastral y un asistente, si se usa un equipo geodésico, decimétrico o submétrico.

#### 6.2.3.2.2 INSTRUMENTOS TOPOGRÁFICOS (ESTACION TOTAL)

Este método requiere de un técnico catastral y por lo menos de 2 a 3 asistentes.

## 6.2.4 FUNCIONES Y PERFIL DEL PERSONAL DE LAS BRIGADAS DE CAMPO

### 6.2.4.1 Técnico Catastral

Personal capacitado para llevar a cabo el levantamiento catastral, tanto en el caso de método directo como indirecto, debiendo recoger y verificar los datos relativos a los inmuebles, ciñéndose a las indicaciones que se establecen en esta Directiva.

#### Funciones:

Las funciones que realiza son:

- \* Revisar el material gráfico (ortofotos y cartografía) y de empadronamiento (fichas) que se le entrega

- \* Delimitar, ratificar o rectificar los linderos restituidos de los inmuebles en las ortofotos y cartografía.
- \* Llenar la ficha técnica catastral de acuerdo a las especificaciones indicadas en esta Directiva.
- \* Definir el uso del inmueble al realizar la inspección.

**Perfil:**

- \* Ingeniero, Arquitecto o profesiones afines, colegiado.
- \* Experiencia en actividades de levantamiento información en campo
- \* Experiencia en fotointerpretación de fotografías aéreas
- \* Experiencia en manejo de equipos GNSS o Estación Total

**6.2.4.2 Abogado**

Personal capacitado para llevar a cabo las acciones legales complementarias al levantamiento catastral

**Funciones:**

Las funciones que realiza son:

- \* Revisión de documentación y elaboración de informes legales.
- \* Apoyo al técnico catastral en el llenado de la ficha técnica.
- \* Ordenamiento de los documentos sustentatorios del estado situacional del inmueble.
- \* Absolver consultas y orientar al personal en aspectos legales, así como, todo lo relacionado a la legislación vinculada a inmuebles estatales.

**Perfil:**

- \* Profesional titulado y colegiado.
- \* Conocimiento y experiencia en legislación vinculada a inmuebles estatales.

**6.2.4.3 Asistente**

Personal capacitado para llevar acciones de apoyo técnico en los trabajos de levantamiento catastral.

**Funciones:**

- \* Apoyo técnico en el levantamiento catastral
- \* Apoyo técnico en el llenado de la Ficha Catastral y Hoja de Campo.

**Perfil**

- \* Bachiller en ingeniería o profesiones afines o técnico en topografía.

**VII. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS**

**7.1 METODOLOGÍAS PARA EL LEVANTAMIENTO CATASTRAL**

Para el levantamiento catastral, existen dos métodos para definir los linderos de los inmuebles y establecer sus áreas, para su incorporación a la Base Gráfica Catastral,

Este proceso de generación cartográfica catastral puede realizarse mediante la aplicación de los métodos directo o indirecto, o una combinación de ambos.

En los casos de entidades como la SBN, que cuentan con bienes inmuebles en el ámbito urbano y rural y, por tanto, el levantamiento catastral requiere de diferentes precisiones, se aplica el método directo como el indirecto.

**7.1.1 MÉTODO INDIRECTO**

**7.1.1.1 USO DE ORTOFOTOS U ORTOIMAGEN**

Se utilizan ortofotos que permitan la elaboración de cartografía digital a escala 1:1000 o 1:500, para inmuebles urbanos, así como, a escala 1: 5,000, 1: 10,000 o 1:25,000, para inmuebles ubicados en zonas rurales.

Para la generación de esta cartografía digital se sigue el procedimiento establecido en la Norma Técnica de Cartografía aprobada por el IGN.

Para inmuebles de gran extensión es recomendable la elaboración de cartografía por métodos fotogramétricos a través de ortofotos, debido a que resulta de menos costo que por el método directo.

El técnico catastral debe recorrer todos los linderos o perímetro del inmueble para ratificar o rectificar la vectorización proporcionada por la imagen georreferenciada.

El esquema simplificado del levantamiento catastral basado en el uso de la ortofotos, que actualmente se entrega en medios digitales y debidamente georreferenciado, se visualiza en el Gráfico N° 03.

**7.1.1.2 APLICACIÓN Y MEDIOS**

El técnico catastral que efectúa el levantamiento catastral imprime o almacena en dispositivos electrónicos (colector de datos gráficos o Tablet) las ortofotos del ámbito geográfico donde se ubican los inmuebles para el trabajo de campo.

Como material complementario, el técnico catastral lleva wincha, cámara fotográfica, material para graficar y cualquier otro que facilite su trabajo.



### 7.1.1.3 FASE DE CAMPO

La secuencia que se sigue es la siguiente:

- a) El levantamiento catastral se inicia con la fotoidentificación de los linderos, que consiste en ubicar o identificar en el terreno, los linderos del inmueble que aparece en la ortofoto, a través de detalles naturales, artificiales o de cualquier característica resaltante.
- b) Luego, el técnico catastral recorre el perímetro del inmueble, trazándolo en la ortofoto con bolígrafo de tinta seca de color rojo y de punta fina (por ningún motivo utilizar plumón). En caso que se use un colector, se identifican digitalmente los linderos con el lápiz del mismo y se almacena la información.
- c) Se identifica el inmueble-con la Ficha Catastral levantada en campo.
- d) En caso del levantamiento catastral de varios inmuebles en un mismo ámbito geográfico, el técnico catastral lleva el control de correlacionar la ficha con cada inmueble linderado.
- e) En caso de inmuebles cuyos linderos no son fotoidentificables o se ubican en zonas cubiertas de nubosidad u oscuras, la linderación es ejecutada por método directo, según el tamaño de dichos Inmuebles.
- f) Al efectuarse la linderación se debe tener en cuenta los caminos o vías de accesos de orden público, canales de riego, quebradas, ríos, etc., los que por su naturaleza determinan la discontinuidad física del inmueble. Por razones de escala, el ancho de las vías y de los canales son medidos e indicados en las copias fotográficas, lo cual es considerado al efectuarse la digitalización de los linderos.
- g) De ser el caso, se identifica y registra en las copias de las ortofotos, los nombres de los accidentes naturales y artificiales más importantes, (vías, ríos, puentes, carreteras, cerros, ciudades, caseríos etc.), así como los límites políticos y comunales que se encuentren colindantes al inmueble.
- h) Finalmente, se procede al llenado de la Ficha Catastral teniendo en cuenta la asignación del CUS que le corresponde al inmueble.

### 7.1.1.4 FASE DE GABINETE

La secuencia que se sigue es la siguiente:

- a) La información de los linderos consignada en las ortofotos o material de trabajo de campo, es procesada en gabinete por el técnico catastral, para su ingreso a la Base Grafica Catastral.
- b) Se revisa el llenado de las fichas catastrales, verificándose que su numeración corresponda a la asignada al inmueble catastrado.
- c) Se transcribe la ficha catastral correspondiente en el aplicativo SINABIP, aunque no tenga un CUS asignado.
- d) Dignación de fichas catastrales.- Todas las fichas catastrales correspondientes a los inmuebles que han sido catastrados, son convenientemente digitadas. La digitación de fichas debe ser sometida a control de calidad a fin de verificar que la información digitada concuerde con la levantada en campo y con la que aparece de los documentos sustentatorios.

### 7.1.1.5 CONTROL DE CALIDAD

En todas las fases de campo y gabinete, se lleva a cabo una revisión y verificación de la información obtenida a través de un riguroso control de calidad, a fin de detectar y eliminar cualquier error cometido. Dicha revisión está a cargo de la unidad orgánica encargada del levantamiento catastral.

Para el control de calidad, el técnico catastral debe tener en consideración lo siguiente:

- a) No deben quedar inmuebles catastrados, sin llenarse la respectiva ficha catastral.
- b) Antes de la linderación, las ortofotos deben tener los límites políticos, comunales, zonas arqueológicas, reservas etc., así como, también los nombres (toponimia) que les corresponda,
- c) Los signos convencionales que se utilicen en la linderación deben ser los indicados en las Normas y Especificaciones Técnicas aprobadas por el IGN.
- d) Los linderos demarcados en las ortofotos deben ser con un trazo firme y totalmente legible.
- e) En las imágenes fotográficas, las vías de comunicación (caminos, carreteras, caminos de herradura, canales, ríos, quebradas, etc.), deben ser identificadas con precisión.
- f) La toponimia debe ser legible, cuidando la caligrafía y ortografía.
- g) Al graficarse el inmueble, no deben quedar linderos abiertos, El polígono respectivo debe quedar completamente cerrado.
- h) Las hojas de las imágenes fotográficas u ortofotos utilizadas en el levantamiento de campo, deben ser refrendadas por el técnico catastral, para el archivo correspondiente.

### 7.1.2 MÉTODO DIRECTO (GNSS)

Mediante esta tecnología se puede georreferenciar la posición de un punto sobre la superficie terrestre, utilizando equipos topográficos y realizando la medición en el mismo terreno, valiéndose de un Sistema de Referencia y un Marco de Referencia consistente utilizado para establecer un Sistema Geodésico Oficial para el Perú aprobado por el IGN, el cual es el marco de referencia del ordenamiento catastral público y privado, según lo dispuesto por el numeral 2 del artículo 14 de la Ley N° 28294.

La selección de los equipos topográfico a utilizar dependerá de la naturaleza del inmueble, si es rural o urbano y de las precisiones establecidas.

Los equipos GNSS comprenden una amplia variedad de modelos que tienen precisiones submétrica, decimétrica y centimétrica. Estos últimos se pueden usar para inmuebles rurales debido a que el levantamiento catastral rural es de precisión submétrica.

Para inmuebles urbanos se puede utilizar equipos decimétricos y centimétricos. Sin embargo, en caso de inmuebles con construcciones elevadas o el de sus colindantes, éstas obstaculizarán la recepción de la señal satelital, dificultando su uso en forma masiva, siendo la estación total una muy buena solución. Para su aplicación se necesita el establecimiento por lo menos de dos puntos geodésico de orden "C", establecidos con equipo GNSS geodésico. El procedimiento de medición mediante observaciones GNSS que se debe utilizar es:

- \* Medición Relativa: debido a que se utilizara dos o más equipos que se comunican o intercambian información entre sí.

La obtención de la resultante se puede realizar de dos maneras;

- \* Postproceso: Cuando los resultados son obtenidos después de un tiempo, se realiza en gabinete mediante un software apropiado, con los datos de campo (rover) y de la estación base (estación de referencia).
- \* Tiempo Real; Cuando el resultado de los datos corregidos se obtiene al mismo tiempo de la medición y con la precisión requerida para el trabajo.

Los modos de captura de medición del equipo son:

- \* Modo Estático rápido o
- \* Modo Cinemático

De manera que cualquier medición que se realice en campo para el levantamiento catastral con equipos GNSS pueda ubicarse en los grupos mencionados, es decir relativo con post-proceso o tiempo real y de forma estática, cinemática u otra variante, de acuerdo a la movilidad del equipo en la ejecución del levantamiento.

#### **7.1.2.1 CON EQUIPO GNSS SUBMÉTRICO (METODO DIFERENCIAL)**

El método diferencial consiste en utilizar como mínimo dos equipos GNSS, un equipo denominado estación base, que es colocado en un punto geodésico de coordenadas conocidas y el otro, está en campo realizando la georreferenciación de los linderos del inmueble. (Gráfico N°05)

##### **7.1.2.1.1 FASE DE PRE CAMPO:**

###### **Respecto a los equipos GNSS y accesorios**

Se utiliza como mínimo los siguientes equipos GNSS y accesorios:

- a) Un equipo GNSS de precisión geodésica, utilizada como estación Base GNSS (Usar las ERP o punto geodésico de la REGGEN del IGN).
- b) Un equipo GNSS de presión submetrica para georreferenciar los vértices de la poligonal del inmueble.
- c) Un Bastón de dos metros con nivel esférico, una wincha de 50 m y 6 m.
- d) Un bípode de ser necesario.
- e) Un trípode con base nivelarte.
- f) Se verifica que las baterías estén debidamente cargadas y operativas

###### **Prueba de equipos**

Para la prueba del equipo se realiza el siguiente procedimiento:

- a) Se verifica que los equipos funcionen correctamente (batería, colector, receptor y antena).
- b) Se busca dos puntos geodésicos de coordenadas conocidas.
- c) Se coloca un equipo GNSS geodésico como estación base y un equipo GNSS submetrico, sobre las coordenadas conocida. (si utiliza la ERP solo se necesita el equipo GNSS submetrico) y se realiza la toma de datos de forma estático rápido con tiempo de 1, 2 y 5 minutos con registro de cada segundo.
- d) Con los datos tomados en campo se realiza la corrección diferencial para obtener las coordenadas corregidas.
- e) Se compara los resultados obtenidos con las coordenadas conocidas y se verifica si los equipos tienen la precisión requerida para realizar el levantamiento catastral.
- f) Según el resultado del muestreo, se concluye si se puede utilizar el equipo o se envía al servicio técnico para su evaluación y reparación de ser necesario.

## Software

La utilización de equipos GNSS, requiere la utilización de los siguientes software (aplicativos): de campo (colector de datos), de gabinete para post-proceso, CAD o GIS y, de ser necesario, uno que permita la comunicación entre el colector y la computadora. Dichos software deben tener las siguientes características:

- \* Software del Colector de Datos,

Debe permitir la configuración de los equipos GNSS, como estación base o rover, para mediciones relativas con post-proceso o a tiempo real (vía internet o radio), así como, visualizar la base gráfica para replanteo y navegación.

Estas configuraciones deberán estar estandarizadas de acuerdo al modelo y marca de equipo GNSS, lo cual facilitará la supervisión de los trabajos elaborados.

- \* Software de comunicación

Algunos equipos GNSS necesitan un software que permita que el colector de datos y la computadora puedan comunicarse, permitiendo intercambiar información.

- \* Software de gabinete de corrección diferencial,

El software de gabinete de corrección diferencial debe tener las siguientes características:

- Permita la transferencia de información (datos tomados, base gráfica, listado de puntos con coordenadas, etc.) del colector de datos GNSS hacia la computadora y viceversa.
- Realice la corrección diferencial con los datos en campo y datos de la estación Base.
- Permita procesar en formato Rinex datos de la estación rastreo permanente del IGN.
- Permita exportar los datos corregidos a un CAD o GIS.
- Emita un reporte de la corrección diferencial donde especifique la hora, precisión horizontal y vertical, coordenadas geográfica y UTM, residuales, línea base, tipo de equipos, etc.

- \* Software CAD o GIS

Debe permitir la edición gráfica del polígono del inmueble medido, uniendo los puntos de los vértices georreferenciados y la elaboración del plano perimétrico, exportando esta información a un GIS para asociar la base gráfica con una base de datos.

### 7.1.2.1.2 FASE DE CAMPO:

#### Estaciones de base GNSS

- Se utilizan las Estaciones de Rastreo Permanente - ERP del IGN, como estación base, realizando el enlace hacia la estación que se encuentre más cercana al ámbito geográfico de trabajo, procediendo a obtener la Ficha Técnica de Información de la Estación de Rastreo GNSS y la data de la fecha de ejecución del trabajo de campo, para lo cual se proporciona el nombre de la ERP del IGN.
- En caso de no existir una ERP cercana al ámbito geográfico de trabajo, se busca un punto geodésico perteneciente a la red geodésica horizontal REGGEN, debiendo obtener la ficha técnica para disponer de sus coordenadas. Para obtener información de datos base se instala un equipo GNSS geodésico sobre dicha marca física, colocando el equipo sobre un trípode centrado y nivelado con respecto al punto geodésico. Se debe prender o iniciar el registro antes que se inicien los trabajos de georreferenciación en campo con, el equipo rover.
- Si la ERP y los puntos geodésicos del IGN estuvieran muy lejos del ámbito geográfico de trabajo, se genera un punto geodésico de orden "C", en lugar cercano y enlazado a la REGGEN, para ser utilizado como estación Base. Para su establecimiento se siguen las recomendaciones establecidas en la Norma Técnica Geodésica del IGN.

#### Medición de campo

Para georreferenciar los vértices de los inmuebles se sigue el siguiente procedimiento:

- Se inicia con un breve reconocimiento del inmueble a medir, verificando la ubicación de los vértices de la poligonal

- b) Con un equipo GNSS (rover) de precisión submétrica debidamente configurado, se procede a georreferenciar todo el vértice del inmueble.
- c) Se procura que los vértices del inmueble estén físicamente definidos. De no existir éstos, se procede a dejar como mínimo dos hitos monumentados (pilar de concreto, estaca de madera, varilla de fierro, etc), lo cual depende del tipo procedimiento a seguir.
- d) La medición se realiza utilizando un equipo GNSS de precisión submétrica o decimétrica, lo cual depende del tipo de inmueble, con antena externa sobre un bastón nivelado. De ser necesario, también se georreferencian las construcciones existentes dentro del inmueble, sus colindantes inscritos y toda información técnica y legal que la brigada considere conveniente.
- e) Simultáneamente al levantamiento catastral se elabora una Hoja de Campo, donde se elabora un croquis del inmueble levantado mostrando los puntos georreferenciados que tendrán la misma denominación y nomenclatura utilizada al georreferenciar con el equipo GNSS. Ello facilita el control de los trabajos en campo, además que brinda información de ayuda a los técnicos encargados de realizar el postproceso y edición gráfica de la poligonal del inmueble.

#### **Toma de datos con el rover**

La toma de datos con equipos GNSS, permite georreferenciar un punto, y enlazarlo a la red geodésica horizontal oficial REGGEN del IGN, para lo cual debe seguirse el siguiente procedimiento:

- a) Para inmuebles urbanos se utiliza equipos GNSS de mayor precisión (geodésicos o decímetros) y para inmuebles rurales se utiliza equipos de precisión submétrica.
- b) Por cada trabajo del inmueble se crea un archivo cuyo nombre está determinado por la fecha ddmmaa, seguido de dos caracteres que son las iniciales del nombre y apellido del técnico catastral y luego, por el nombre o iniciales de la entidad que realiza el trabajo; finalmente se escribe el número, separado por un guión, que representa el número de trabajo por día, empezando por el número uno y siguiendo en forma correlativa.

Archivo: 130316jpSBN-2  
130416; Fecha del trabajo 3 de marzo de 2016  
jp; iniciales del técnico catastral Jaime Palomino  
SBE; Superintendencia de Bienes Estatales  
02; el segundo trabajo del día.

- c) Los nombres de puntos tomados, se realiza en forma correlativa, empezando por el número 1,
- d) La toma de datos se realiza de modo estático rápido y se registran los datos por un tiempo suficiente que permita obtener la precisión requerida submétrica o decimétrica (como mínimo 60 posiciones por punto, registradas cada segundo). Si se desea mayor precisión se registra un tiempo más prolongado.
- e) Las precisiones requeridas solo se obtienen después de una corrección diferencial o postproceso que debe desarrollarse en gabinete.
- f) Asimismo, durante esta actividad cada operador del receptor GNSS debe disponer obligatoriamente de wincha de 50 m o distanciómetro, y Mícha de 6 m, para ser utilizadas como instrumentos de apoyo, cuando el caso lo amerite, especialmente cuando no sea posible registrar información en el mismo vértice por razones de obstrucción del horizonte, lo cual dificulta el ingreso de la señal satelital
- g) Para proceder a la captura de datos con el equipo GNSS, el software de campo del colector de datos debe estar configurado con respecto a:

- \* Sistema de Proyección cartográfica. - Universal Transversa de Mercator UTM, Zonas: 17S, 18S o 19S, según la ubicación geográfica del inmueble a georreferenciar, sistema de referencia. - Los registros de colección de datos de la posición de cada punto y el cálculo diferencial asociado (postprocesamiento) que se realice igualmente responderán a este sistema de referencia.
- \* Datum: WORLD GEODETIC SYSTEM DE 1984 (WGS84)
- \* Elipsoide: GEODETIC REFERENCE SYSTEM1980 (GRS80)/ GEODETIC REFERENCE SYSTEM1980 (GRS80)
- \* Elevación: ALTURA SOBRE EL ELIPSOIDE (HAE, ASE).
- \* Modo de operación: Estático-Rápido.
- \* Característica : Punto genérico.

- \* Modo de posición : Sobredeterminado 3D
- \* Mascara de Elevación: 10° (15° en sitio encañonado o existencia de construcciones).
- \* PDOP : menor o igual a 6.
- \* SNR : 6 ó 38 (según parámetros de equipo).
- \* Intervalo de registro: 1 segundo.
- \* Tipo de registro: por código.
- \* Tiempo mín. de registro/punto: 60 segundos (según modelo y marca).
- \* Tipo de archivos: Compatible con la estación base Referencia
- \* Tipo de receptor \*: Submétrico o menor al metro.
- \* Tipo de antena\*: L1-L2 (compatible con el receptor).
- \* Altura de antena -medida: Parte inferior de la antena.

Con esta configuración se procede a georreferenciar los vértices de la poligonal del inmueble, colindante y todo que la parte técnica considere necesario. Cuando se termina el trabajo se cierra el archivo, para luego reabrirlo y verificar la existencia del trabajo.

### **Hoja de Campo**

Esta Ficha contiene un croquis del levantamiento catastral y datos técnicos, lo cual ayuda a graficar los polígonos de los inmuebles con los puntos georreferenciados. Además, brinda información que ayuda en el trabajo de post-procesamiento, la cual se encuentra detallada en el formato N°01

### **7.1.2.1.3 FASE DE GABINETE**

#### **Procesamiento de la información**

Para iniciar el post-procesamiento de la información de campo y la estación base, se debe asegurar que la computadora donde está instalado el software de postproceso tenga la capacidad de memoria suficiente en el disco duro.

Si se utiliza una llave física, debe estar en buen estado.

Para iniciar la corrección diferencial se debe tener los nombres del archivo de campo (equipo rover) y de la estación base. Además, se debe complementar con la Hoja de Campo, una copia de la Ficha descriptiva de la estación base GNSS, donde se detallen las coordenadas del punto utilizado como estación base, punto geodésico o de la ERP - GNSS del IGN.

#### **Almacenamiento de los datos de campo**

Se debe almacenar la siguiente información:

- \* Terminado el trabajo de campo, se transfiere a la computadora toda la información obtenida del equipo GNSS (rover) y de la estación base GNSS.
- \* Se guarda la información obtenida en el disco duro y con una copia se realiza el trabajo de corrección diferencial.
- \* También se escanea la Hoja de Campo de los puntos geodésicos utilizados o de la ERP GNSS del IGN, para guardar en formato digital.
- \* Al final, se obtiene un archivo de la misma denominación que el archivo utilizado en el colector de datos GNSS utilizado en campo.
- \* Este archivo debe contener la siguiente información; data cruda de campo, data de la estación base GNSS, copia escaneada de la Hoja de Campo de los puntos geodésicos y estación base GNSS utilizada, data corregida o reporte de la corrección diferencial, base gráfica del polígono y plano perimétrico.
- \* Toda esta información se remite a la unidad orgánica correspondiente, para el respectivo control de calidad.

Los datos de corrección diferencial en posición y altitud se exportan en los valores de coordenadas (x,y).

#### **Cálculo de la corrección diferencial**

Para este cálculo se utiliza un software de postproceso que sea compatible con los datos tomados en campo, de preferencia de la misma marca de los equipos GNSS. De lo contrario se puede utilizar el archivo Rinex

Es muy importante que se realicen las siguientes acciones:

- \* Se ingresan correctamente las coordenadas de las estaciones base y el Datum geodésico (WGS84).
- \* Se analiza el reporte de la corrección diferencial o del nuevo archivo con la data corregida.
- \* Se revisa que cada punto corregido tenga la precisión requerida para el trabajo.
- \* Se revisa que el software este en la capacidad de emitir un reporte estadístico, en el que se especifique: nombre de puntos, modelo de equipos utilizado, tiempo de registro, precisión horizontal, precisión vertical, PDOP, fecha, coordenadas en UTM, coordenadas geográficas, precisión horizontal y vertical.
- \* Al final, se guardan los datos corregidos.

Asimismo, es recomendable, en lo posible, que el mismo operador del receptor GNSS sea quien realice la edición/vectorización de los inmuebles mediante la utilización de cualquier software CAD, lo cual debe realizarse por cada día de trabajo, para evitar confusiones que conlleven a errores en la edición final de la base gráfica (planos).

### 7.1.2.2 CON EQUIPOS GNSS EN TIEMPO REAL - RTK

La medición en “tiempo real” con equipo GNSS, es obtenida de una información corregida en el momento que esta se realiza, debiéndose aplicar para inmuebles rurales u urbanos.

Para este trabajo, se realizan los siguientes procedimientos:

- a) Estación Base, Se coloca un receptor GNSS sobre un punto geodésico de orden “C”, que pertenece a la REGGEN o que este enlazado a ésta. Este punto debe quedar cerca al ámbito de trabajo, ya que desde este punto se debe visualizar dicho ámbito, con la finalidad de garantizar que la señal de radio no tenga interferencia (cobertura arbórea o construcciones) para llegar al receptor GNSS móvil.
- b) Luego, se procede a configurar el receptor GNSS geodésico de modo base RTK. Algunos equipos tienen la forma que permite trabajar a tiempo real y cuando se pierde el contacto radial permite que los datos puedan ser corregidos con postproceso. También se realiza la configuración del radio externo conectado al receptor GNSS, estableciendo la frecuencia a trabajar.
- c) Se introducen las coordenadas consignadas en la Hoja de Campo del punto base y se establece la frecuencia con la que trabaja la radio.
- d) Luego, se instala la base y la radio y se procede a activarlo. Se verifica que este transmitiendo la información. Recién se puede activar el receptor GNSS que realiza el trabajo de campo. Se configura para trabajar de modo RTK y la frecuencia de la radio debe ser igual al de la Base GNSS.
- e) Se verifica que el equipo este recibiendo simultáneamente información satelital y de la estación base vía radio,
- f) Se procede, de modo estático rápido, a georreferenciar el vértice de la poligonal del inmueble, toponimia y toda información que se considere necesaria. La precisión se muestra en el colector de datos. Cuando se tenga la precisión que se busca, se graba la información.

### 7.1.2.3 CON ESTACIÓN TOTAL

#### 7.1.2.3.1 PROCEDIMIENTOS DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

Las etapas del levantamiento topográfico definidas en las acciones previas, que se adecuan a esta metodología, son las siguientes:

#### 1. PUNTOS DE CONTROL TOPOGRÁFICO

El técnico catastral evalúa la información de referencias geodésicas para verificar si existen en el ámbito de trabajo, y si son suficientes para cubrir todo el levantamiento topográfico, de lo contrario, planifica el establecimiento mínimo de dos puntos de control geodésicos para uso topográfico.

La unidad orgánica correspondiente designa al técnico catastral para la determinación y establecimiento de los puntos de control geodésicos, quien define en campo lo siguiente:

- a) La cantidad y la ubicación de los puntos de control que son necesarios para el levantamiento topográfico, estará determinado según los requerimientos del proyecto o a la zona en estudio, Para definir la ubicación de los puntos de control topográfico se tiene que tomar en cuenta las siguientes consideraciones:



- \* Tener visibilidad a la zona de levantamiento topográfico.
  - \* Disponer de visibilidad entre los puntos, con una distancia entre los 200 m hasta 1000 m.
  - \* El suelo donde se coloque el monumento sea estable.
  - \* Ser establecidos en lugares donde no estén expuestos a su destrucción, como áreas afectadas por vías, áreas de expansión urbanas en construcción, etc.
  - \* Alejado de los espacios con tensión electromagnética.
  - \* Alejado de las construcciones altas y de elevaciones o depresiones naturales.
  - \* Facilidad para instalar los equipos o instrumentos, tener presente posibles interferencias para la medición instrumental GNSS, como árboles grandes, construcciones, etc. siendo como mínimo dos puntos de control horizontal.
- b) Los trabajos de monumentación y la asignación de sus códigos se efectúa según la jurisdicción de los distritos donde van a ser colocados.
  - c) Los trabajos de georreferenciación geodésica lo realiza el Técnico Catastral, teniendo en consideración las especificaciones técnicas establecidas en la norma técnica geodésica del IGN para Puntos Geodésicos de Orden “C”.
  - d) Luego que se realiza el cálculo de coordenadas UTM, en Datum WGS84, se elabora la Descripción Monográfica del Punto Geodésico, según formato del IGN (Formato N° 02), el cual es firmado por el técnico catastral.

## 2. MONUMENTACIÓN DE PUNTOS DE CONTROL TOPOGRÁFICO

La monumentación se efectúa de acuerdo a la Norma Técnica Geodésica aprobada por el IGN, en la que se detalla el tipo de hito según el tipo de suelo.

## 3. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO EN CAMPO

Para los trabajos de campo las estaciones totales tienen que configurarse de acuerdo a la información técnica de los puntos de control:

- \* Estacionar el equipo en uno de los puntos de control topográfico y crear el archivo en la estación total, que identifique el lugar de trabajo.
- \* Configurar el equipo para trabajar en un sistema de coordenadas UTM. Se ingresará el Factor de Escala Combinado promediado de los puntos de control topográfico del área a levantar.
- \* Se ingresa las coordenadas UTM del punto donde se ha estacionado y las coordenadas UTM del punto de referencia angular.
- \* Se ingresa los valores de presión y temperatura para definir el PPM de la estación total. De acuerdo a la variación de la temperatura ambiental en el día el valor de temperatura de la estación total se tiene que modificar. En ningún caso se debe dejar un solo valor de temperatura para definir el PPM de todo el día, debido a que causa que se produzcan errores en las mediciones de distancia.
- \* Antes de iniciar las lecturas de los puntos de levantamiento, se realiza una prueba, efectuando medidas con la estación total desde el punto de control donde está estacionado hasta otro punto de control. En caso sólo haya contacto visual entre dos puntos, se realiza la prueba de medición al punto de control de referencia angular.
- \* Las coordenadas UTM obtenidas en la prueba de medición tienen que ser las mismas y se encuentran en las fichas técnicas de los puntos de control topográfico.

Cuando se definan los puntos de cambio para la estación total, se realizan como máximo 03 cambios. Tener presente que los cambios de estación generan errores considerables en los puntos que se está capturando o realizando mediciones. Se establecen estos puntos utilizando el prisma sobre un trípode que debe estar centrado sobre la marca y realizar varias lecturas

Todos los días de levantamiento de información en campo se realiza la transferencia de información de los equipos topográficos a la computadora, con el fin de verificar que la información haya sido registrada adecuadamente. (Gráfico N°06)

## 4. REPLANTEO TOPOGRÁFICO

Se sigue el siguiente procedimiento:

- a) Se establecen dos puntos geodésicos de orden “C”, de apoyo para el replanteo
- b) Se sube a la estación total el listado de puntos con su respectiva coordenada a replantear

- c) Se coloca la estación total centrada y nivelada con respecto al punto geodésico establecido y un prisma sobre la otra marca conocida que servirá de referencia.
- d) Se crea un archivo nuevo de trabajo y se configura el equipo para trabajar el levantamiento, ingresando las coordenadas del punto geodésico donde está ubicada la estación total, tomando lectura del otro punto como referencia.
- e) Se busca en el equipo la función de datos de replanteo, seleccionando el código del primer punto a replantear.
- f) Se coloca el prisma en un punto arbitrario sobre el terreno y se apunta la visual al prisma tomando lectura con la estación total, generando un ángulo izquierdo o derecho y una distancia radial de replanteo.
- g) Se gira la estación a un ángulo horizontal hasta llegar a un punto adecuado; definido el punto se colocará un hito monumentado (concreto, estaca de madera, varilla de fierro, etc.)

## 5. SUPERVISIÓN

Etapa a cargo de la unidad orgánica encargada de la entidad.

Se inicia con la recepción del Plano Topográfico en formato digital, que es remitido de forma oficial.

De ser necesario, se efectúa la verificación en campo con los trabajos de verificación en gabinete y campo. Luego, se elabora un Informe Técnico de Supervisión dando conformidad al levantamiento topográfico, haciendo las observaciones correspondientes.

El informe de supervisión es puesto de conocimiento de la unidad orgánica de la entidad que ejecutó el levantamiento.

## 7.2 ELABORACIÓN DE PLANOS

### 7.2.1 POR EL MÉTODO FOTOGRAMÉTRICO

Es ejecutada por los profesionales de la unidad orgánica correspondiente, una vez recibidas las vistas fotográficas (ortofotos) linderadas y la base de datos de las fichas catastrales de los inmuebles.

Para la elaboración de los planos, se siguen los siguientes procesos:

#### 7.2.1.1 De las ortofotos y elaboración de la base gráfica

Concluido el trabajo de campo en base a las ortofotos, se procede a la vectorización de los linderos, de lo cual se obtiene la base gráfica.

#### 7.2.1.2 Vinculación

Consiste en la unión de la base gráfica obtenida de la linderación y la base alfanumérica obtenida como consecuencia de la digitación de las fichas catastrales de los inmuebles.

Esta vinculación se realiza a través del CUS y se obtiene como resultado, la “Base de Datos Catastrales de Inmuebles Estatales”, de la cual se generan los planos, padrones, además de reportes y con información adicional, los Mapas Temáticos.

### 7.2.2 POR EL MÉTODO DIRECTO (GNSS submétrico)

Es ejecutado directamente por los técnicos catastrales una vez se efectúe el post procesamiento, pre edición y edición de la información, para que pueda ser incorporada a la base gráfica.

Para la elaboración de los planos, se siguen los siguientes procesos:

#### 7.2.2.1 Diseño y edición del plano catastral

Se procede a editar el polígono del inmueble que se encuentra en la base gráfica, para lo cual se aplica un control de calidad a fin de verificar el cumplimiento del procedimiento establecido en la presente Directiva.

Con los datos postprocesados y la ficha de campo, se procede a efectuar el diseño y edición del plano catastral levantado, de preferencia rover por rover, y luego del control de calidad respectivo se procede a la integración correspondiente con la base gráfica del ámbito geográfico que es materia del levantamiento.

Para la edición e impresión de planos, la escala está definida en función de la superficie del inmueble, respetando formatos y escalas de medición establecida por la presente Directiva.

#### 7.2.2.2 Almacenamiento de la documentación de campo

La documentación pertinente utilizada y generada en los trabajos de levantamiento de linderos es de suma importancia para el monitoreo y supervisión de la calidad del trabajo de campo, así como para el desarrollo de trabajos posteriores.

Por tal motivo, la información que se detalla a continuación debe ser almacenada en un ambiente adecuado:

- Hojas de campo y ficha descriptiva de la estación base GNSS
- Archivos de registro de data cruda de la estación de referencia y rover.
- Cálculos de post proceso y consolidado final.
- Material gráfico y cartográfico, etc.

### **7.2.3 POR EL MÉTODO DIRECTO (Topografía-Estación Total)**

#### **7.2.3.1 Edición Topográfica**

Etapas que tiene por finalidad la elaboración del plano topográfico en formato digital, en el que se representa los detalles que se existen o se definen sobre la superficie y el relieve terrestre. Los detalles a considerar en la medición de campo están en función del tipo de requerimiento del plano topográfico.

La edición topográfica la realiza el técnico catastral con la asistencia del personal que integró la brigada de topografía en campo, Las actividades a desarrollar en esta etapa son:

- a) Transferencia de la información obtenida en campo a través del software de la estación total a la computadora.
- b) Dibujo de los puntos obtenidos y anotados en la hoja de campo. Es el trazado de las líneas que representan los elementos de campo que permitirá la obtención del plano topográfico final.
- c) De ser el caso, se utilizan puntos obtenidos por alineamientos, proyecciones, intersecciones, etc., lo que permitirá elaborar el plano topográfico final.

#### **7.2.3.2 Control de calidad**

Actividad que se encuentra a cargo del técnico catastral, luego de editado el plano topográfico digital. Consiste en la verificación de la información obtenida y el cumplimiento de los procesos y especificaciones técnicas previstas en la presente Directiva.

En el control de calidad se verifica que:

- a) El ámbito geográfico o inmueble materia del requerimiento del levantamiento topográfico, haya sido cubierto con los detalles solicitados.
- b) Los valores de las coordenadas de los puntos de control topográfico tengan consistencia, apoyados a los puntos de control geodésico enlazados a la red geodésica oficial.
- c) Los elementos gráficos de edición (puntos, líneas y polígonos), estén cerrados y en la capa que les corresponde.
- d) El plano topográfico final esté depurado y auditado con las opciones del programa de edición, con el fin de que el tamaño del archivo digital sea el apropiado.

Posteriormente, el plano topográfico final es remitido a la unidad orgánica que solicitó el levantamiento topográfico.

### **7.2.4 DEL PLANO PERIMETRICO Y MEMORIA DESCRIPTIVA**

El plano perimétrico del inmueble que ha sido materia de levantamiento catastral, debe contener la siguiente información:

- a) Debe estar elaborado en una escala grafica convencional (1/50, 1/100, 1/200, 1/500, 1/1000, 1/5000, 1/10000 y otros) que permita la visualización y verificación de los datos técnicos
- b) Debe estar georreferenciado a la Red Geodésica Nacional referida al datum y proyección en coordenadas Universal Transversal de Mercator (UTM) con su respectiva zona geográfica, debiendo graficarse el Norte, la cuadrícula, los vértices, las medidas perimétricas de cada tramo, el área y perímetro del inmueble, los colindantes, el modo de levantamiento y equipo utilizado.
- c) El membrete del plano debe contener la siguiente información:
  - Tipo de plano
  - Escala
  - Ubicación geográfica: departamento (s), provincia (s) y distrito (s)
  - Fecha
  - Nombre del profesional competente o verificador que elaboro el plano.
- d) Debe estar firmado y sellado por el técnico catastral.
- e) Adicionalmente, si el inmueble corresponde al ámbito urbano, el plano de ubicación debe elaborarse indicándose el nombre de la calle, la numeración municipal actual y anterior, de ser posible, debiéndose graficar la posición del terreno, respecto de las calles adyacentes, indicando la distancia del inmueble a la esquina transversal más cercana, el área y perímetro del inmueble, expresada en el sistema métrico decimal con una aproximación a dos decimales.
- f) Si el inmueble corresponde al ámbito rural, el plano de ubicación debe elaborarse graficándose las referencias físicas y detalles topográficos no perecederos que existan en la zona, tales como los trazos y toponimias de ríos, quebradas, acantilados, zonas arqueológicas y otros que ayuden a determinar la ubicación del inmueble; asimismo, el área del inmueble debe estar expresada en hectáreas y con una aproximación a cuatro decimales.

## Memoria Descriptiva

La Memoria Descriptiva debe contener la descripción literal de los linderos, medidas perimétricas y área del inmueble, la fecha de elaboración; asimismo, los nombres de los propietarios y/o posesionarios de los inmuebles colindantes (si los hubiere), y debe estar firmada y sellada por el técnico catastral.

### VIII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

**Primera.-** Para un mejor entendimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, en el Anexo N° 05 se precisa el Glosario de Definiciones y Términos utilizados en su contenido.

**Segunda.-** La SBN, a través de la SDRC o la unidad orgánica que haga sus veces, es responsable de ejecutar las acciones de levantamiento catastral reguladas en la presente Directiva.

Corresponde a las unidades orgánicas de las entidades que conforman el SNBE, con competencia de acuerdo a sus documentos internos de gestión, velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva.

**Tercera.-** En tanto se implementen los sistemas informáticos para el desarrollo de una Base de Datos Catastral en la SBN, las unidades orgánicas de la SBN y de las entidades que remiten información, presentaran sus planos perimétricos y memorias descriptivas correspondientes con las especificaciones técnicas y de acuerdo a las metodologías establecidas en la presente Directiva.

**Cuarta.-** La Ficha Catastral y el instructivo que se utilizará en la SBN son aprobados mediante Resolución.

**Quinta.- Referencia en la Directiva N° 006-2016/SBN**

Disponer que toda referencia en la presente Directiva a “bienes inmuebles” o “inmuebles”, debe entenderse como predios estatales.

*(\*) Disposición incorporada por el Artículo 4 de la Resolución N° 117-2021/SBN.*

### IX. ANEXOS

Forman parte de la presente Directiva, los anexos que a continuación se indican:

Anexo N° 01: Flujogramas

Anexo N° 02: Especificaciones técnicas para el levantamiento catastral

Anexo N° 03: Formatos para levantamiento catastral

Anexo N° 04: Gráficos e imágenes

Anexo N° 05: Glosario de definiciones y términos

*(\*) Anexo modificado por los Artículos 2 y 3 de la Resolución N° 117-2021/SBN.*

Anexo N° 06: Abreviaturas

# **RESOLUCIÓN N° 020-2020/SBN**

## **OFICIALIZAN EL USO DEL VISOR GEOGRÁFICO DE ENTORNO WEB DENOMINADO: “PORTAFOLIO DE PREDIOS DEL ESTADO”**

**Fecha de publicación: 11-03-2020**

### **VISTO:**

El Informe N° 00015-2020/SBN-OAF-TI de fecha 28 de febrero de 2020, del ámbito de Tecnologías de la Información; el Informe Especial N° 60-2020/SBN-DNR-SDRC del 03 de marzo de 2020, de la Subdirección de Registro y Catastro; el Informe de Brigada N° 196-2020/SBNDGPE- SDDI de fecha 03 de marzo de 2020, de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario; el Informe de Brigada N° 217-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de marzo de 2020, de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal; el Informe N° 031-2020/SBN-OAJ del 10 de marzo de 2020, de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

### **CONSIDERANDO:**

Que, de acuerdo con lo dispuesto por 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 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, conforme a lo señalado en el literal a) del artículo 6 del mencionado Texto Único Ordenado, es finalidad del Sistema Nacional de Bienes Estatales el contribuir al desarrollo del país promoviendo el saneamiento de la propiedad estatal para incentivar la inversión pública y privada, procurando una eficiente gestión del Portafolio Inmobiliario del Estado de acuerdo al marco de su competencia; asimismo, en el literal c) del numeral 14.1 del artículo 14 del citado TUO, en concordancia con el literal a) del numeral 9.2 del artículo 9 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se establece que entre las funciones y atribuciones exclusivas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales está la de procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los bienes estatales, optimizando su uso y valor;

Que, en el literal e) de la Política de Estado 35 del Acuerdo Nacional, sobre Sociedad de la Información y Sociedad del Conocimiento, se señala que el Estado fomentará su modernización mediante el uso de las Tecnologías de la Información y la Comunicación (TIC);

Que, la Ley N° 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, modificada por el Decreto Legislativo N° 1446 y la Ley N° 30039, declara al Estado Peruano en proceso de modernización en sus diferentes instancias, dependencias, entidades, organizaciones y procedimientos, con la finalidad de mejorar la gestión pública y contribuir al fortalecimiento de un Estado moderno, descentralizado y con mayor participación del ciudadano; por lo que resulta necesario mejorar la gestión pública a través del uso de nuevas tecnologías que permitan brindar mejores servicios a los ciudadanos;

Que, en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, se establece que en virtud del principio de servicio al ciudadano, las entidades del Poder Ejecutivo están al servicio de las personas y de la sociedad, y actúan en función de sus necesidades así como del interés general de la nación, asegurando que su actividad se realice, entre otros, con arreglo a la eficiencia; por lo que la gestión de las entidades del Estado deben realizarse optimizando la utilización de los recursos disponibles (hardware, software, recursos humanos, normas, entre otros), procurando la innovación y la mejora continua;

Que, con fecha 22 de diciembre de 2018, se publicó la Resolución de la Secretaria de Gobierno Digital N° 005-2018-PCM-SEGD, mediante la cual se aprobaron los lineamientos para la formulación del Plan de Gobierno Digital, teniendo como uno de sus objetivos específicos la planificación de las acciones estratégicas e iniciativas para lograr la digitalización de servicios, procesos e información, así como la transformación digital de las entidades del Estado;

Que, mediante el Decreto Legislativo N°1412 se aprobó la Ley de Gobierno Digital, que tiene por objeto establecer el marco de gobernanza del gobierno digital para la adecuada gestión de la identidad digital, servicios digitales, arquitectura digital, interoperabilidad, seguridad digital y datos, así como el régimen jurídico aplicable al uso transversal de tecnologías digitales en la digitalización de procesos y prestación de servicios digitales por parte de las entidades de la administración pública en los tres niveles de gobierno;

Que, en esa línea, mediante Resolución N° 0004-2020/SBN de fecha 15 de enero de 2020, se aprobó el “Plan de Gobierno Digital de le SBN 2020-2023” que establece como objetivos del gobierno digital: i) Sistematización de los procesos de la SBN mediante el uso de tecnologías de la información y comunicación, ii) Digitalizar los servicios públicos que brinda la SBN, iii) Asegurar la implementación de una infraestructura tecnológica que soporte adecuadamente el proceso de transformación digital y iv) Asegurar la disponibilidad de los servicios digitales;

Que, el Portafolio Inmobiliario del Estado, se constituye como la principal fuente de información de carácter referencial, cualificada y confiable de los predios estatales, que busca promover la inversión, rentabilidad y uso eficiente de los mismos, sin embargo, dicha data no se encuentra

sistematizada a través de una herramienta tecnológica que permita que también la información sea accesible para las entidades del sector público, privado, y público en general;

Que, a través de los documentos del VISTO, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, la Subdirección de Registro y Catastro, y el ámbito de Tecnologías de la Información sustentan la necesidad de fortalecer el Portafolio Inmobiliario del Estado como un medio de información oportuno a través de un módulo informático en el que se ponga a disposición del sector público o privado los terrenos del Estado, conducentes a facilitar la inversión, por lo que proponen la oficialización del Visor Geográfico del entorno WEB denominado “Portafolio de Predios Estatal”, que cuenta además con la conformidad de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, la Dirección de Normas y Registro y la Oficina de Administración y Finanzas;

Que, resulta necesario contar con un Portafolio Inmobiliario del Estado dinámico, que sea la principal fuente de información y consulta en el país respecto a los predios del Estado, así como la identificación de sus principales usos;

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en el marco de la política de modernización del Estado, y la optimización de la prestación de los servicios públicos mediante el uso de las Tecnologías de la Información y la Comunicación (TIC), ha desarrollado un Visor Geográfico de entorno web de acceso gratuito, que permite visualizar la información georeferenciada del Portafolio Inmobiliario del Estado, en el sistema de proyección geográfica WGS84, facilitando la búsqueda por criterios descriptivos o de ubicación gráfica desde cualquier lugar del país de manera inmediata, constituyendo una fuente de información dinámica, de carácter referencial, y de libre acceso para las entidades del sector público, privado, y público en general;

Que, asimismo, a través del uso del referido Visor Geográfico se promueve la publicidad y transparencia de la información de los predios del Estado que conforman el Portafolio Inmobiliario del Estado, permitiendo que a su vez la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, cuente con una herramienta de defensa y control de la seguridad de los predios del Estado, a fin de lograr la gestión eficiente, desconcentrada y transparente de los mismos;

Que, por las razones expuestas, se requiere oficializar el uso del referido Visor Geográfico de entorno web denominado: “Portafolio de Predios del Estado” de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

Con el visado de la Gerencia General, la Oficina de Asesoría Jurídica, la Oficina de Administración y Finanzas, la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal y de la Dirección de Normas y Registro, 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° 007-2008-VIVIENDA; la Ley N° 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado y sus modificaciones; la Ley N° 29158, Ley Orgánica de Poder Ejecutivo; el Decreto Legislativo N° 1412 que aprueba la Ley de Gobierno Digital; la Resolución N° 0004-2020/SBN; y, el literal r) del artículo 11 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.-** Oficializar, a partir del 12 de marzo del presente año, el uso del Visor Geográfico de entorno web denominado: “Portafolio de Predios del Estado”, como una herramienta informática de acceso gratuito que permite visualizar la información de carácter referencial y georeferenciada del Portafolio de Predios del Estado, en el sistema de proyección geográfica WGS84, facilitando la búsqueda por criterios descriptivos, o de ubicación gráfica desde cualquier lugar del país de manera inmediata, cuyo acceso sea a través del portal institucional: [www.sbn.gob.pe/portafolio](http://www.sbn.gob.pe/portafolio).

**Artículo 2.-** Disponer que la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal administre y disponga la actualización de la información contenida en el Visor Geográfico de entorno web; asimismo, la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN en coordinación con el ámbito de Tecnologías de la Información, estarán a cargo del mantenimiento del referido visor; así como la actualización de la respectiva Guía.

**Artículo 3.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, así como en el portal institucional [www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe).

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**



# RESOLUCIÓN N° 124-2021/SBN

## APRUEBAN DIRECTIVA N° 008-2021/SBN DISPOSICIONES PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO

Fecha de publicación: 25-12-2021

San Isidro, 23 de diciembre de 2021

### VISTOS:

El Informe N° 00245-2021/SBN-DNR-SDNC de fecha 01 de diciembre de 2021, de la Subdirección de Normas y Capacitación, el Informe N° 00272-2021/SBN-DNR de fecha 02 de diciembre de 2021, de la Dirección de Normas y Registro, el Informe N° 01091-2021/SBN-OPP de fecha 09 de diciembre de 2021, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, y el Informe N° 00395-2021/SBN-OAJ de fecha 13 de diciembre de 2021, de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

### CONSIDERANDO:

Que, en el artículo 5 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el 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, 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 el 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 Capítulo II del Título II del Reglamento de la Ley N° 29151, referido a los Actos de Adquisición, se regula en el Subcapítulo I el procedimiento de primera inscripción de dominio, no sólo a cargo de la SBN sino también a cargo de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, el que es desarrollado en veinte artículos (del artículo 101 al artículo 120) en los cuales se detallan las principales características del procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado, así como cada una de sus etapas, habiéndose considerado algunas novedades como: (i) la incorporación masiva de predios estatales determinada a través de un Plan, (ii) la organización del procedimiento de primera inscripción de dominio en siete (7) etapas, (iii) la ejecución no secuencial de las acciones comprendidas dentro de la etapa de Diagnóstico físico legal del predio materia de primera inscripción de dominio; y, (iv) la potestad de realizar la anotación preventiva del inicio del procedimiento, cuando se estime pertinente;

Que, en la Séptima Disposición Complementaria y Final del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, se dispone que la SBN, en calidad de ente rector del SNBE, emitirá las directivas que sean necesarias para la implementación de lo regulado en dicho reglamento, así como para determinar los plazos para las actuaciones, cuando corresponda;

Que, es preciso indicar que la Directiva N° 002-2016/SBN, denominada "Procedimiento para la Inscripción en Primera de Dominio de Predios del Estado", aprobada mediante la Resolución N° 052-2016/SBN, emitido bajo el marco de Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado con el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, hoy derogado, no contempla los cambios normativos antes descritos, por lo cual resulta necesaria la emisión de una nueva directiva que la sustituya;

Que, por otro lado, se tiene la Directiva N° 002-2017/SBN denominada "Disposiciones para la emisión de documentos normativos en la SBN", aprobada por Resolución N° 051-2017/SBN, que establece directrices a tomar en cuenta para la elaboración de documentos normativos en esta Superintendencia;

Que, en atención a lo señalado en el párrafo precedente; y, a las funciones descritas en el literal a) del artículo 37 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Normas y Capacitación, mediante el Informe N° 00245-2021/SBN-DNR-SDNC que cuenta con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro, expresada con el Informe N° 00272-2021/SBN-DNR, se sustenta la Directiva denominada: "*Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado*", la cual se encuentra acorde a los nuevos cambios normativos recogidos por el TUO de la Ley N° 29151 y el

nuevo Reglamento de la Ley N° 29151; asimismo, dicha propuesta normativa comprende además los aportes realizados por las unidades organizativas de la SBN, así como las sugerencias, comentarios y/o aportes remitidos a esta Superintendencia por las entidades públicas interesadas, dentro del plazo previsto por la Resolución N° 087-2021/SBN, de fecha 22 de octubre del año en curso, la cual dispuso su pre publicación; asimismo, propone derogar la Directiva N° 002-2016/SBN, denominada: “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada mediante Resolución N° 052-2016/SBN, y recomienda continuar con el trámite correspondiente;

Que, con el Informe N° 01091-2021/SBN-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto manifiesta que de la revisión de la propuesta normativa remitida por la Subdirección de Normas y Capacitación mediante el Informe N° 00245-2021/SBN-DNR-SDNC, es viable la emisión de la opinión técnica favorable y corresponde dejar sin efecto la Resolución N° 052-2016/SBN que aprueba la Directiva N° 002-2016/SBN, denominada “Procedimiento para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”; y, en tal sentido, recomienda que se continúe con el trámite correspondiente;

Que, a través del Informe N° 00395-2021/SBN-OAJ la Oficina de Asesoría Jurídica expresa que el proyecto de directiva denominado “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, cumple con las formalidades previstas 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, al contar con la estructura básica para la emisión de directivas, así como con el informe sustentatorio y conformidad de la Dirección de Normas y Registro, y la opinión técnica favorable de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto;

Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la nueva Directiva denominada: “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, que se encuentra acorde a los nuevos cambios normativos recogidos por el TUO de la Ley N° 29151 y el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151 y, derogar la Directiva N° 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución N° 052-2016/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 Administración del Patrimonio Estatal;

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, la Directiva N° 002-2017/SBN denominada “Disposiciones para la emisión de documentos normativos en la SBN”, aprobada por la Resolución N° 051-2017/SBN; y, en uso de las funciones previstas en los literales b) y r) del artículo 11 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.- Aprobación de la Directiva N° DIR-00008-2021/SBN**

Aprobar la Directiva N° DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”; así como el Anexo que forma parte integrante de la Directiva.

##### **Artículo 2.- Derogación**

Derogar la Directiva N° 002-2016/SBN, denominada “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución N° 052-2016/SBN de fecha 13 de julio de 2016, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

##### **Artículo 3.- Difusión y publicación**

Disponer la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la SBN ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

### **DIRECTIVA N° 008-2021/SBN DISPOSICIONES PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO**

#### **1. OBJETIVO**

Establecer disposiciones para la asunción de titularidad, por abandono de predios de las entidades señaladas en los literales b), c) y d) del artículo 8 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 y para la puesta a disposición de los predios de las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y de los gobiernos regionales que cuentan con funciones transferidas, así como las atribuciones y responsabilidades de las unidades de organización de la SBN y de las demás entidades del SNBE.

#### **2. FINALIDAD**

Garantizar la adecuada adquisición e incorporación de predios estatales al patrimonio del Estado, a través de la asunción de titularidad, para facilitar su defensa y su eficiente aprovechamiento, en el marco de la aplicación de una política de uso racional y gestión predial eficiente.

### 3. BASE LEGAL

- 3.1 Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- 3.2 Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.
- 3.3 Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.4 Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.5 Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, Resolución que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones.
- 3.6 Resolución N° 0078-2021/SBN, Aprueban la Directiva N° 00002-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el Desarrollo de Capacidades y Certificación de Profesionales y Técnicos encargados de la Gestión de Predios Estatales”.

### 4. ALCANCE

La presente Directiva es de alcance nacional, siendo de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el SNBE, incluyendo a los gobiernos regionales, en el marco del proceso de descentralización, respecto de las funciones del artículo 62 de la Ley N° 27867.

En el caso de la SBN la presente Directiva es de aplicación de la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal (DGPE), de la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal (SDAPE) y de la Subdirección de Supervisión (SDS).

### 5. DISPOSICIONES GENERALES

#### 5.1 Abreviaturas, definiciones y siglas

Para los efectos de la presente Directiva se entiende por:

##### 5.1.1 Abreviaturas

- a) **Entidad:** Entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales comprendida en el artículo 8 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151.
- b) **Gobiernos regionales con funciones transferidas:** Gobiernos regionales que cuentan con funciones transferidas en el marco del artículo 62 de la Ley N° 27867.
- c) **Registro de Predios:** Registro de Predios a cargo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- d) **Reglamento de la Ley:** Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.

##### 5.1.2 Definiciones

- a) **Asunción de titularidad:** Acto de adquisición por el cual el Estado, representado por la SBN o por los gobiernos regionales con funciones transferidas, incorpora a su patrimonio predios estatales por abandono o por puesta a disposición de las entidades.
- b) **Plan conceptual:** Idea de proyecto o planteamiento preliminar que contiene como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.
- c) **Predio estatal:** Es una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas y otros de dominio privado y de dominio público, incluyen los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de una entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas entre otros, independientemente de su uso efectivo.
- d) **Red Geodésica Horizontal Oficial:** Es la Red Geodésica Geocéntrica Nacional (REGGEN), a cargo del Instituto Geográfico Nacional, que tiene como base el Sistema de Referencia Geocéntrico para las Américas (SIRGAS), de acuerdo a la Resolución Jefatural N° 079- 2006-IGN-OAJ-DGC, que establece el Sistema Geodésico Oficial como sistema de referencia único a nivel nacional.

##### 5.1.3 Siglas

- a) **CUS:** Código Único SINABIP.
- b) **DGPE:** Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal.
- c) **SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- d) **SDAPE:** Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.
- e) **SDRC:** Subdirección de Registro y Catastro.
- f) **SDS:** Subdirección de Supervisión.
- g) **SINABIP:** Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales
- h) **SNBE:** Sistema Nacional de Bienes Estatales
- i) **UTM:** Universal Transversal Mercator (Sistema de coordenadas Universal Transversal de Mercator).

## **5.2 Funciones y atribuciones de la SBN y de los Gobiernos Regionales**

- 5.2.1 La SBN como ente rector del SNBE tiene a su cargo la función exclusiva de supervisión de los predios estatales, la cual implica vigilar que las entidades cumplan con la finalidad o uso asignado en norma legal, acto administrativo o jurídico, den observancia al debido procedimiento, así como ejecuten las acciones de custodia, defensa y recuperación, respecto de los predios de su propiedad o que se encuentran bajo su administración.
- 5.2.2 La SBN efectúa inspecciones técnicas, inopinadas sobre los predios estatales a nivel nacional, independientemente que se encuentren bajo administración o titularidad de las entidades. Las entidades y los particulares que ejerzan o hayan ejercido algún derecho sobre el predio materia de supervisión, están obligadas a entregar información o documentación al ente rector del SNBE, de conformidad con el artículo 46 del Reglamento de la Ley.
- 5.2.3 Los gobiernos regionales con funciones transferidas en representación del Estado les compete efectuar inspecciones técnicas inopinadas sobre los predios del Estado que se encuentran bajo su jurisdicción y, verificar que las entidades ejecuten las acciones de custodia, defensa y recuperación que correspondan; asimismo, verifican el cumplimiento de la finalidad o uso asignado u obligación impuesta en norma legal, o acto aprobado, a fin de lograr una eficiente gestión de los mismos.

## **5.3 De la asunción de titularidad**

- 5.3.1 La potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la asunción de titularidad de un predio estatal por abandono o puesta a disposición, corresponde a la SBN o a los gobiernos regionales con funciones transferidas, en el marco del proceso de descentralización.
- 5.3.2 La asunción de titularidad de un predio estatal por abandono o puesta a disposición debe estar sustentada por la SBN o los gobiernos regionales con funciones transferidas, mediante un informe técnico legal en el cual se indique los hechos y la norma legal aplicable, y se analice la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado. En el caso de la SBN, el informe técnico legal es emitido por la SDAPE. En el caso de los gobiernos regionales, por la unidad de organización a cargo del trámite, de acuerdo a sus instrumentos de gestión.
- 5.3.3 Para efectos de la presente directiva se considera que un predio se encuentra en situación de abandono cuando se verifica, a través de las actuaciones de supervisión del ente rector o las actuaciones de los gobiernos regionales con funciones transferidas, su falta de uso o la existencia de ocupaciones ilegales por un periodo de dos (2) años y que la entidad propietaria del predio, señalada en los literales b), c) y d) del artículo 8 del TUO de la Ley, no ha realizado los actos tendientes a su recuperación.
- 5.3.4 El plazo de dos (2) años se computa desde que la SBN o los gobiernos regionales con funciones transferidas, tomen conocimiento, a través de la respectiva inspección, de la situación de falta de uso o la ocupación ilegal, salvo que dicho plazo se acredite por otro medio de forma indubitable, tales como imágenes satelitales, fotografías aéreas y/u otros documentos obtenidos por otras herramientas tecnológicas.
- 5.3.5 La asunción de titularidad por abandono no es aplicable a los predios que constituyen aportes reglamentarios y equipamientos urbanos.
- 5.3.6 Las entidades del SNBE podrán poner a disposición de la SBN o de los gobiernos regionales con funciones transferidas los predios de su propiedad o bajo su administración cuando dichos predios no le sean de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales.
- 5.3.7 La SBN o los gobiernos regionales con funciones transferidas podrán solicitar a las entidades del SNBE la puesta a disposición de un predio de su propiedad o bajo su administración cuando éste sea materia de solicitud de algún acto de administración o disposición ante la SBN o ante tales gobiernos regionales o a efectos de su mejor aprovechamiento.
- 5.3.8 La puesta a disposición efectuada por las entidades en favor de la SBN o de los gobiernos regionales con función es transferidas, implica la renuncia a su derecho de propiedad, así como la transferencia de posesión, según corresponda, debiendo suscribirse el acta de entrega correspondiente.
- 5.3.9 La entidad propietaria del predio cuya titularidad se asume es responsable del pago de las deudas que se hubieran generado en el predio hasta el momento de la asunción de titularidad, conforme a las normas de la materia.
- 5.3.10 La puesta a disposición no exime a la entidad de la obligación de adoptar todas las acciones necesarias para la defensa administrativa y/o judicial de los predios puestos a disposición hasta que se efectúe la asunción de titularidad y la sucesión procesal que corresponda.
- 5.3.11 La SBN y los gobiernos regionales con funciones transferidas no podrán asumir la titularidad de predios puestos a disposición por las entidades del SNBE en los casos siguientes:

- a) Cuando presentan duplicidad registral de partidas, en la cual la partidaregstral más antigua corresponde a predios de particulares.
- b) Cuando existan procesos judiciales en que se discuta la propiedad delpredio que se pretende poner a disposición, a fin de no causar perjuicio a particulares.

5.3.12 El documento de valorización para el registro en el SINABIP, de los predioscuya titularidad es asumida por el Estado, representado por la SBN, es efectuado por los profesionales de la SDAPE y en el caso de los gobiernosregionales con funciones transferidas por la unidad de organización competente a cargo del trámite, de acuerdo al Reglamento Nacional de Tasaciones.

#### **5.4 Asunción de titularidad por puesta a disposición en caso de proyectosespeciales**

La puesta a disposición de predios destinados a proyectos hidroenergéticos u otros proyectos o programas especiales que no le sean de utilidad para elcumplimiento de sus fines, se rigen por el procedimiento establecido en lapresente Directiva.

### **6. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS**

#### **6.1 Procedimiento para la asunción de titularidad de predios de las entidadespor abandono**

##### **6.1.1 Inicio del procedimiento**

El procedimiento administrativo de asunción de titularidad se inicia luego que, efectuada la inspección técnica por la SDS en el caso de la SBN o por la unidadde organización de los gobiernos regionales con funciones transferidas a cargodel trámite, verifiquen que el predio se encuentra en estado de abandono por unplazo de dos (2) años, ya sea por falta de uso o por la existencia de ocupacionesilegales y que la entidad propietaria del predio, señalada en los literales b), c) y d) del artículo 8 del TUO de la Ley, no ha realizado los actos tendentes a su recuperación, salvo que dicho plazo se acredite por otro medio de formaindubitable.

En el caso de la SBN el procedimiento es iniciado por la SDAPE con el informe de la SDS que contenga la recomendación de efectuar acciones de asunción detitularidad por abandono, y en el caso de los Gobiernos Regionales, por la unidadde organización a cargo del trámite.

##### **6.1.2 Comunicación a la Contraloría General de la República del inicio delprocedimiento**

La SDAPE o la unidad de organización de los gobiernos regionales a cargo del trámite, ponen de conocimiento de la Contraloría General de la República el inicio del procedimiento de asunción de titularidad.

##### **6.1.3 Notificación para el descargo**

- a) La SDAPE o la unidad de organización de los gobiernos regionales a cargodel trámite, una vez verificado el supuesto de abandono, notifica a la entidadpara que presente su descargo en un plazo de quince (15) días hábiles computados desde el día siguiente de su notificación.
- b) En los casos de predios sin uso, como parte del descargo, la entidad debe adjuntar los documentos que acrediten las razones o limitaciones debidamente justificadas por las cuales no viene desarrollando alguna actividad en el predio, tales como: un plan conceptual o expediente del proyecto a ejecutar en el predio materia de asunción de titularidad, conforme a la formalidad prevista en el párrafo 153.4 del artículo 153 del Reglamentode la Ley, el trámite de cambio de zonificación municipal, acciones administrativas o judiciales, entre otras.
- c) En los casos de predios ocupados ilegalmente, la entidad adjunta los documentos que acrediten los actos realizados tendentes a la recuperacióndel predio, tales como el inicio o el trámite de acciones judiciales o extrajudiciales previas a la verificación del abandono u otros que permitan desvirtuarlo.

##### **6.1.4 Evaluación de los descargos de la entidad**

Presentado el descargo dentro del plazo establecido por parte de la entidad propietaria, la SDAPE o la unidad de organización de los gobiernos regionales, a cargo del trámite, evalúa los argumentos esgrimidos, así como la documentación presentada.

##### **a) Desvirtuación del abandono**

En caso la SDAPE o la unidad de organización de los gobiernos regionalesa cargo del trámite, determinen que el descargo desvirtúa el abandono del predio, se elabora el informe técnico legal que así lo sustenta, lo cual se comunica a la entidad propietaria poniendo fin al procedimiento.

Como medida de seguimiento, en el caso de los gobiernos regionales con funciones transferidas se dispondrá inspecciones técnicas periódicas al citado predio y en el caso de la SBN, la SDAPE comunica a la SDS a efectos que tome conocimiento y considere la inclusión del predio en sus planes de supervisión.

#### **b) Determinación del abandono**

En caso el descargo fuera efectuado por la entidad propietaria de manera extemporánea o no se presenten descargos o los descargos presentados no desvirtúan el abandono, la SDAPE o la unidad de organización de los gobiernos regionales a cargo del trámite, elaboran el informe técnico legal que sustente la determinación del abandono y la asunción de titularidad respectiva y el proyecto de resolución que aprueba la asunción de titularidad en favor del Estado, representado por la SBN o por los gobiernos regionales, según corresponda.

#### **6.1.5 Expedición de la Resolución**

La asunción de titularidad por abandono tramitada por la SBN es aprobada por resolución de la SDAPE. En el caso de los gobiernos regionales con funciones transferidas es aprobada por su autoridad administrativa, de acuerdo a sus respectivas competencias y según se determine en su instrumento de gestión.

#### **6.1.6 Notificación de la Resolución**

La Resolución que expide la SDAPE, o los gobiernos regionales con funciones transferidas, mediante la cual disponen la asunción de titularidad por abandono, es notificada a la entidad propietaria dentro del plazo de cinco (5) días computados a partir de su expedición.

#### **6.1.7 Inscripción en el Registro de Predios**

Una vez que la resolución que dispone la asunción de titularidad por abandono ha quedado firme, se remite una copia autenticada de la citada resolución con la constancia de no impugnación al Registro de Predios, para su inscripción. Dicha resolución tiene mérito suficiente de conformidad con el artículo 77 del Reglamento de la Ley.

En los actos que modifican la situación física de los predios estatales, adicionalmente, se adjunta el plano perimétrico - ubicación o de distribución, según corresponda, y la memoria descriptiva correspondiente. Dicho plano debe estar georreferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado.

En los casos que la solicitud de inscripción registral se efectúe de manera virtual, el trámite se realiza conforme a la normatividad específica de la materia que la regula.

#### **6.1.8 Actualización del SINABIP y del archivo del expediente**

- a) La SBN, a través de la SDAPE y la unidad de organización competente en el caso de los gobiernos regionales con funciones transferidas deben registrar el acto de asunción de titularidad en el SINABIP en el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir de que la resolución que aprueba dicha asunción queda firme.
- b) En caso no se encuentren implementadas las adecuaciones tecnológicas necesarias o existan inconvenientes de interconexión para realizar el registro de información en el aplicativo SINABIP Web, puede remitirse a la SDRC la documentación correspondiente, para su registro.
- c) Culminada esta etapa, se dispone el archivo definitivo del expediente.

#### **6.1.9 Comunicación de la culminación del procedimiento**

La SDAPE o la unidad de organización de los gobiernos regionales, a cargo del trámite ponen de conocimiento de la Contraloría General de la República la culminación del procedimiento de asunción de titularidad.

Adicionalmente, la SDAPE pone en conocimiento de la SDS la culminación del citado procedimiento, a efectos que tome conocimiento y considere la inclusión del predio en sus planes de supervisión.

### **6.2 Procedimiento para la asunción de titularidad de predios de las entidades por puesta a disposición**

#### **6.2.1 Inicio del procedimiento**

- a) El procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición de predios de las entidades se inicia con la solicitud que presenta la autoridad competente de la entidad propietaria o administradora del predio, conforme a sus instrumentos de gestión institucional.
- b) La solicitud se presenta ante la SBN o ante los gobiernos regionales con funciones transferidas, según corresponda, acompañando el informe técnico legal, en el que se sustente que el predio no le es de utilidad para el cumplimiento de



sus fines institucionales, el cual contiene lo siguiente:

- i) La indicación del predio, señalando su área, dirección y ubicación geográfica acompañando un plano perimétrico – ubicación o un croquis que describa con la mayor exactitud posible la ubicación del predio.
  - ii) La indicación de la titularidad del predio, precisando si es o no de propiedad de la entidad. En el caso que la entidad solo tenga un derecho de posesión sobre el predio debe señalar el tiempo que ejerce esta, la forma de adquisición de la posesión y presentar los documentos que la acrediten, de ser posible.
  - iii) La existencia de procesos judiciales, señalando el número de expediente, materia, juzgado en el que se encuentre el expediente, entre otros datos.
  - iv) La existencia de procesos administrativos, indicando los antecedentes que existan.
  - v) La indicación de cargas, señalando las partidas registrales respectivas del predio, la existencia de ocupaciones, la existencia de duplicidad de partidas, u otra información que se considere relevante.
- c) En el caso de la SBN, el procedimiento compete a la SDAPE y, en el caso de los gobiernos regionales con funciones transferidas, a la unidad de organización, según sus instrumentos de gestión.

#### **6.2.2 Puesta a disposición de una sección del predio**

Si se verifica que la entidad pone a disposición una sección del predio, la SDAPE o la unidad de organización de los gobiernos regionales a cargo del trámite, elabora el plano perimétrico – ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial en coordenadas UTM a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica en Datum oficial vigente y la respectiva memoria descriptiva, ambos documentos técnicos autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, en los cuales se precise las colindancias, de ser posible, la descripción y uso del predio.

#### **6.2.3 Evaluación de la solicitud y plazo de subsanación**

La SDAPE en el caso de la SBN o la unidad de organización de los gobiernos regionales a cargo del trámite, verifica la documentación presentada y de ser necesario requiere a la entidad para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados desde el día siguiente de la notificación, proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios adjuntados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva.

Excepcionalmente y por razones justificables, antes del vencimiento del plazo señalado en el párrafo precedente, la entidad puede solicitar su ampliación hasta por igual término para el cumplimiento de lo que se hubiere requerido.

En caso que la entidad no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado o ampliado, se da por concluido el trámite mediante resolución, notificándose dicha decisión a la entidad.

En la evaluación de la documentación presentada se debe tener en cuenta las limitaciones establecidas en el numeral 5.3.11.

#### **6.2.4 Informe técnico legal**

La SDAPE en el caso de la SBN o la unidad de organización de los gobiernos regionales a cargo del trámite, elaboran el informe técnico legal correspondiente que sustente el trámite de asunción de titularidad por puesta a disposición. A dicho Informe se adjunta el proyecto de resolución que aprueba la asunción de titularidad por puesta a disposición.

#### **6.2.5 Expedición de la Resolución y la entrega de posesión**

La asunción de titularidad por puesta a disposición, tramitada por la SBN es aprobada por resolución de la SDAPE. En el caso de los gobiernos regionales con funciones transferidas la resolución es aprobada por la autoridad competente, según se determine en su instrumento de gestión.

Asimismo, se debe suscribir el acta de entrega la cual debe reunir las formalidades indicadas en el artículo 64 del Reglamento de la Ley.

En caso que la entidad que pone a disposición el predio cuenta solo con posesión, la entrega del bien se efectúa suscribiendo el acta de transferencia de posesión.

#### **6.2.6 Inscripción en el Registro de Predios**

Una vez que la resolución que dispone la asunción de titularidad por abandono, ha quedado firme, se remite una copia autenticada al Registro de Predios, para su inscripción, la cual tiene mérito suficiente de conformidad con el artículo 77 del Reglamento de la Ley.

En los actos que modifican la situación física de los predios estatales, adicionalmente, se adjunta el plano perimétrico - ubicación o de distribución, según corresponda, y la memoria descriptiva correspondiente. Dicho plano debe estar georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado.

En los casos que la solicitud de inscripción registral se efectúe de manera virtual, el trámite se realiza conforme a la normatividad específica de la materia que la regula.

#### **6.2.7 Actualización del SINABIP y del archivo del expediente**

- a) La SBN, a través de la SDAPE y los gobiernos regionales deben registrar el acto de asunción de titularidad en el SINABIP en el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir de que la resolución que apruebe dicha asunción queda firme.
- b) En caso no se encuentren implementadas las adecuaciones tecnológicas o existan inconvenientes de interconexión para realizar el registro de información en el aplicativo SINABIP Web, puede remitirse a la SDRC la documentación correspondiente, para su registro.
- c) Culminada esta etapa, se dispone el archivo definitivo del expediente

#### **6.2.8 Puesta a disposición promovida por la SBN o los Gobiernos Regionales**

Cuando la puesta a disposición es promovida por la SBN o por los gobiernos regionales con funciones transferidas, la entidad propietaria o administradora del predio tiene un plazo de treinta (30) días hábiles de efectuado el requerimiento, computados desde el día siguiente de su notificación para manifestar su conformidad, adjuntando su solicitud poniendo a disposición el predio, acompañada de un informe técnico legal en el que se sustente que el predio no es de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales, así como se analice la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado.

El informe técnico legal debe contener la información señalada en el literal b) del numeral 6.2.1 de la presente Directiva.

Vencido el plazo establecido se entenderá que la entidad no da la conformidad solicitada por lo que no lo pondrá a disposición.

### **7. RESPONSABILIDADES**

- 7.1 La DGPE, la SDAPE y la SDS de la SBN son responsables de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, en lo que les corresponda y de acuerdo a sus competencias.
- 7.2 Las unidades de organización competentes de los gobiernos regionales con funciones transferidas, son responsables del cumplimiento de las disposiciones de la presente Directiva para los actos de adquisición de los predios del Estado dentro de su jurisdicción, de acuerdo a sus respectivos instrumentos de gestión.

### **8. DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA**

**Única.** Procedimientos iniciados antes de la vigencia de la presente Directiva.

Los procedimientos de asunción de titularidad por puesta a disposición o abandono, iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva, que se encuentren en trámite, se ajustan a lo dispuesto en esta norma, en el estado en que se encuentren.

### **9. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

**Primera.** Los informes técnicos legales son suscritos por profesionales 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 establecida en la Primera Disposición Complementaria Final de la Directiva N° 00002-2021/SBN.

**Segunda.** Los gobiernos regionales con convenios de delegación en el marco de la descentralización, podrán aplicar la presente directiva en atención a la delegación otorgada por la SBN respecto de los actos de adquisición de predios del Estado.

---

# RESOLUCIÓN N° 123-2021/SBN

---

## APRUEBAN DIRECTIVA N° 007-2021/SBN DISPOSICIONES PARA LA ASUNCIÓN DE TITULARIDAD POR ABANDONO Y PUESTA A DISPOSICIÓN DE PREDIOS ESTATALES

Fecha de publicación: 19-12-2021

San Isidro, 17 de diciembre de 2021

### VISTOS:

El Informe N° 00250-2021/SBN-DNR-SDNC de fecha 9 de diciembre de 2021, de la Subdirección de Normas y Capacitación; el Informe N° 00284-2021/SBN-DNR de fecha 10 de diciembre de 2021, de la Dirección de Normas y Registro; el Informe N° 01142-2021/SBN-OPP, de fecha 15 de diciembre de 2021, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; el Informe N° 00403-2021/SBN-OAJ, de fecha 17 de diciembre de 2021, de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

### CONSIDERANDO:

Que, 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, 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, de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 de la norma precitada, en concordancia con 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, así como expedir directivas y otras disposiciones normativas en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios estatales;

Que, en el Subcapítulo III del Capítulo II del Título II del Reglamento de la Ley N° 29151, se regula el procedimiento de asunción de titularidad de predios estatales por abandono y puesta a disposición, a cargo de la SBN y de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas;

Que, la Séptima Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N° 29151, señala que la SBN en calidad de ente rector del SNBE, emite las directivas que sean necesarias para la implementación de lo regulado en el Reglamento, así como para determinar los plazos para las actuaciones, cuando corresponda;

Que, la Directiva N° 001-2011/SBN “Procedimientos para la Asunción de Titularidad de Predios de Dominio Privado Estatal”, aprobada mediante la Resolución N° 014-2011/SBN únicamente comprende el procedimiento de asunción de titularidad a cargo de la SBN, en el caso de comprobarse un destino distinto a la finalidad asignada o haberse verificado el abandono del predio estatal; en tal sentido, no contempla los cambios normativos regulados por el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151, por lo cual resulta necesaria la emisión de una nueva directiva que la sustituya;

Que, en virtud de lo establecido por el artículo 37 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Normas y Capacitación mediante el Informe N° 00250-2021/SBN-DNR-SDNC, que cuenta con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro otorgada mediante el Informe N° 00284-2021/SBN-DNR, propone y sustenta el proyecto de Directiva “Disposiciones para la asunción de titularidad por abandono y puesta a disposición de predios estatales”, señalando que su objetivo es regular de forma integral las acciones operativas para la instrucción y desarrollo del procedimiento de asunción de titularidad en el marco de los nuevos cambios normativos contemplados en el Reglamento de la Ley N° 29151, a cargo de la SBN y de los gobiernos regionales que cuentan con funciones transferidas previstas en el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

Que, asimismo, el precitado Informe expresa que el proyecto normativo ha sido elaborado con el aporte de varias unidades de organización de la SBN y a su vez, ha recogido las opiniones, comentarios y/o sugerencias remitidas a esta entidad, dentro del plazo previsto mediante la Resolución N° 0093-2021/SBN, que dispuso su pre publicación; y siendo que el tratamiento normativo es de manera integral, manifiesta que es necesaria la derogación de la Directiva N° 001-2011/SBN “Procedimientos para la Asunción de Titularidad de Predios de Dominio Privado Estatal”, aprobada con la Resolución N° 014-2011/SBN;

Que, a través del Informe N° 01142-2021/SBN-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, emite opinión técnica favorable respecto al proyecto de Directiva “Disposiciones para la asunción de titularidad por abandono y puesta a disposición de predios estatales”;

Que, con el Informe N° 00403-2021/SBN-OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión legal favorable sobre el proyecto de Directiva “Disposiciones para la asunción de titularidad por abandono y puesta a disposición de predios estatales”, 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, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la propuesta de directiva que regula los procedimientos de asunción de titularidad por abandono y puesta a disposición de predios estatales y derogar la Directiva N° 001-2011/SBN “Procedimientos para la Asunción de Titularidad de Predios de Dominio Privado Estatal”, aprobada con la Resolución N° 014- 2011/SBN;

Con los visados de la Oficina de Asesoría Jurídica, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Dirección de Normas y Registro y la Subdirección de Normas y Capacitación;

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; y, en uso de las funciones previstas en los literales b) y r) del artículo 11 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.- Aprobación de la Directiva N° DIR-00007-2021/SBN**

Aprobar la Directiva N° DIR-00007-2021/SBN “Disposiciones para la asunción de titularidad por abandono y puesta a disposición de predios estatales”, que en Anexo forma parte integrante de la presente resolución.

##### **Artículo 2.- Alcance**

La presente Directiva es de alcance nacional, siendo de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el SNBE, incluyendo a los Gobiernos Regionales, en el marco del proceso de descentralización, respecto de las funciones del artículo 62 de la Ley N° 27867.

##### **Artículo 3.- Derogación**

Derogar la Resolución N° 014-2011/SBN que aprueba la Directiva N° 001-2011/SBN “Procedimientos para la Asunción de Titularidad de Predios de Dominio Privado Estatal”, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

##### **Artículo 4.- Difusión y publicación**

Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano, así como su difusión en el Portal Institucional de la SBN ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su publicación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

#### **DIRECTIVA N° 007-2021/SBN**

#### **DISPOSICIONES PARA LA ASUNCIÓN DE TITULARIDAD POR ABANDONO Y PUESTA A DISPOSICIÓN DE PREDIOS ESTATALES**

##### **1. OBJETIVO**

Establecer disposiciones para la asunción de titularidad, por abandono de predios de las entidades señaladas en los literales b), c) y d) del artículo 8 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 y para la puesta a disposición de los predios de las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y de los gobiernos regionales que cuentan con funciones transferidas, así como las atribuciones y responsabilidades de las unidades de organización de la SBN y de las demás entidades del SNBE.

##### **2. FINALIDAD**

Garantizar la adecuada adquisición e incorporación de predios estatales al patrimonio del Estado, a través de la asunción de titularidad, para facilitar su defensa y su eficiente aprovechamiento, en el marco de la aplicación de una política de uso racional y gestión predial eficiente.

##### **3. BASE LEGAL**

- a. Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- b. Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.
- c. Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- d. Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- e. Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, Resolución que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones.

- f. Resolución N° 0078-2021/SBN, Aprueban la Directiva N° 00002-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el Desarrollo de Capacidades y Certificación de Profesionales y Técnicos encargados de la Gestión de Predios Estatales”.

#### 4. ALCANCE

La presente Directiva es de alcance nacional, siendo de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el SNBE, incluyendo a los gobiernos regionales, en el marco del proceso de descentralización, respecto de las funciones del artículo 62 de la Ley N° 27867.

En el caso de la SBN la presente Directiva es de aplicación de la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal (DGPE), de la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal (SDAPE) y de la Subdirección de Supervisión (SDS).

#### 5. DISPOSICIONES GENERALES

##### a. Abreviaturas, definiciones y siglas

Para los efectos de la presente Directiva se entiende por:

##### i. Abreviaturas

1. **Entidad:** Entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales comprendida en el artículo 8 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151.
2. **Gobiernos regionales con funciones transferidas:** Gobiernos regionales que cuentan con funciones transferidas en el marco del artículo 62 de la Ley N° 27867.
3. **Registro de Predios:** Registro de Predios a cargo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
4. **Reglamento de la Ley:** Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.

##### ii. Definiciones

1. **Asunción de titularidad:** Acto de adquisición por el cual el Estado, representado por la SBN o por los gobiernos regionales con funciones transferidas, incorpora a su patrimonio predios estatales por abandono o por puesta a disposición de las entidades.
2. **Plan conceptual:** Idea de proyecto o planteamiento preliminar que contiene como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.
3. **Predio estatal:** Es una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas y otros de dominio privado y de dominio público, incluyen los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de una entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas entre otros, independientemente de su uso efectivo.
4. **Red Geodésica Horizontal Oficial:** Es la Red Geodésica Geocéntrica Nacional (REGGEN), a cargo del Instituto Geográfico Nacional, que tiene como base el Sistema de Referencia Geocéntrico para las Américas (SIRGAS), de acuerdo a la Resolución Jefatural N° 079- 2006-IGN-OAJ-DGC, que establece el Sistema Geodésico Oficial como sistema de referencia único a nivel nacional.

##### iii. Siglas

1. **CUS:** Código Único SINABIP.
2. **DGPE:** Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal.
3. **SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
4. **SDAPE:** Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.
5. **SDRC:** Subdirección de Registro y Catastro.
6. **SDS:** Subdirección de Supervisión.
7. **SINABIP:** Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales
8. **SNBE:** Sistema Nacional de Bienes Estatales
9. **UTM:** Universal Transversal Mercator (Sistema de coordenadas Universal Transversal de Mercator).

##### b. Funciones y atribuciones de la SBN y de los Gobiernos Regionales

- i. La SBN como ente rector del SNBE tiene a su cargo la función exclusiva de supervisión de los predios estatales, la cual implica vigilar que las entidades cumplan con la finalidad o uso asignado en norma legal, acto administrativo o jurídico, den observancia al debido procedimiento, así como ejecuten las acciones de custodia, defensa y recuperación, respecto de los predios de su propiedad o que se encuentran bajo su administración.
- ii. La SBN efectúa inspecciones técnicas, inopinadas sobre los predios estatales a nivel nacional, independientemente que se encuentren bajo administración o titularidad de las entidades. Las entidades y los particulares que ejerzan o hayan

- iii. ejercido algún derecho sobre el predio materia de supervisión, están obligadas a entregar información o documentación al ente rector del SNBE, de conformidad con el artículo 46 del Reglamento de la Ley.
- iv. Los gobiernos regionales con funciones transferidas en representación del Estado les compete efectuar inspecciones técnicas inopinadas sobre los predios del Estado que se encuentran bajo su jurisdicción y, verificar que las entidades ejecuten las acciones de custodia, defensa y recuperación que correspondan; asimismo, verifican el cumplimiento de la finalidad o uso asignado u obligación impuesta en norma legal, o acto aprobado, a fin de lograr una eficiente gestión de los mismos.

**c. De la asunción de titularidad**

- i. La potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la asunción de titularidad de un predio estatal por abandono o puesta a disposición, corresponde a la SBN o a los gobiernos regionales con funciones transferidas, en el marco del proceso de descentralización.
- ii. La asunción de titularidad de un predio estatal por abandono o puesta a disposición debe estar sustentada por la SBN o los gobiernos regionales con funciones transferidas, mediante un informe técnico legal en el cual se indique los hechos y la norma legal aplicable, y se analice la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado. En el caso de la SBN, el informe técnico legal es emitido por la SDAPE. En el caso de los gobiernos regionales, por la unidad de organización a cargo del trámite, de acuerdo a sus instrumentos de gestión.
- iii. Para efectos de la presente directiva se considera que un predio se encuentra en situación de abandono cuando se verifica, a través de las actuaciones de supervisión del ente rector o las actuaciones de los gobiernos regionales con funciones transferidas, su falta de uso o la existencia de ocupaciones ilegales por un periodo de dos (2) años y que la entidad propietaria del predio, señalada en los literales b), c) y d) del artículo 8 del TUO de la Ley, no ha realizado los actos tendientes a su recuperación.
- iv. El plazo de dos (2) años se computa desde que la SBN o los gobiernos regionales con funciones transferidas, tomen conocimiento, a través de la respectiva inspección, de la situación de falta de uso o la ocupación ilegal, salvo que dicho plazo se acredite por otro medio de forma indubitable, tales como imágenes satelitales, fotografías aéreas y/u otros documentos obtenidos por otras herramientas tecnológicas.
- v. La asunción de titularidad por abandono no es aplicable a los predios que constituyen aportes reglamentarios y equipamientos urbanos.
- vi. Las entidades del SNBE podrán poner a disposición de la SBN o de los gobiernos regionales con funciones transferidas los predios de su propiedad o bajo su administración cuando dichos predios no le sean de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales.
- vii. La SBN o los gobiernos regionales con funciones transferidas podrán solicitar a las entidades del SNBE la puesta a disposición de un predio de su propiedad o bajo su administración cuando éste sea materia de solicitud de algún acto de administración o disposición ante la SBN o ante tales gobiernos regionales o a efectos de su mejor aprovechamiento.
- viii. La puesta a disposición efectuada por las entidades en favor de la SBN o de los gobiernos regionales con funciones transferidas, implica la renuncia a su derecho de propiedad, así como la transferencia de posesión, según corresponda, debiendo suscribirse el acta de entrega correspondiente.
- ix. La entidad propietaria del predio cuya titularidad se asume es responsable del pago de las deudas que se hubieran generado en el predio hasta el momento de la asunción de titularidad, conforme a las normas de la materia.
- x. La puesta a disposición no exime a la entidad de la obligación de adoptar todas las acciones necesarias para la defensa administrativa y/o judicial de los predios puestos a disposición hasta que se efectúe la asunción de titularidad y la sucesión procesal que corresponda.
- xi. La SBN y los gobiernos regionales con funciones transferidas no podrán asumir la titularidad de predios puestos a disposición por las entidades del SNBE en los casos siguientes:
  1. Cuando presentan duplicidad registral de partidas, en la cual la partida registral más antigua corresponde a predios de particulares.
  2. Cuando existan procesos judiciales en que se discuta la propiedad del predio que se pretende poner a disposición, a fin de no causar perjuicio a particulares.
- xii. El documento de valorización para el registro en el SINABIP, de los predios cuya titularidad es asumida por el Estado, representado por la SBN, es efectuado por los profesionales de la SDAPE y en el caso de los gobiernos regionales con funciones transferidas por la unidad de organización competente a cargo del trámite, de acuerdo al Reglamento Nacional de Tasaciones.



**d. Asunción de titularidad por puesta a disposición en caso de proyectos especiales**

La puesta a disposición de predios destinados a proyectos hidroenergéticos u otros proyectos o programas especiales que no le sean de utilidad para el cumplimiento de sus fines, se rigen por el procedimiento establecido en la presente Directiva.

**6. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS**

**a. Procedimiento para la asunción de titularidad de predios de las entidades por abandono**

**i. Inicio del procedimiento**

El procedimiento administrativo de asunción de titularidad se inicia luego que, efectuada la inspección técnica por la SDS en el caso de la SBN o por la unidad de organización de los gobiernos regionales con funciones transferidas a cargo del trámite, verifiquen que el predio se encuentra en estado de abandono por un plazo de dos (2) años, ya sea por falta de uso o por la existencia de ocupaciones ilegales y que la entidad propietaria del predio, señalada en los literales b), c) y d) del artículo 8 del TUO de la Ley, no ha realizado los actos tendientes a su recuperación, salvo que dicho plazo se acredite por otro medio de forma indubitable.

En el caso de la SBN el procedimiento es iniciado por la SDAPE con el informe de la SDS que contenga la recomendación de efectuar acciones de asunción de titularidad por abandono, y en el caso de los Gobiernos Regionales, por la unidad de organización a cargo del trámite.

**ii. Comunicación a la Contraloría General de la República del inicio del procedimiento**

La SDAPE o la unidad de organización de los gobiernos regionales a cargo del trámite, ponen de conocimiento de la Contraloría General de la República el inicio del procedimiento de asunción de titularidad.

**iii. Notificación para el descargo**

1. La SDAPE o la unidad de organización de los gobiernos regionales a cargo del trámite, una vez verificado el supuesto de abandono, notifica a la entidad para que presente su descargo en un plazo de quince (15) días hábiles computados desde el día siguiente de su notificación.
2. En los casos de predios sin uso, como parte del descargo, la entidad debe adjuntar los documentos que acrediten las razones o limitaciones debidamente justificadas por las cuales no viene desarrollando alguna actividad en el predio, tales como: un plan conceptual o expediente del proyecto a ejecutar en el predio materia de asunción de titularidad, conforme a la formalidad prevista en el párrafo 153.4 del artículo 153 del Reglamento de la Ley, el trámite de cambio de zonificación municipal, acciones administrativas o judiciales, entre otras.
3. En los casos de predios ocupados ilegalmente, la entidad adjunta los documentos que acrediten los actos realizados tendientes a la recuperación del predio, tales como el inicio o el trámite de acciones judiciales o extrajudiciales previas a la verificación del abandono u otros que permitan desvirtuarlo.

**iv. Evaluación de los descargos de la entidad**

Presentado el descargo dentro del plazo establecido por parte de la entidad propietaria, la SDAPE o la unidad de organización de los gobiernos regionales, a cargo del trámite, evalúa los argumentos esgrimidos, así como la documentación presentada.

**1. Desvirtuación del abandono**

En caso la SDAPE o la unidad de organización de los gobiernos regionales a cargo del trámite, determinen que el descargo desvirtúa el abandono del predio, se elabora el informe técnico legal que así lo sustenta, lo cual se comunica a la entidad propietaria poniendo fin al procedimiento.

Como medida de seguimiento, en el caso de los gobiernos regionales con funciones transferidas se dispondrá inspecciones técnicas periódicas al citado predio y en el caso de la SBN, la SDAPE comunica a la SDS a efectos que tome conocimiento y considere la inclusión del predio en sus planes de supervisión.

**2. Determinación del abandono**

En caso el descargo fuera efectuado por la entidad propietaria de manera extemporánea o no se presenten descargos o los descargos presentados no desvirtúan el abandono, la SDAPE o la unidad de organización de los gobiernos regionales a cargo del trámite, elaboran el informe técnico legal que sustente la determinación del abandono y la asunción de titularidad respectiva y el proyecto de resolución que aprueba la asunción de titularidad en favor del Estado, representado por la SBN o por el gobiernos regionales, según corresponda.

**v. Expedición de la Resolución**

La asunción de titularidad por abandono tramitada por la SBN es aprobada por resolución de la SDAPE. En el caso de los gobiernos regionales con funciones transferidas es aprobada por su autoridad administrativa, de acuerdo a sus respectivas competencias y según se determine en su instrumento de gestión.

**vi. Notificación de la Resolución**

La Resolución que expide la SDAPE, o los gobiernos regionales con funciones transferidas, mediante la cual disponen la asunción de titularidad por abandono, es notificada a la entidad propietaria dentro del plazo de cinco (5) días computados a partir de su expedición.

**vii. Inscripción en el Registro de Predios**

Una vez que la resolución que dispone la asunción de titularidad por abandono ha quedado firme, se remite una copia autenticada de la citada resolución con la constancia de no impugnación al Registro de Predios, para su inscripción. Dicha resolución tiene mérito suficiente de conformidad con el artículo 77 del Reglamento de la Ley.

En los actos que modifican la situación física de los predios estatales, adicionalmente, se adjunta el plano perimétrico - ubicación o de distribución, según corresponda, y la memoria descriptiva correspondiente. Dicho plano debe estar georreferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado.

En los casos que la solicitud de inscripción registral se efectúe de manera virtual, el trámite se realiza conforme a la normatividad específica de la materia que la regula.

**viii. Actualización del SINABIP y del archivo del expediente**

1. La SBN, a través de la SDAPE y la unidad de organización competente en el caso de los gobiernos regionales con funciones transferidas deben registrar el acto de asunción de titularidad en el SINABIP en el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir de que la resolución que aprueba dicha asunción queda firme.
2. En caso no se encuentren implementadas las adecuaciones tecnológicas necesarias o existan inconvenientes de interconexión para realizar el registro de información en el aplicativo SINABIP Web, puede remitirse a la SDRC la documentación correspondiente, para su registro.
3. Culminada esta etapa, se dispone el archivo definitivo del expediente.

**ix. Comunicación de la culminación del procedimiento**

La SDAPE o la unidad de organización de los gobiernos regionales, a cargo del trámite ponen de conocimiento de la Contraloría General de la República la culminación del procedimiento de asunción de titularidad.

Adicionalmente, la SDAPE pone en conocimiento de la SDS la culminación del citado procedimiento, a efectos que tome conocimiento y considere la inclusión del predio en sus planes de supervisión.

**b. Procedimiento para la asunción de titularidad de predios de las entidades por puesta a disposición**

**i. Inicio del procedimiento**

1. El procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición de predios de las entidades se inicia con la solicitud que presenta la autoridad competente de la entidad propietaria o administradora del predio, conforme a sus instrumentos de gestión institucional.
2. La solicitud se presenta ante la SBN o ante los gobiernos regionales con funciones transferidas, según corresponda, acompañando el informe técnico legal, en el que se sustente que el predio no le es de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales, el cual contiene lo siguiente:
  - a. La indicación del predio, señalando su área, dirección y ubicación geográfica acompañando un plano perimétrico - ubicación o un croquis que describa con la mayor exactitud posible la ubicación del predio.
  - b. La indicación de la titularidad del predio, precisando si es o no de propiedad de la entidad. En el caso que la entidad solo tenga un derecho de posesión sobre el predio debe señalar el tiempo que ejerce esta, la forma de adquisición de la posesión y presentar los documentos que la acrediten, de ser posible.
  - c. La existencia de procesos judiciales, señalando el número de expediente, materia, juzgado en el que se encuentre el expediente, entre otros datos.
  - d. La existencia de procesos administrativos, indicando los antecedentes que existan.
  - e. La indicación de cargas, señalando las partidas registrales respectivas del predio, la existencia de ocupaciones, la existencia de duplicidad de partidas, u otra información que se considere relevante.

3. En el caso de la SBN, el procedimiento compete a la SDAPE y, en el caso de los gobiernos regionales con funciones transferidas, a la unidad de organización, según sus instrumentos de gestión.

**ii. Puesta a disposición de una sección del predio**

Si se verifica que la entidad pone a disposición una sección del predio, la SDAPE o la unidad de organización de los gobiernos regionales a cargo del trámite, elabora el plano perimétrico – ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial en coordenadas UTM a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica en Datum oficial vigente y la respectiva memoria descriptiva, ambos documentos técnicos autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, en los cuales se precise las colindancias, de ser posible, la descripción y uso del predio.

**iii. Evaluación de la solicitud y plazo de subsanación**

La SDAPE en el caso de la SBN o la unidad de organización de los gobiernos regionales a cargo del trámite, verifica la documentación presentada y de ser necesario requiere a la entidad para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados desde el día siguiente de la notificación, proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios adjuntados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva.

Excepcionalmente y por razones justificables, antes del vencimiento del plazo señalado en el párrafo precedente, la entidad puede solicitar su ampliación hasta por igual término para el cumplimiento de lo que se hubiere requerido.

En caso que la entidad no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado o ampliado, se da por concluido el trámite mediante resolución, notificándose dicha decisión a la entidad.

En la evaluación de la documentación presentada se debe tener en cuenta las limitaciones establecidas en el numeral 5.3.11.

**iv. Informe técnico legal**

La SDAPE en el caso de la SBN o la unidad de organización de los gobiernos regionales a cargo del trámite, elaboran el informe técnico legal correspondiente que sustente el trámite de asunción de titularidad por puesta a disposición. A dicho Informe se adjunta el proyecto de resolución que aprueba la asunción de titularidad por puesta a disposición.

**v. Expedición de la Resolución y la entrega de posesión**

La asunción de titularidad por puesta a disposición, tramitada por la SBN es aprobada por resolución de la SDAPE. En el caso de los gobiernos regionales con funciones transferidas la resolución es aprobada por la autoridad competente, según se determine en su instrumento de gestión.

Asimismo, se debe suscribir el acta de entrega la cual debe reunir las formalidades indicadas en el artículo 64 del Reglamento de la Ley.

En caso que la entidad que pone a disposición el predio cuenta solo con posesión, la entrega del bien se efectúa suscribiendo el acta de transferencia de posesión.

**vi. Inscripción en el Registro de Predios**

Una vez que la resolución que dispone la asunción de titularidad por abandono, ha quedado firme, se remite una copia autenticada al Registro de Predios, para su inscripción, la cual tiene mérito suficiente de conformidad con el artículo 77 del Reglamento de la Ley.

En los actos que modifican la situación física de los predios estatales, adicionalmente, se adjunta el plano perimétrico - ubicación o de distribución, según corresponda, y la memoria descriptiva correspondiente. Dicho plano debe estar georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado.

En los casos que la solicitud de inscripción registral se efectúe de manera virtual, el trámite se realiza conforme a la normatividad específica de la materia que la regula.

**vii. Actualización del SINABIP y del archivo del expediente**

1. La SBN, a través de la SDAPE y los gobiernos regionales deben registrar el acta de asunción de titularidad en el SINABIP en el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir de que la resolución que apruebe dicha asunción queda firme.
2. En caso no se encuentren implementadas las adecuaciones tecnológicas o existan inconvenientes de interconexión

para realizar el registro de información en el aplicativo SINABIP Web, puede remitirse a la SDRC la documentación correspondiente, para su registro.

3. Culminada esta etapa, se dispone el archivo definitivo del expediente

#### **viii. Puesta a disposición promovida por la SBN o los Gobiernos Regionales**

Cuando la puesta a disposición es promovida por la SBN o por los gobiernos regionales con funciones transferidas, la entidad propietaria o administradora del predio tiene un plazo de treinta (30) días hábiles de efectuado el requerimiento, computados desde el día siguiente de su notificación para manifestar su conformidad, adjuntando su solicitud poniendo a disposición el predio, acompañada de un informe técnico legal en el que se sustente que el predio no es de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales, así como se analice la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado.

El informe técnico legal debe contener la información señalada en el literal b) del numeral 6.2.1 de la presente Directiva.

Vencido el plazo establecido se entenderá que la entidad no da la conformidad solicitada por lo que no lo pondrá a disposición.

### **7. RESPONSABILIDADES**

- a. La DGPE, la SDAPE y la SDS de la SBN son responsables de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, en lo que les corresponda y de acuerdo a sus competencias.
- b. Las unidades de organización competentes de los gobiernos regionales con funciones transferidas, son responsables del cumplimiento de las disposiciones de la presente Directiva para los actos de adquisición de los predios del Estado dentro de su jurisdicción, de acuerdo a sus respectivos instrumentos de gestión.

### **8. DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA**

**Única.** Procedimientos iniciados antes de la vigencia de la presente Directiva.

Los procedimientos de asunción de titularidad por puesta a disposición o abandono, iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva, que se encuentren en trámite, se ajustan a lo dispuesto en esta norma, en el estado en que se encuentren.

### **9. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

**Primera.** Los informes técnicos legales son suscritos por profesionales 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 establecida en la Primera Disposición Complementaria Final de la Directiva N° 00002-2021/SBN.

**Segunda.** Los gobiernos regionales con convenios de delegación en el marco de la descentralización, podrán aplicar la presente directiva en atención a la delegación otorgada por la SBN respecto de los actos de adquisición de predios del Estado.

# RESOLUCION N° 0004-2022/SBN

## APRUEBAN DIRECTIVA N° 00004-2022/SBN DISPOSICIONES PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS ESTATALES

Fecha de publicación: 05-01-2022

### VISTO:

El Informe N° 0262-2021/SBN-DNR-SDNC del 22 de diciembre de 2021, de la Subdirección de Normas y Capacitación, el Memorandum N° 00825-2021/SBN-DNR del 23 de diciembre de 2021, el Informe N° 01218-2021/SBN-OPP del 29 de diciembre de 2021, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, y el Informe N° 00003-2022/SBN-OAJ del 04 de enero de 2022, de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

### CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es un organismo público ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 5 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales "TUO de la Ley N° 29151", aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, 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, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 del "TUO de la Ley N° 29151", la SBN es el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

Que, de conformidad con 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 SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, formular políticas y expedir directivas sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, se aprobó el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y se derogó el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprobó el anterior Reglamento de la Ley N° 29151, con excepción del Capítulo V del Título III, referido a los Bienes Muebles Estatales, el cual quedará derogado a la entrada en vigencia de la(s) Directiva(s) que emita la Dirección General de Abastecimiento sobre la materia;

Que, el indicado nuevo Reglamento de la Ley N° 29151 regula en sus artículos 173 al 178 al arrendamiento como uno de los actos de administración de predios estatales en el ámbito del SNBE previendo, el arrendamiento por convocatoria pública y el arrendamiento de manera directa. En este último supuesto, se abre un nuevo listado de causales para el otorgamiento del arrendamiento directo, correspondientes a los siguientes supuestos: (a) a favor de una entidad, para el cumplimiento de sus fines institucionales; (b) para que el predio sea destinado a la realización de un evento determinado, uso por temporada o estación del año, por fechas específicas o para cualquier otra actividad, por un plazo no mayor a dos años, renovable por dos años adicionales; y (c) cuando el predio se encuentre en posesión del solicitante por un plazo mayor a dos años. Por su parte, resultan aplicables al arrendamiento las disposiciones comunes para los actos de administración, previstas en los artículos 134 al 150 del referido Reglamento, que contienen reglas específicas para la instrucción y operatividad del procedimiento; dentro de tales reglas, destaca la incorporación de la etapa de depósito de la garantía que obligatoriamente debe ofrecer el solicitante del arrendamiento como respaldo de su interés de contratar. Por su parte, la Séptima Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N° 29151 establece que la SBN, en calidad de ente rector del SNBE, emitirá las directivas que sean necesarias para la implementación de lo regulado en dicho Reglamento, así como para determinar los plazos para las actuaciones, cuando corresponda;

Que, como consecuencia de este nuevo marco jurídico, ha quedado desfasada la Directiva N° 002-2007/GG, denominada "Procedimiento para el Arrendamiento de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad Administrados por la Superintendencia de Bienes Nacionales", aprobada por la Resolución N° 033-2007/SBN-GG del 13 de julio de 2007, así como la Directiva N° 005-2016/SBN, denominada "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad" aprobada por la Resolución N° 068-2016/SBN del 12 de septiembre de 2016;

Que, en este contexto, resulta necesaria la emisión de una nueva Directiva que sustituya a las precitadas Directiva N° 002-2007/GG y Directiva N° 005-2016/SBN, con el objeto de incorporar las reglas vigentes producto de las modificaciones normativas descritas, a través de un nuevo cuerpo normativo que las integre de forma sistemática, asegurando la celeridad, eficacia y predictibilidad de los procedimientos de arrendamiento de predios estatales por convocatoria pública y de manera directa;

Que, en virtud de lo establecido por el artículo 37 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, mediante el Informe N° 0262-2021/SBN-DNR-SDNC del 22 de diciembre de 2021, que cuenta con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro otorgada mediante el Memorándum N° 00825-2021/SBN-DNR del 23 de diciembre de 2021, la Subdirección de Normas y Capacitación propone y sustenta el proyecto de Directiva denominada “Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales, la cual se encuentra acorde a los nuevos cambios normativos antes descritos, contemplados por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 y su Reglamento; asimismo, dicha propuesta normativa comprende los aportes realizados por las unidades de organización de la SBN, así como las sugerencias, comentarios y/o aportes remitidos por las entidades públicas y privadas, así como de las personas interesadas a esta Superintendencia, dentro del plazo previsto por la Resolución N° 0091-2021/SBN, del 26 de octubre de 2021, la cual dispuso su pre publicación;

Que, asimismo, se sustenta la necesidad de disponer la derogación de la Resolución N° 033-2007/SBN-GG del 13 de julio de 2007, que aprobó la Directiva N° 002-2007/GG, denominada “Procedimiento para el Arrendamiento de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad Administrados por la Superintendencia de Bienes Nacionales”, así como la Resolución N° 068-2016/SBN del 12 de septiembre de 2016, que aprobó la Directiva N° 005-2016/SBN, denominada “Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”;

Que, a través del Informe N° 01218-2021/SBN-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto luego de la evaluación técnica correspondiente, otorga opinión favorable al proyecto de Directiva “Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales”;

Que, con el Informe N° 00003-2022/SBN-OAJ del 04 de enero de 2022, la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión legal favorable sobre el proyecto de Directiva “Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales”, expresando que se ajusta al procedimiento de revisión y aprobación para documentos normativos a nivel nacional y en calidad de Ente Rector, 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. Asimismo, señala que se cumple la estructura prevista en el literal b) Anexo N° 1 de la precitada Directiva, por lo que recomienda que se prosiga con el trámite para su aprobación;

Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la Directiva denominada “Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales” y derogar la Resolución N° 033-2007/SBN-GG del 13 de julio de 2007, que aprobó la Directiva N° 002-2007/GG, denominada “Procedimiento para el Arrendamiento de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad Administrados por la Superintendencia de Bienes Nacionales”, así como la Resolución N° 068-2016/SBN del 12 de septiembre de 2016, que aprobó la Directiva N° 005-2016/SBN, denominada “Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”;

Con los visados de la Dirección de Normas y Registro, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Oficina de Asesoría Jurídica, la Subdirección de Supervisión, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal y la Subdirección de Normas y Capacitación, 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; y, en uso de las funciones previstas en los literales b) y r) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

#### **Artículo 1.- Aprobación de la Directiva N° DIR-00004-2022/SBN**

Aprobar la Directiva N° DIR-00004-2022/SBN, denominada “Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales”, que en Anexo forma parte integrante de la presente Resolución.

#### **Artículo 2.- Derogación**

Derogar la Resolución N° 033-2007/SBN-GG del 13 de julio de 2007, que aprobó la Directiva N° 002-2007/GG, denominada “Procedimiento para el Arrendamiento de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad Administrados por la Superintendencia de Bienes Nacionales”, y la Resolución N° 068-2016/SBN del 12 de septiembre de 2016, que aprobó la Directiva N° 005-2016/SBN, denominada “Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”.

#### **Artículo 3.- Difusión y publicación**

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)), el mismo día de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**



# DIRECTIVA N° 00004-2022/SBN

## DISPOSICIONES PARA EL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS ESTATALES

### 1. OBJETIVO

Establecer disposiciones para el arrendamiento por convocatoria pública y de manera directa, así como las atribuciones y responsabilidades de las unidades de organización de la SBN y de las demás entidades del SNBE.

### 2. FINALIDAD

Optimizar los procedimientos de arrendamiento de predios estatales por convocatoria pública y de manera directa para facilitar su uso y aprovechamiento por parte de los particulares y de las entidades del SNBE.

### 3. BASE LEGAL

- 3.1. Decreto Legislativo N° 295, que aprueba el Código Civil.
- 3.2. Ley N° 26856, Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido.
- 3.3. Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 3.4. Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.5. Decreto Supremo N° 050-2006-EF, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece zona de dominio restringido.
- 3.6. Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.
- 3.7. Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.8. Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones.

### 4. ALCANCE

La presente Directiva es de alcance nacional y comprende los predios de dominio privado estatal, de libre disponibilidad.

Alcanza excepcionalmente también a los predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el artículo 29 del TUO de la Ley y en el numeral 90.1 del artículo 90 del Reglamento.

En el caso de la SBN, la presente Directiva es de aplicación a la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal (DGPE), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) y la Subdirección de Supervisión (SDS).

### 5. DISPOSICIONES GENERALES

#### 5.1. Abreviaturas, definiciones y siglas

Para los efectos de la presente Directiva, se entiende por:

##### 5.1.1. Abreviatura

- a) **Reglamento:** Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.
- b) **ROF de la SBN:** Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.
- c) **TUO de la Ley:** Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.
- d) **TUO de la LPAG:** Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

##### 5.1.2. Definiciones

- a) **Arrendamiento:** En el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por el arrendamiento una entidad, en calidad de arrendadora, se obliga a ceder temporalmente a un privado o a una entidad, en calidad de arrendatario/a, el uso de un predio estatal por cierta renta convenida, la cual es cancelada mediante una única armada o con periodicidad mensual, trimestral o anual.

El derecho y facultades otorgados por el arrendamiento no otorgan autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el/la arrendatario/a ante otras entidades

conforme a la normatividad vigente. Corresponde a el/la arrendatario/a cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio, ante cuyo incumplimiento queda sometido a las consecuencias y sanciones civiles, administrativas y penales previstas en las normas que regulen cada materia.

- b) **Entidad:** Entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, según lo establecido en el artículo 8 del TUO de la Ley.
- c) **Garantía de fiel cumplimiento:** Entrega, por parte de el/la arrendatario/a a la entidad arrendadora de una carta fianza o cheque de gerencia, a nombre de esta última, que tiene como objeto garantizar el cumplimiento de las siguientes obligaciones y deberes: preservar el buen estado de las instalaciones del predio, el pago de la renta, arbitrios y/o servicios, así como moras, intereses y penalidades, conforme a las estipulaciones del contrato. La garantía es devuelta al finalizar el contrato, siempre y cuando no existan obligaciones pendientes de pago y el predio se encuentre en buen estado de conservación y sin más desgaste que el derivado de su uso normal.
- d) **Gastos administrativos:** Aquellos gastos indirectos que sirven de soporte al procedimiento de arrendamiento, tales como: viáticos de los profesionales, impresiones de planos y otros documentos, pagos de luz, agua, teléfono y otros de la sede administrativa, entre otros.
- e) **Gastos operativos:** Aquellos gastos que realiza la entidad que están directamente vinculados al procedimiento o al predio materia de arrendamiento, tales como: pago de los tributos municipales y de servicios públicos, seguridad y vigilancia, tasas registrales, honorarios de los profesionales contratados de manera exclusiva para dicho procedimiento, entre otros.
- f) **Predio estatal:** Es una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo.

### 5.1.3. Siglas

- a) **CUS:** Código Único SINABIP.
- b) **DGPE:** Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN.
- c) **DICAPI:** Dirección General de Capitanías y Guardacostas.
- d) **LAM:** Línea de más Alta Marea.
- e) **SAT:** Sistema Administrativo de Tesorería de la SBN.
- f) **SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- g) **SDAPE:** Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN.
- h) **SDS:** Subdirección de Supervisión de la SBN.
- i) **SDRC:** Subdirección de Registro y Catastro de la SBN.
- j) **SINABIP:** Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.
- k) **SNBE:** Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- l) **UIT:** Unidad Impositiva Tributaria.

## 5.2. Arrendamiento sobre predios estatales de dominio privado y de dominio público

El arrendamiento se otorga sobre predios estatales de dominio privado. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público. No se desnaturaliza u obstaculiza el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el arrendamiento se otorgue para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o,
- b) Cuando la actividad a la que se va a destinar el predio es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o,
- c) Cuando la actividad a la que se va a destinar el predio sea incompatible con su uso predeterminado, pero en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público.

## 5.3. Modalidades de celebración del arrendamiento

El arrendamiento se efectúa por convocatoria pública, de oficio, y en forma directa, a solicitud de el/la interesado/a. El arrendamiento directo procede en las causales expresamente establecidas en el artículo 176 del Reglamento.

#### **5.4. Elaboración de la tasación**

##### **5.4.1. Cálculo de la renta y vigencia de la tasación**

El arrendamiento se otorga a título oneroso y a valor comercial, en aplicación del Reglamento Nacional de Tasaciones. La renta es determinada mediante tasación, la cual tiene una vigencia de ocho (08) meses a partir de su elaboración, a cuyo vencimiento se realiza su actualización, la que tiene vigencia por el mismo plazo.

##### **5.4.2. Encargo de la tasación**

La tasación es efectuada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

En segundo lugar, la tasación también puede ser realizada por una persona jurídica privada especializada en tasaciones con reconocida y acreditada experiencia en el rubro de tasaciones comerciales mayor a dos (2) años y que cuente además con profesionales especializados.

En caso de no existir en la región donde se ubica el predio una persona jurídica especializada a la que alude el párrafo anterior, la tasación puede ser efectuada por un perito tasador, quien cumpla con tener la condición de profesional habilitado por su colegio profesional, con registro de perito vigente ante alguna entidad o cuerpo especializado en tasaciones con antigüedad mayor a dos (2) años.

Asimismo, la tasación puede ser efectuada por un/a profesional de la entidad propietaria o administradora del predio.

#### **5.5. Reconducción de solicitud de arrendamiento directo a convocatoria pública y viceversa**

Cuando la solicitud de arrendamiento directo no se encuentra subsumida en las causales previstas en el artículo 176 del Reglamento, puede reconducirse en un procedimiento de arrendamiento por convocatoria pública.

De forma inversa, el arrendamiento por convocatoria pública puede mutar a un arrendamiento directo ante la solicitud de un/a interesado/a que se subsuma en alguna de las causales previstas para tal efecto, y siempre y cuando aún no se haya emitido la resolución que aprueba el arrendamiento por convocatoria pública.

#### **5.6. Inscripción previa del predio estatal en el Registro de Predios**

El arrendamiento a favor de particulares requiere que se haya //8culminado con la inscripción en el registro de predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.

El arrendamiento a favor de entidades, a solicitud de estas, puede ser otorgado antes que culmine la inscripción registral del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad otorgante, bajo los supuestos y condiciones conjuntas siguientes:

- a) La entidad arrendadora acredite el derecho de propiedad que le asiste; y,
- b) Los predios sean requeridos para ser destinados a proyectos de inversión pública; y,
- c) La entidad arrendadora se comprometa a concluir el saneamiento registral respectivo o trasladar dicha obligación a la entidad arrendataria.

#### **5.7. Entidad competente para el trámite y aprobación del arrendamiento**

El trámite y aprobación del arrendamiento es de competencia de:

- a) La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.
- b) Los gobiernos regionales con funciones transferidas, para aquellos de propiedad del Estado que estén bajo su administración, así como los de su propiedad.
- c) Las demás entidades, para aquellos de su propiedad.

#### **5.8. Unidad de organización competente para el trámite y aprobación del arrendamiento**

El procedimiento de arrendamiento es tramitado, en el caso de la SBN, por la SDAPE y, en las demás entidades, por la unidad de organización competente de acuerdo a los detalles previstos en el artículo 58 del Reglamento; en adelante **“SDAPE o la que haga sus veces”**.

La resolución que aprueba el arrendamiento por convocatoria pública o de forma directa es emitida por la unidad de organización competente de acuerdo a los detalles previstos en el artículo 57 del Reglamento.

### **5.9. Plazo del arrendamiento**

Con excepción de lo establecido en el literal b) del artículo 176 del Reglamento, el plazo del arrendamiento, incluyendo sus renovaciones, puede ser hasta por seis (06) años. Al vencimiento de dicho plazo, se puede firmar un nuevo contrato hasta por el mismo plazo.

### **5.10. Prohibición de subarrendamiento**

El arrendatario/a no puede subarrendar a terceros, total o parcialmente, el predio, bajo causal de resolución del arrendamiento, salvo que cuente con el consentimiento expreso y por escrito de la entidad arrendadora, lo cual queda a su libre discreción y decisión.

### **5.11. Exclusión de áreas**

La entidad arrendadora tiene la facultad de reservarse el derecho de los aires, las paredes externas u otras áreas del predio, lo cual debe establecerse en forma expresa en la convocatoria pública del arrendamiento en caso se efectúe bajo esta modalidad, así como en los considerandos de la resolución y disposiciones de los contratos, cuando corresponda. Las áreas reservadas podrán ser materia de otros actos de administración por parte de la entidad arrendadora, en tanto no se impida el uso del predio arrendado a el/la arrendatario/a.

### **5.12. Cumplimiento de la finalidad**

El predio materia de arrendamiento debe ser destinado a la finalidad para la cual se arrendó, bajo sanción de resolución del arrendamiento.

### **5.13. Garantía de Fiel Cumplimiento**

Todo contrato de arrendamiento cuenta con una cláusula de Garantía de Fiel Cumplimiento por la suma equivalente a dos (2) veces el valor de la renta mensual, indistintamente de la periodicidad del pago de la renta. La indicada garantía debe ser entregada mediante carta fianza o cheque de gerencia, a nombre de la entidad arrendadora, antes de la suscripción del contrato. La conformidad de la garantía se expresa en el contrato, en el que se precisa el compromiso de el/la arrendatario/a para su renovación.

La carta fianza o cheque de gerencia debe mantenerse vigente durante todo el plazo de vigencia del arrendamiento o renovarse antes de la fecha de su vencimiento. El incumplimiento de la renovación es causal de resolución del contrato.

### **5.14. Renovación del arrendamiento**

La solicitud para la renovación del arrendamiento se presenta ante la entidad competente, con anterioridad al vencimiento del plazo de vigencia. El acto de aprobación de la renovación surte efectos desde el día siguiente de la fecha de vencimiento.

### **5.15. Transcurso de los plazos**

Los plazos previstos en la presente Directiva sobre el procedimiento, señalados por días, se entienden por días hábiles.

## **6. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA EL ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA**

### **6.1. Aprobación del arrendamiento por convocatoria pública**

#### **6.1.1. Inicio del procedimiento**

La potestad de impulsar, tramitar y aprobar, de oficio, el arrendamiento por convocatoria pública corresponde a las entidades conforme a las competencias establecidas en el numeral 5.7

La petición de terceros interesados en el arrendamiento de predios estatales por convocatoria pública no obliga a la entidad competente a iniciar el indicado procedimiento.

#### **6.1.2. Identificación de predios estatales aptos para su arrendamiento y determinación del plazo**

La SDAPE o la que haga sus veces, previo diagnóstico técnico legal, identifica predios para su arrendamiento y organiza la documentación sustentatoria correspondiente en uno o más expedientes administrativos, según la libre evaluación y discrecionalidad de la SDAPE o la que haga sus veces. El expediente administrativo debe incluir, por cada predio, cuando menos:

- a) Informe de Brigada que contiene la evaluación técnico legal en torno a la titularidad y libre disponibilidad del predio.
- b) Ficha Técnica del predio.
- c) Partida Registral.
- d) Plano perimétrico y memoria descriptiva, y
- e) Documento de valor de renta referencial.

En caso el predio propuesto en arrendamiento por convocatoria pública sea de dominio público del Estado, de manera excepcional y siempre que el predio haya perdido la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público, una vez obtenida la conformidad del superior jerárquico, en la resolución en la que se apruebe la convocatoria pública la SDAPE además aprueba la desafectación del dominio público del predio, pasando al dominio privado del Estado. Para tal efecto, se toma en consideración las reglas previstas en el artículo 92 del Reglamento.

Para la determinación del plazo del arrendamiento por convocatoria pública, debe tenerse en cuenta los criterios de:

- a) mayor rentabilidad,
- b) naturaleza del predio, y
- c) su potencialidad.

De preferencia, el arrendamiento de predios eriazos, en los cuales es poco probable que existan cambios en el entorno que aumenten el valor del predio, se realiza por el plazo máximo legal.

Con la documentación antes indicada, la SDAPE o la que haga sus veces propone los predios aptos para ser materia de arrendamiento por convocatoria pública, ante la instancia inmediata superior.

### **6.1.3. Conformidad de la autoridad competente**

El órgano superior jerárquico procede a evaluar los predios propuestos para su otorgamiento mediante arrendamiento por convocatoria pública y, de ser el caso, da la conformidad correspondiente a los predios aptos mediante documento. Si no se otorga la conformidad, la SDAPE o la que haga sus veces da por concluida esta etapa, y de existir petición de un tercero, se le comunica la decisión, sin lugar a impugnación o reclamo alguno por tratarse de un procedimiento de oficio, y se procede a archivar el expediente.

Con la conformidad del órgano superior, la SDAPE o la que haga sus veces determina si cada predio requiere de alguna acción de independización, rectificación de área u otra similar. Estas acciones se efectúan preferentemente antes que se contrate el servicio de tasación o de que el profesional de la entidad propietaria o administradora del predio realice la tasación. En el supuesto que el área independizada no coincida con el área materia de tasación, esta última debe ser reajustada por quien realizó la tasación.

En caso de que con posterioridad al otorgamiento de conformidad al arrendamiento por convocatoria pública por el superior jerárquico, se tome conocimiento de la existencia de algún impedimento u otra restricción que impida la convocatoria pública, se suspende el trámite hasta que se levante el impedimento o restricción, o se concluye el procedimiento, atendiendo a las circunstancias y criterio de el/la Subdirector/a de la SDAPE o el/la Jefe/a de la unidad de organización que haga sus veces, debiendo comunicar su decisión al superior jerárquico.

### **6.1.4. Tasación comercial y determinación de la renta**

La tasación comercial y la determinación de la renta se efectúan de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) La contratación del servicio de tasación comercial se realiza conforme a los procedimientos previstos en el marco legal de contrataciones con el Estado. Cuando el costo del servicio de tasación sea menor o igual a ocho (08) UIT, la contratación se rige por los lineamientos internos que cada entidad o por los términos de referencia específicos que se elaboren, los cuales comprenden las reglas de cumplimiento del servicio y penalidades. Entiéndase la presente descripción como una regla remissiva a las normas especiales de la materia.
- b) El tasador debe presentar a la entidad un informe de tasación comercial y el estudio de mercado, con la debida fundamentación de su utilización en la tasación efectuada.
- c) Recibida la tasación, la SDAPE o la que haga sus veces efectúa la evaluación correspondiente y, de ser el caso, le otorga conformidad; en caso contrario, solicita su aclaración y/o modificación si verifica la existencia de algún error material, ambigüedad o falta de claridad, otorgando un plazo máximo de siete (07) días. La conformidad al procedimiento utilizado en la tasación debe ser suscrita por el profesional técnico que interviene en el procedimiento y visada por el/la Subdirector/a de la SDAPE o el/la Jefe/a de la unidad de organización que haga sus veces.

- d) Si el tasador mantiene su criterio y no logra subsanar o levantar las observaciones efectuadas por el profesional de la entidad, la SDAPE o la que haga sus veces requiere la contratación de otro perito tasador u organismo especializado en la materia para que realice una nueva tasación, o en todo caso el/la profesional de la entidad propietaria o administradora del predio puede elaborar una nueva tasación.
- e) La tasación que es elaborada por el/la profesional de la entidad propietaria o administradora del predio no requiere de conformidad, pero es visada por el/la Subdirector/a de la SDAPE o el/la Jefe/a de la unidad de organización que haga sus veces.

#### **6.1.5. Actualización de la tasación**

Transcurrido el plazo máximo de ocho (08) meses de vigencia de la tasación, y de no haberse emitido la resolución de aprobación de la convocatoria pública, se procede a su actualización, la misma que tendrá igual plazo de vigencia. A criterio de la entidad propietaria, puede disponerse la actualización de la tasación antes del vencimiento del plazo indicado.

#### **6.1.6. Informe técnico legal**

El informe técnico legal que sustenta la aprobación del arrendamiento por convocatoria pública contiene la fundamentación de la decisión, como parte de la gestión eficiente de los predios estatales, y en él se indica los hechos y la norma legal aplicable, y se analiza la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada.

Dicho informe debe ser suscrito por los/las profesionales responsables del procedimiento y visado por el/la Jefe/a de la unidad de organización competente. En los procedimientos a cargo de la SBN, el informe técnico legal es elaborado y suscrito por la SDAPE.

#### **6.1.7. Contenido del expediente administrativo de aprobación de la convocatoria pública**

El expediente administrativo debe contener principalmente los siguientes documentos:

- a) Ficha Técnica.
- b) La partida registral.
- c) Plano perimétrico - ubicación del terreno en coordenadas UTM a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas correspondientes.
- d) Memoria descriptiva del terreno indicando la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas, la zonificación de existir y las observaciones que se consideren pertinentes.
- e) Documento de valor referencial.
- f) Fotografías del predio.
- g) En el caso que el predio se encuentre comprendido en algún proceso judicial, el memorando u otro documento emitido por la Procuraduría Pública sobre la situación de este.
- h) El memorando u otro documento de conformidad para la convocatoria pública, emitido por el superior jerárquico de la unidad de organización que tramita el procedimiento.
- i) Tasación del predio elaborada de conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones.
- j) Informe técnico legal de la SDAPE o la que haga sus veces.
- k) Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos, en caso de que el predio se encuentre en zona urbana.
- l) Otros documentos que sustenten la decisión de convocatoria pública.

#### **6.1.8. Emisión de la resolución**

El arrendamiento por convocatoria pública es aprobado por resolución administrativa, emitida por la unidad de organización competente de acuerdo a los detalles previstos en el artículo 57 del Reglamento.

Dicha resolución no requiere publicación, salvo que también disponga la desafectación del dominio público del predio, en cuyo caso se publica por única vez en el diario oficial El Peruano o en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional, así como en la página web de la entidad.

#### **6.1.9. Actualización en el SINABIP**

La Resolución que aprueba el arrendamiento por convocatoria pública es anotada en el SINABIP, teniendo en consideración las reglas previstas en el numeral 7.18 de la presente Directiva, en lo que corresponda. Luego de ello, se prosigue con la ejecución de la convocatoria pública.



## 6.2. Ejecución de la convocatoria pública

### 6.2.1. Organización del expediente administrativo de ejecución de la convocatoria pública

La convocatoria pública del arrendamiento es ejecutada por la SDAPE o la que haga sus veces, ejerciendo sus funciones de acuerdo con lo establecido en el TUO de la Ley, el Reglamento, la presente Directiva, y conforme a las Bases Administrativas que se aprueban para cada convocatoria pública.

Con las resoluciones que aprueban el arrendamiento por convocatoria pública, la SDAPE o la que haga sus veces procede con la apertura del expediente administrativo de ejecución de la convocatoria pública y, además, dispone el inicio de su ejecución.

En caso la convocatoria pública sea de un único predio o esté referida a una sola resolución de aprobación de arrendamiento por convocatoria pública, no se abre un expediente de ejecución, sino que los actuados que se generen en la ejecución de la convocatoria pública se incorporan en el mismo expediente de aprobación del arrendamiento por convocatoria pública.

La apertura de sobres y cualquier otra decisión que el/la Subdirector/a de la SDAPE o el/la Jefe/a de la unidad de organización que haga sus veces considere trascendente debe constar en un Acta, la cual es debidamente incorporada al expediente.

### 6.2.2. Aprobación de las Bases Administrativas

La SDAPE o la que haga sus veces elabora y aprueba, mediante resolución administrativa, las Bases Administrativas de la convocatoria pública del arrendamiento, según el formato que es parte de la presente Directiva. Las Bases Administrativas no tendrán ningún costo para los interesados y podrán ser descargadas de la página web de la SBN o la entidad que tramita el procedimiento. En el supuesto al que se refiere el tercer párrafo del numeral 6.2.1 de la presente Directiva, la aprobación de las Bases Administrativas se realiza mediante la misma resolución que aprueba el arrendamiento por convocatoria pública.

Las Bases Administrativas deben contener los datos del propietario del predio, de la entidad que ejecuta la convocatoria pública de arrendamiento, los dispositivos legales en los que se sustenta, el anexo incluyendo las características del predio, el monto base de la renta expresado en moneda nacional, el plazo del arrendamiento, el plazo y lugar para la presentación de propuestas, el cronograma del proceso que incluye la fecha en la que se efectúa la apertura de sobres y la elección de la oferta ganadora, la indicación de que la modalidad de la presentación de propuestas es a sobre cerrado, así como cualquier otro aspecto complementario que resulte útil para la adecuada ejecución del procedimiento y la participación de los/las interesados/as.

### 6.2.3. Publicación de la convocatoria

La SDAPE o la que haga sus veces dispone la publicación del aviso de convocatoria pública, por única vez, en el Diario Oficial "El Peruano" o en otro diario de mayor circulación de la región en la que se ubica el predio, así como en la página web de la entidad. Adicionalmente a las publicaciones indicadas, la SDAPE o la que haga sus veces puede utilizar todos los medios de comunicación disponibles que sean pertinentes para lograr una mayor difusión del procedimiento de arrendamiento.

El aviso contiene:

- i) Datos del predio que permitan su identificación (CUS, ubicación, área, partida registral).
- ii) Renta base expresada en moneda nacional.
- iii) Plazo del arrendamiento.
- iv) Cronograma del procedimiento incluyendo el plazo para la presentación de sobres, la fecha del acto denominado *Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora*, y demás fechas relevantes.
- v) Indicación de que la modalidad de la presentación de propuestas es a sobre cerrado.
- vi) La dirección electrónica para la descarga de las Bases Administrativas, y
- vii) Otra información que resulte pertinente.

La convocatoria pública debe efectuarse, como mínimo, con veinte (20) días de anticipación a la fecha del acto de Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora.

### 6.2.4. Oposición

Luego de la publicación de la convocatoria, los terceros que se consideren afectados en algún derecho real que tuvieran sobre el predio materia de arrendamiento, pueden presentar ante la SDAPE o la que haga sus veces su oposición al procedimiento debidamente sustentada, dentro del plazo de cinco (05) días contados a partir del día siguiente de la última publicación efectuada en el diario que corresponda. Si el escrito de oposición se presentare fuera del plazo indicado, se tendrá por no presentado.

La SDAPE o la que haga sus veces resuelve la oposición formulada en el plazo de dos (02) días. Contra lo resuelto, el/la administrado/a puede interponer recurso impugnatorio en el plazo de tres (03) días, contados a partir del día siguiente de la notificación del acto que recurre. Si el recurso se interpone fuera del plazo indicado, se tendrá por no presentado.

La DGPE, en el caso de la SBN, o la instancia superior jerárquica de la unidad de organización que tramita el procedimiento, en el resto de las entidades, resuelve el recurso impugnatorio dentro del plazo máximo de dos (02) días, con lo cual se da por agotada la vía administrativa.

#### **6.2.5. Presentación de ofertas**

Para participar en la convocatoria pública, el/la interesado/a debe presentar un sobre cerrado, denominado Sobre N° 1, conteniendo los requisitos establecidos en las Bases Administrativas. Además, debe presentar un segundo sobre cerrado, denominado Sobre N° 2, conteniendo su propuesta económica y un cheque de gerencia emitido por una entidad financiera a favor de la SBN o de la entidad que tramita el procedimiento, equivalente a dos (02) UIT, en calidad de garantía que respalde su interés de contratar con la entidad.

La renta ofertada por el/la interesado/a no debe ser inferior a la renta base establecida en la convocatoria pública, de lo contrario se le descalifica para participar en el procedimiento de arrendamiento por convocatoria pública.

#### **6.2.6. Acciones orientadas a una mayor transparencia y eficiencia y otras incidencias**

La SDAPE o la que haga sus veces puede interpretar, modificar, rectificar o aclarar las Bases Administrativas, el acto de convocatoria y demás actos del procedimiento, con la finalidad de lograr una mayor transparencia y eficiencia en la administración de los predios estatales. Las decisiones que incidan en las Bases Administrativas son integradas a ellas y son publicadas en la página web de la entidad que ejecuta la subasta pública.

Por razones debidamente justificadas, mediante resolución la SDAPE o la que haga sus veces puede retirar uno o más predios del procedimiento de convocatoria pública.

Ante cualquier información que se ponga en conocimiento de la SDAPE o la que haga sus veces, mandato judicial que así lo disponga o la posible ocurrencia de un hecho temporal que pudiera entorpecer el normal desenvolvimiento del procedimiento de convocatoria pública, la SDAPE o la que haga sus veces puede también, a su sola decisión y discreción, reprogramar los plazos de la convocatoria pública o suspender la ejecución del acto de Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora, de uno o más predios.

#### **6.2.7. Calificación de postor hábil**

La etapa de calificación de postores hábiles se realiza de acuerdo a las siguientes reglas:

- a) La SDAPE o la que haga sus veces, procede a la apertura del Sobre N° 1, de lo cual se deja constancia en un acta que es suscrita por los/las profesionales encargados/as de la evaluación y el/la Subdirector/a de la SDAPE o el/la Jefe/a de la unidad de organización que haga sus veces.
- b) La calificación de la documentación que presenten los/las interesados/as en participar en la convocatoria pública mediante el Sobre N° 1 corresponde a la SDAPE o la que haga sus veces, contando con la facultad de requerir al interesado/a para que complemente o subsane alguna información.
- c) El/la interesado/a en participar en la convocatoria pública tiene la opción de subsanar la información requerida dentro del plazo establecido en las Bases Administrativas. En caso de que la observación no sea subsanada en el plazo previsto, se comunica a el/la interesado/a su descalificación para participar en el procedimiento de convocatoria pública, lo cual es comunicado mediante oficio, procediéndose a la devolución del Sobre N° 2.

#### **6.2.8. Impugnación de la descalificación de postor**

El/La administrado/a descalificado/a puede impugnar su descalificación ante la DGPE, en el caso de la SBN, o la instancia superior jerárquica de la unidad de organización que tramita el procedimiento, en el resto de las entidades, dentro del plazo de dos (02) días desde que le fue notificada. La impugnación que presente el postor debe ser resuelta hasta un (01) día anterior a la realización del acto de Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora, con lo cual se da por agotada la vía administrativa.

### **6.2.9. Apertura de Sobre N° 2 y elección de la oferta ganadora**

La apertura de Sobre N° 2 y elección de la oferta ganadora se realiza de acuerdo a las siguientes reglas:

- a) El acto de *Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora* es dirigido por el/la Subdirector/a de la SDAPE o el/la Jefe/a de la unidad de organización que haga sus veces, en presencia de Notario Público.
- b) La SDAPE o la que haga sus veces procede a la apertura del Sobre N° 2 y a la verificación de las propuestas, declarando ganadora a la oferta que contenga la mayor propuesta de pago de renta.
- c) Es potestad de el/la Subdirector/a de la SDAPE o el/la Jefe/a de la unidad de organización que haga sus veces, suspender o reprogramar el acto de Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora cuando, previo a resolver hechos, acciones o actos de naturaleza compleja que se presenten en el procedimiento, deba solicitar asesoría, informes u opiniones a las unidades de organización vinculadas al tema discutido, las cuales deben cumplir con remitir lo solicitado en el plazo máximo de dos (02) días.
- d) De resultar solo un postor hábil, se declara su oferta como ganadora.
- e) En caso exista más de un postor hábil por predio y las propuestas económicas sean de igual valor, se califica como oferta ganadora la correspondiente a quien presentó primero su solicitud de postor.
- f) Elegida la oferta ganadora, queda retenido el cheque de gerencia entregado como garantía que respalda el interés del postor de contratar con la entidad. La garantía presentada por el segundo mejor ofertante también queda retenida. En caso de incumplimiento del pago de la única armada o primera cuota, según corresponda, se otorga el arrendamiento del predio al segundo mejor ofertante; si este último incumple el indicado pago, se concluye el procedimiento. En ambos casos, si no se suscribe el contrato de arrendamiento por causas imputables a los postores, el monto de garantía de respaldo se considera como una penalidad en favor de la entidad, y en caso se suscriba el contrato, la garantía de respaldo es imputada como parte del pago de la renta.
- g) Los postores cuyas propuestas económicas no fueron elegidas son excluidos del procedimiento, debiéndose proceder a la devolución de sus cheques de gerencia presentados como garantía de contratar con la entidad. No es factible el arrendamiento a favor de los postores que quedaron excluidos del procedimiento.
- h) Finalizado el acto de Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora, se levanta un acta que consigne lo acontecido en él, la cual es suscrita por el/la Subdirector/a de la SDAPE o el/la Jefe/a de la unidad de organización que haga sus veces, el Notario Público y el postor beneficiario del arrendamiento, siempre que este último se encuentre presente físicamente en las instalaciones en donde se lleve a cabo el mencionado acto.
- i) No constituye una etapa o requisito de validez del procedimiento la participación de los postores o cualquier interesado/a en el acto de Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora. No obstante, a efectos de garantizar la transparencia del procedimiento, el postor puede presenciar física o virtualmente la celebración del indicado acto.

### **6.2.10. Declaración de convocatoria pública desierta y declaración de abandono**

Si no hubiere postores hábiles, se declara desierta la convocatoria pública del predio respectivo, luego de lo cual la SDAPE o la que haga sus veces procede a realizar una nueva convocatoria, salvo que se trate de la tercera convocatoria, en cuyo caso se da por concluido el procedimiento.

En el caso de los predios cuya convocatoria pública haya sido declarada desierta, se rebaja el 5% de la renta base en segunda y tercera convocatoria. No sufrirá rebaja alguna la renta base de los predios declarados en abandono, esto es, cuando el postor cuya oferta haya sido declarada ganadora no pague la única armada o la primera cuota, según corresponda, y no suscriba el contrato.

### **6.2.11. Supuestos de conclusión del procedimiento**

El arrendamiento por convocatoria pública puede tener hasta una tercera convocatoria, luego de la cual, en caso de que no se hubiere arrendado el predio, la SDAPE o la que haga sus veces da por concluido el procedimiento, pudiendo iniciarse posteriormente un nuevo trámite de arrendamiento por convocatoria pública. Si no se efectúa una segunda o tercera convocatoria, según sea el caso, dentro de los ocho (08) meses de haber quedado desierta la convocatoria o de haber sido declarada en abandono, también se da por concluido el procedimiento.

### **6.2.12. Impugnación del acto de Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora**

La impugnación del acto de Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) Los postores y cualquier interesado/a pueden interponer impugnación contra el resultado de la convocatoria pública en el mismo acto de *Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora*, lo cual debe ser consignado en el Acta, sin cuyo requisito no será considerada.
- b) Dentro de los dos (02) días siguientes al acto de Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora, el/la impugnante debe presentar por escrito el sustento de su impugnación, acompañando un cheque de gerencia a la orden de la entidad, por el monto de dos (2) UIT, en garantía de la impugnación planteada, bajo sanción de tenerse por no presentada la impugnación.
- c) La SDAPE o la que haga sus veces resuelve en primera instancia la impugnación presentada, siendo la DGPE, en el caso de la SBN, o la instancia superior jerárquica de la unidad de organización que sustenta el procedimiento, en el resto de entidades, quien resuelve en segunda instancia administrativa, de ser el caso.
- d) En el supuesto de que la impugnación sea declarada fundada, la SDAPE o la que haga sus veces retira la elección de la oferta ganadora y procede a devolver a quien la presentó, dentro del plazo de cinco (05) días, el cheque de gerencia entregado en calidad de garantía que respaldó su interés de contratar con la entidad, sin intereses ni compensación alguna, con lo cual el procedimiento de convocatoria pública concluye, pudiendo posteriormente iniciarse un nuevo procedimiento. En el mismo plazo, debe devolverse la garantía presentada por el/la impugnante.

De declararse infundada la impugnación, el cheque de gerencia que acompañó el/la impugnante a la fundamentación de su recurso es cobrado por la entidad por concepto de indemnización.

- e) Los demás detalles del procedimiento impugnatorio son regulados en las Bases Administrativas.

#### **6.2.13. Comunicación al postor de la aceptación de la oferta**

La SDAPE o la que haga sus veces, comunica al postor cuya oferta ha sido declarada ganadora la aceptación de su propuesta a través de un oficio. Dentro del plazo máximo de quince (15) días de notificado, el postor cuya oferta ha sido declarada ganadora debe efectuar el pago de la única armada o primera cuota de la renta, según corresponda, y presentar la carta fianza o cheque de gerencia en calidad de garantía de fiel cumplimiento. En caso de que el acto de convocatoria pública hubiere sido presencial y el postor ganador hubiere firmado el acta al momento de la adjudicación, se entiende por notificado dicho acto.

El pago de la única armada o primera cuota de la renta, según corresponda, se efectúa mediante cheque de gerencia no negociable o depósito en la cuenta corriente de la entidad.

#### **6.2.14. Suscripción del contrato**

Cancelada la única armada o primera cuota de la renta, según corresponda, y presentada la carta fianza o cheque de gerencia en calidad de garantía de fiel cumplimiento por el postor beneficiario, se procede a suscribir el contrato de arrendamiento y a devolver el cheque de gerencia de la garantía de respaldo de interés de contratar con la entidad entregado por el segundo mejor ofertante.

El contenido del contrato es el que se regula para el arrendamiento directo, en lo que resulte pertinente.

En cuanto a su inscripción registral, rige lo dispuesto en el primer y segundo párrafo del numeral 7.16.

#### **6.2.15. Etapas subsecuentes**

Luego de la celebración del contrato de arrendamiento, son aplicables las etapas de entrega del predio, de liquidación y distribución de ingresos, y de actualización del SINABIP y archivo del expediente, previstas en los numerales 7.15, 7.17 y 7.18, respectivamente.

## **7. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA EL ARRENDAMIENTO DIRECTO**

### **7.1. Causales de arrendamiento directo**

El arrendamiento directo de predios estatales de libre disponibilidad solo procede ante las siguientes causales:

- a) A favor de una entidad, para el cumplimiento de sus fines institucionales.
- b) Para que el predio sea destinado a la realización de un evento determinado, uso por temporada o estación del año, por fechas específicas o para cualquier otra actividad, por un plazo no mayor a dos (02) años, renovable por dos (02) años adicionales.
- c) Cuando el predio se encuentre en posesión del solicitante por un plazo mayor a dos (02) años.

## 7.2. Presentación de la solicitud

Para el procedimiento de arrendamiento directo, el administrado debe formular su solicitud, con los siguientes requisitos:

- a) La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad que representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso, actividad o finalidad a la que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho.
- b) Si el solicitante o su representante es extranjero, se acompaña la copia del pasaporte o del carné de extranjería.
- c) Si el solicitante es un gobierno local o un gobierno regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional autorizando la solicitud, respectivamente.
- d) Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua (ANA) que defina la faja marginal del cuerpo de agua.
- e) Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o aun predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente:
  - i. Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georreferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, adjuntando también el soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.
  - ii. Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado.
  - iii. Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (03) meses, en caso de predios no inscritos.
- f) La Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad.
- g) Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, se acompaña la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM.

Adicionalmente a los requisitos señalados anteriormente, el solicitante presenta, de acuerdo a cada supuesto, lo siguiente:

- h) Para la causal de arrendamiento directo prevista en el literal a) del artículo 176 del Reglamento y el literal a) de numeral 7.1 de la presente Directiva, la entidad solicitante presenta un expediente de proyecto o un plan conceptual, siempre que se pretenda ejecutar un proyecto en el predio, de lo contrario no será necesario lo antes indicado. El expediente de proyecto o, en su caso, el plan conceptual, deben cumplir las siguientes especificaciones:
  - i. El expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento.
  - ii. El plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.

Cuando la solicitud se sustente en un expediente del proyecto, se otorga el arrendamiento estableciendo la obligación de que la entidad arrendataria cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo con el cronograma fijado, bajo apercibimiento de resolución del arrendamiento en caso de incumplimiento.

Cuando la solicitud se sustente en un plan conceptual, la resolución que aprueba el arrendamiento establece como obligación que en un máximo de dos (02) años, la entidad arrendataria presente el expediente del proyecto, bajo apercibimiento de resolución del arrendamiento en caso de incumplimiento. De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, la entidad arrendadora emite una nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en este. La ejecución del proyecto puede ser realizada y/o financiada por un tercero.

- i) Para la causal de arrendamiento prevista en el literal c) del artículo 176 del Reglamento y el literal c) del numeral 7.1 de la presente Directiva, con el objeto de acreditar la antigüedad de la posesión el/la solicitante adjunta copia simple de cualquiera de los documentos siguientes:
  - i. Declaración Jurada del impuesto predial y de los recibos de pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio.
  - ii. La escritura pública o documento privado con certificación de firma en el que conste la transferencia de la posesión del predio a su favor.
  - iii. La inspección judicial del predio realizada en proceso de prueba anticipada.
  - iv. Cualquier otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio.
- v. En el caso que el poseionario efectúe actividades mineras, debe adjuntar el documento que acredite que se encuentra en un proceso de formalización minera o que cuenta con la autorización del respectivo concesionario. En este supuesto, la entidad a cargo del trámite debe poner en conocimiento de la autoridad sectorial competente el inicio del procedimiento.

El solicitante debe encontrarse en posesión a la fecha de presentación de la solicitud, lo cual se comprueba con la inspección técnica. Asimismo, se aplican las reglas de presunción de continuidad de la posesión y de suma de plazos posesorios, previstas en los artículos 915 y 898 del Código Civil.

### **7.3. Evaluación Formal de la solicitud**

La SDAPE o la que haga sus veces evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria.

Cuando efectúa observaciones a la solicitud, requiere que estas sean subsanadas dentro de un plazo de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo y por única vez, siempre que el/la administrado/a hubiere solicitado la prórroga del plazo antes de su vencimiento. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la SDAPE o la que haga sus veces emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento.

### **7.4. Calificación sustantiva de la solicitud**

La calificación sustantiva de la solicitud se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) Luego de la evaluación formal de la solicitud, la SDAPE o la que haga sus veces procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio y el marco legal aplicable.
- b) Para determinar la libre disponibilidad del predio, se toma en consideración su ubicación, su naturaleza jurídica, y la existencia de otras restricciones que pueda presentar el predio. A tal efecto, se verifica si se superpone a zonas arqueológicas, zonas de riesgo no mitigable, zonas de playa protegida, derechos de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos.
- c) Cuando la SDAPE o la que haga sus veces requiera información adicional para la calificación sustantiva del pedido, obtiene información utilizando los mecanismos de interoperabilidad o la solicita a la entidad competente, para lo cual le otorga un plazo de siete (07) días, suspendiéndose el plazo del procedimiento. Al vencimiento del plazo, de no cumplirse con la remisión de la información solicitada, la SDAPE o la que haga sus veces formula la calificación sustantiva de la solicitud, en base a la información con la que cuenta a dicha fecha.
- d) Si al efectuar la calificación sustantiva se detectan observaciones que incidan sobre el área, medidas perimétricas, ubicación



u otras condiciones físicas del predio solicitado, la SDAPE o la que haga sus veces puede plantear al solicitante la variación del área viable a otorgar, concediéndole un plazo de diez (10) días para su aceptación, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, siempre que el/la administrado/a hubiere solicitado la prórroga del plazo antes de su vencimiento. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin su aceptación, la entidad emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

- e) En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.
- f) Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la SDAPE o la que haga sus veces requiere a el/la interesado/a que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo de treinta (30) días para dicho efecto, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento.

### **7.5. Inspección del Predio**

La inspección del predio se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) La SDAPE o la que haga sus veces efectúa la inspección del predio a efectos de verificar su estado físico, existencia de poseedores u ocupantes, edificaciones y demás características físicas relevantes. Asimismo, efectúa el levantamiento catastral para obtener la exacta ubicación, área y linderos del predio y monumentación de hitos, de corresponder. Esta última actividad se ejecuta sobre predios que no cuentan con inscripción de dominio.
- b) Adicionalmente, se verifica si el/la administrado/a cumple con la causal que ha invocado para el otorgamiento del arrendamiento.
- c) No se requiere inspección en los casos que la entidad tenga información sobre la situación física del predio mediante imágenes satelitales, fotografías tomadas por drones u otra herramienta tecnológica.
- d) La inspección del predio puede ejecutarse antes de la etapa de calificación sustantiva de la solicitud.

### **7.6. Depósito de la garantía de respaldo de la solicitud**

El depósito de la garantía de respaldo de la solicitud se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) Una vez realizada la calificación sustantiva de la solicitud de manera favorable y la inspección del predio estatal cuando corresponda, para continuar con la tramitación del procedimiento, se requiere al solicitante el depósito de una garantía que respalde su interés en el acto solicitado, por un monto igual a dos (2) UIT.
- b) La garantía es depositada en una cuenta bancaria de la entidad a cargo del trámite, dentro del plazo de diez (10) días de notificado el requerimiento. Vencido el citado plazo, sin haberse efectuado el depósito de la garantía, se declara el abandono del procedimiento.
- c) En caso de que se apruebe el arrendamiento, la garantía de respaldo es imputada como parte de la contraprestación.
- d) En caso de que el/la solicitante se desista del procedimiento, no acepte el valor de la contraprestación determinada, incurra en algún supuesto de abandono, o el procedimiento concluya por cualquier otra circunstancia imputable al administrado, el monto depositado como garantía de respaldo se considera como una penalidad en favor de la entidad.
- e) No es aplicable la presente etapa al arrendamiento solicitado por entidades.

### **7.7. Entrega provisional**

La entrega provisional es una etapa opcional, a pedido de el/la solicitante, y se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) En el procedimiento de arrendamiento seguido por particulares, puede efectuarse la entrega provisional del predio estatal en el caso que peligre la seguridad del predio o existan razones debidamente justificadas, y luego de la calificación sustancial de la solicitud y la inspección técnica del predio, y siempre que se haya verificado el depósito de la garantía que respalde su interés de contratar con la entidad.
- b) La entrega provisional autoriza a implementar sistemas de vigilancia y custodia, delimitar linderos mediante colocación

de hitos o cercos, realizar actos de refacción o mantenimiento, realizar estudios de suelo, mas no el inicio de actividades económicas. Asimismo, no significa la aprobación previa de la solicitud.

- c) Los gastos que demande la conservación del predio, así como las obras que se ejecuten en el periodo de entrega provisional, no generan derecho areembolso.
- d) En caso de no aprobarse la solicitud de arrendamiento, el predio estatal debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la resolución que desestima la solicitud y ordena la devolución del predio.
- e) En caso el procedimiento de arrendamiento iniciado por un particular concluyapor abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable a el/la administrado/a, se emite una resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa porel uso provisional del predio, computada a partir de la entrega provisional del mismo. La devolución del predio y el pago de la contraprestación debe efectuarse dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la resolución. En el requerimiento de pago se descuenta la garantía entregada.

Si antes de la fecha de emisión de la citada resolución, el administrado/a ponea disposición el predio, la contraprestación equitativa por el uso provisional delpredio es computada a partir de la entrega provisional hasta la fecha en que se puso a disposición de la entidad el predio.

- f) En el procedimiento de arrendamiento iniciado por una entidad, es posible la entrega provisional del predio a su favor en el caso que peligre la seguridad delpredio o existan razones debidamente justificadas, la cual se realiza luego de haberse efectuado el diagnóstico técnico preliminar en el que se verifique la libre disponibilidad del predio estatal, y no requiere del depósito de garantía querespalde su interés de contratar.
- g) Resultan también aplicables a la entrega provisional las reglas previstas en el numeral 7.15, en lo que resulten pertinentes, dejándose constancia, en la respectiva Acta de entrega, la obligación que asume el beneficiario de la entrega provisional respecto a la contraprestación por el uso del predio a la que se refiere el literal e) del presente numeral.

## 7.8 Tasación

La tasación del predio se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) La tasación se efectúa conforme a lo establecido en el artículo 68 del Reglamento y los numerales 5.4 y 6.1.4 de la presente Directiva.
- b) Si la tasación es efectuada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, por una persona jurídica especializada en tasaciones, o por un perito tasador, el servicio de tasación escancelado por el/la administrado/a que solicita el arrendamiento directo, dentro del plazo de diez (10) días, computados desde el día siguiente de recibida la comunicación efectuada por la unidad de organización competente, dándose por concluido el procedimiento de arrendamiento si no se cumple con la cancelación en el plazo referido.
- c) La tasación comprende el terreno como las edificaciones existentes, salvo que el solicitante demuestre que estas han sido efectuadas por él o por anteriores poseedores.
- d) En la tasación se considera el monto que corresponde pagar a el/la solicitantedesde la emisión de la resolución que aprueba el arrendamiento o, de ser el caso, desde la fecha de la entrega provisional del predio.
- e) En caso de que el solicitante del arrendamiento sea un privado y este se haya encontrado ocupando el predio con anterioridad a la solicitud, la determinación de la contraprestación comprende el año inmediato anterior a la presentación de la solicitud de inicio del procedimiento.
- f) Transcurrido el plazo máximo de ocho (08) meses de vigencia de la tasación, y de no haberse emitido la resolución que aprueba el arrendamiento directo, se procede a la actualización de la tasación, la misma que tendrá igual plazo de vigencia.

El costo del servicio de actualización de la tasación es asumido por la entidad que tramita el arrendamiento, salvo que el retardo en el impulso del procedimiento se hubiere debido a una causa imputable a el/la administrado/a.

## 7.9 Notificación de la tasación

La SDAPE o la que haga sus veces pone en conocimiento de el/la solicitante la tasación, así como el cronograma y forma de pago, cuando corresponda, otorgándole un plazo de cinco (05) días para que formule su aceptación. Vencido dicho plazo sin que formule negativa expresa, se considera que la tasación, el cronograma y la forma de pago son aceptados, continuando el trámite.

En caso el/la administrado/a no acepte el valor determinado en la tasación, se declara improcedente la solicitud y la conclusión del procedimiento.

No procede impugnación al valor determinado en la tasación, pudiendo el/la administrado/a solicitar únicamente, y por una sola vez, la aclaración o corrección de errores materiales. De ocurrir ello, la SDAPE o la que haga sus veces evalúa y atiende lo solicitado previo pronunciamiento del organismo encargado de la tasación, y otorga a el/la administrado/a un plazo de cinco (05) días para que manifieste su aceptación, siguiéndose las reglas del primer y segundo párrafo del presente numeral.

#### **7.10 Informe Técnico Legal**

Con la aceptación de la tasación, expresa o tácita, se elabora el informe técnico legal que sustenta la resolución de aprobación del arrendamiento directo, el cual contiene la fundamentación de la decisión, como parte de la gestión eficiente de los predios estatales, y en él se indica los hechos y la norma legal aplicable, y se analiza la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada.

Dicho informe debe ser suscrito por los profesionales responsables del procedimiento y visado por el/la Subdirector/a de la SDAPE o el/la Jefe/a de la unidad de organización que haga sus veces.

#### **7.11 Emisión de la resolución**

La emisión de la resolución se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) La resolución se emite en un plazo no mayor de cinco (05) días contado desde la fecha de la elaboración del informe técnico legal y se pronuncia sobre la solicitud.
- b) Si la solicitud es procedente, se aprueba el arrendamiento del predio solicitado, señalando su ubicación, área, CUS, partida registral, plazo, obligaciones, finalidad o cargas, según corresponda, el valor de la renta que puede ser mensual, trimestral o anual, forma de pago, cronograma de pago y número de cuotas.
- c) Cuando se declara improcedente la solicitud, se dispone la conclusión del procedimiento y el archivo del expediente.
- d) La Resolución que aprueba el arrendamiento es notificada a el/la administrado/a, de acuerdo al régimen de notificaciones previsto en el TUO de la LPAG.

#### **7.12 Pago de la contraprestación**

El pago de la contraprestación se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) La renta puede ser cancelada en una sola armada o con periodicidad mensual, trimestral o anual; el número de cuotas es establecido por la entidad que aprueba el arrendamiento, en la respectiva resolución.
- b) Cuando se establezca el pago en cuotas, el valor de estas se obtiene dividiendo el valor total del arrendamiento entre el número de cuotas aprobadas.
- c) El pago de la única armada o primera cuota, según corresponda, se efectúa dentro del plazo máximo de quince (15) días luego de notificada la resolución que aprueba el arrendamiento directo. En dicho plazo, el/la administrado/a presenta la carta fianza o cheque de gerencia en calidad de garantía de fiel cumplimiento.
- d) El pago de la contraprestación se efectúa según el cronograma y número de cuotas que señale la resolución y/o el contrato.
- e) La forma de pago de la contraprestación se determina en función al monto de la contraprestación, al tipo de actividad que se desarrolle y a la idoneidad de su cobranza.

### **7.13 Incumplimiento de pago de la única armada o primera cuota**

En caso de que el/la solicitante no pague la única armada o primera cuota, según corresponda, en el plazo indicado en el literal c) del numeral precedente, se aplican la penalidad y los intereses legales que se establezcan en la resolución, hasta por un plazo adicional máximo de treinta (30) días.

Vencido el plazo referido en el párrafo anterior sin que el/la solicitante hayacumplido con el pago o con presentar la carta fianza o cheque de gerencia en calidad de garantía de fiel cumplimiento, la entidad procede a emitir resolución declarando la caducidad del proceso contractual y disponiendo la conclusión del procedimiento, y consecuentemente la devolución del predio en el plazo máximo dediez (10) días, en caso se haya efectuado la entrega provisional.

### **7.14 Suscripción del contrato**

Luego de cancelada la única armada o primera cuota, según corresponda, dentro del plazo establecido, la SDAPE o la que haga sus veces elabora el contrato correspondiente para su suscripción por las partes en un plazo máximo de treinta (30) días, computados desde la notificación a el/la contratante. El contrato es suscrito por la DGPE, en el caso de la SBN, o por la unidad de organización competente, en el caso del resto de entidades.

En el contrato se incluyen las obligaciones adicionales no previstas en la resolución, que faciliten la mejor ejecución de aquel, debiendo contener como mínimo lo siguiente:

- a) Datos que identifiquen el predio.
- b) Atribuciones y obligaciones de las partes.
- c) Plazo del arrendamiento.
- d) Renta sin incluir los impuestos de ley.
- e) Indicación de que el pago de arbitrios municipales y los servicios se encuentran a cargo de el/la arrendatario/a.
- f) La reserva de áreas o usos a favor de la entidad arrendadora, cuando corresponda.
- g) La garantía de fiel cumplimiento.
- h) El establecimiento de penalidades.
- i) Cláusula resolutoria expresa ante el incumplimiento de pago o de otras obligaciones establecidas.
- j) En todos los contratos de arrendamiento se incluye una cláusula de reajuste automático anual de la renta, en función al Índice de Precios al Consumidor. En el caso de la SBN, el SAT realiza la actualización de la renta para su cobro; en las demás entidades, corresponde a la unidad administrativa de la oficina de control patrimonial o la que haga sus veces, de acuerdo con sus instrumentos de gestión.
- k) Otras disposiciones pertinentes contenidas en el Código Civil o que, en el marco de la autonomía contractual, garanticen los intereses del Estado.

### **7.15 Entrega del predio**

La entrega del predio se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) La entrega del predio materia de arrendamiento consta en acta debidamente suscrita por los representantes de las partes intervinientes, con indicación expresa de su identificación. En el caso de la SBN, el acta es firmada por el/la profesional legal de la SDAPE responsable del expediente que sustentó el arrendamiento. El acta contiene la expresa identificación del predio, debiendo precisar la ubicación, características generales, estado de conservación, finalidad a la que será destinado, entre otros.
- b) La entrega del predio puede realizarse en la sede de la entidad arrendadora o se puede optar por remitir el acta de manera virtual para la firma de el/la arrendatario/a, siempre que se cuente con información confiable y actualizada de la situación física del predio, asumiendo el/la beneficiario/a cualquier riesgo sobre este aspecto.
- c) No se requiere la suscripción de un acta cuando:
  - i) Se ha efectuado la entrega provisional del predio, a menos que existavariación entre el área entregada y el área aprobada, y
  - ii) Cuando el/la arrendatario/a se encuentre en posesión del predio.

### **7.16 Inscripción registral del arrendamiento**

En el caso de arrendamiento a favor de entidades, la resolución administrativa que aprueba el arrendamiento tiene mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios. Los gastos de inscripción son asumidos por la entidad que aprueba el arrendamiento. En los casos en que la solicitud de inscripción registral se efectúe de manera virtual, el trámite se realiza conforme a la normatividad específica que regula la materia.

En el caso del arrendamiento a favor de privados, el contrato puede ser elevado a escritura pública e inscrito en el registro de predios, a solicitud de el/la arrendatario/a, en cuyo caso este último asume los gastos notariales y registrales que irroge el trámite, así como su gestión.

En el supuesto de que el/la administrado/a no opte por la elevación del contrato a escritura pública ni su inscripción en el registro de predios, el contrato ya celebrado tiene mérito suficiente para la actualización del SINABIP, con los detalles previstos en la Directiva que regule la materia.

#### **7.17 Liquidación y distribución de ingresos**

La liquidación y distribución de ingresos obtenidos por el arrendamiento se realiza conforme a las reglas previstas en el artículo 147 del Reglamento.

La liquidación de los gastos operativos y administrativos vinculados al predio o al procedimiento de arrendamiento es efectuada en el plazo de quince (15) días de efectuado el pago, por el SAT, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente de la entidad que tramita el procedimiento, de acuerdo con sus respectivos instrumentos de gestión institucional.

Para la liquidación, solo se consideran los gastos con una antigüedad no mayor a dos (2) años a la fecha de suscripción del contrato de arrendamiento. La deducción por gastos administrativos, por todo concepto, es de dos (2) UIT.

En los casos de pago en cuotas, la deducción de los gastos operativos y administrativos, así como la entrega del porcentaje que corresponda a la SBN, son imputados a la primera cuota que pague el/la arrendatario/a y, en caso resultase insuficiente, se imputan a las siguientes cuotas hasta completar el monto que corresponda.

#### **7.18 Actualización del SINABIP y archivo del expediente**

7.18.1 La SBN, a través de la SDAPE, los gobiernos regionales y las entidades propietarias o administradoras de los predios estatales deben registrar el acto de arrendamiento en el SINABIP, en el plazo de diez (10) días, contados a partir de que la resolución queda firme o de suscrito el contrato, según corresponda.

7.18.2 En caso no se encuentren implementadas las adecuaciones tecnológicas o se presente algún inconveniente de interconexión para realizar el registro de información en el aplicativo SINABIP Web, puede remitirse a la SDRC la documentación correspondiente, para su registro.

7.18.3 Culminada esta etapa, se dispone el archivo definitivo del expediente.

### **8. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA EL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES Y TRIBUTARIAS**

El SAT, en el caso de la SBN, o la unidad de organización que haga sus veces, en el caso de las demás entidades, realiza un seguimiento continuo del pago de la renta, para que este se cumpla en los plazos previstos en el contrato. Para tal efecto, el SAT, en el caso de la SBN, recurre a la información contenida en el *Módulo web de contratos*, y en caso de que verifique incumplimiento de pago, debe informar a la SDAPE.

El SAT o la unidad de organización que haga sus veces remite a la SDAPE o la que haga sus veces las copias de las facturas u otros comprobantes de pago que emita respecto al pago de la renta, las cuales deben ser archivadas en el expediente que sustentó la aprobación del arrendamiento.

Respecto a las obligaciones tributarias y de servicios, el/la arrendatario/a está obligado/a a efectuar estos pagos antes de su vencimiento, debiendo remitir a la entidad arrendadora un reporte de los recibos de los pagos que venga efectuando. El reporte puede ser presentado mensual, trimestral o anualmente, según se estipule en el contrato, a fin de que se archive en el expediente que sustentó el procedimiento de arrendamiento.

### **9. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA RESOLUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO**

#### **9.1 Acciones de supervisión o fiscalización**

La SDS, en el caso de la SBN, o la unidad de organización que haga sus veces, en el resto de las entidades, efectúa de forma inopinada las acciones de supervisión o fiscalización del arrendamiento otorgado cuyo objeto es verificar el cumplimiento de la finalidad o destino asignado al predio y de las obligaciones estipuladas por norma legal, por la resolución que aprobó el arrendamiento o por el contrato.

## 9.2 Causales de resolución del arrendamiento

En el caso de que el/la solicitante no pague la contraprestación en los plazos indicados en la resolución y/o el contrato, se aplican la penalidad y los intereses legales que se hayan estipulado, hasta por un plazo adicional máximo de treinta (30) días contados a partir del día siguiente del vencimiento de los referidos plazos. Vencido el plazo sin que el/la solicitante haya cumplido con pagar la renta, la SDAPE o la que haga sus veces procede a emitir resolución administrativa comunicando la resolución del contrato, y consecuentemente requiere la devolución del predio en el plazo máximo de diez (10) días.

Adicionalmente, son causales de resolución del arrendamiento las siguientes:

- a) Si el/la arrendatario/a otorga al predio un destino diferente de aquel para el que se le concedió, o permite algún acto contrario al orden público o a las buenas costumbres.
- b) Por subarrendar o ceder el arrendamiento contra pacto expreso, o sin consentimiento escrito de la entidad arrendadora.
- c) Incumplimiento de la obligación de presentación del expediente del proyecto o de la ejecución del proyecto.
- d) Decisión unilateral de pleno derecho por parte de la entidad arrendadora, por razones de interés público.
- e) Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afecten al predio.
- f) Incumplimiento de renovación de la garantía de fiel cumplimiento.

Las indicadas causales de resolución de arrendamiento son incluidas en el contrato que se suscriba, debiendo ser incorporadas en una cláusula resolutoria expresa, conforme a lo previsto en el artículo 1430 del Código Civil.

De verificarse alguna de las causales antes descritas, la DGPE, en el caso de la SBN, o la instancia superior jerárquica de la unidad de organización que tramita el procedimiento, en el resto de entidades, con el sustento de la SDAPE y de la SDS, cuando corresponda, o las que hagan sus veces, comunica mediante oficio a el/la arrendatario/a que procede a valerse de la cláusula resolutoria expresa para dar por resuelto el arrendamiento, y le requiere la devolución del predio en el plazo máximo de diez (10) días.

El arrendamiento también finaliza por consolidación de dominio y por vencimiento del plazo; en estos casos, el fin del arrendamiento opera de pleno derecho.

## 9.3 Devolución del predio por vencimiento del plazo o por resolución

Una vez vencido el plazo del arrendamiento, la devolución del predio a la entidad competente debe efectuarse el día siguiente de su vencimiento.

Cuando opere la resolución del contrato de arrendamiento, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días luego de notificado el documento de resolución del contrato.

En los casos que exista posesión del predio, una vez vencido el plazo del arrendamiento o resuelto el contrato y quien fuere arrendatario/a no devuelva el predio, la SDAPE o la que haga sus veces pone en conocimiento los hechos a la Procuraduría Pública competente para las acciones conducentes a la recuperación del predio, tomando en consideración lo regulado en el artículo 1704 del Código Civil, en torno a que en estos casos se cobra la penalidad convenida según el contrato o, en su defecto, una prestación igual a la renta del periodo precedente, hasta su devolución efectiva.

## 10. RESPONSABILIDADES

La DGPE, la SDAPE, la SDS y el SAT son responsables de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, en lo que les corresponda.

## 11. DISPOSICIÓN TRANSITORIA

### ÚNICA. De los procedimientos iniciados antes de la presente Directiva

Los procedimientos de arrendamiento iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva, que se encuentren en trámite, se ajustan a lo dispuesto en esta norma, en el estado en que se encuentren.

## 12. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

**PRIMERA.** Las reglas de la subasta pública que se regulen en Directiva son de aplicación supletoria, en lo que resulten pertinentes, al procedimiento de arrendamiento por convocatoria pública.



**SEGUNDA.** Respecto de los predios de propiedad de la SBN, el procedimiento de arrendamiento es tramitado por la Oficina de Administración y Finanzas (OAF), quien a su vez puede solicitar a la SDAPE el apoyo técnico respecto de la fase de sustentación y trámite del procedimiento, correspondiendo a la propia OAF la aprobación del acto y firma del contrato.

**TERCERA.** Los informes técnico legales son suscritos por profesionales o técnicos certificados por la SBN, conforme a lo establecido en el artículo 37 del TUO de la Ley. Esta exigencia operará a partir de la fecha establecida en la Primera Disposición Complementaria Final de la Directiva N° 00002-2021/SBN.

**CUARTA.** Los gobiernos regionales con convenio de delegación, en el marco de la descentralización, otorgada por la SBN, podrán aplicar la presente Directiva, en atención a la delegación específica efectuada para los actos de arrendamiento.

### 13. ANEXOS:

Forman parte de la presente Directiva los anexos que a continuación se indican:

- **Anexo N° 1:** Formato de declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado.
- **Anexo N° 2:** Bases Administrativas de arrendamiento por convocatoria pública.

ANEXO N° 1

**FORMATO DE DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTO PARA ADQUIRIR DERECHOS REALES DEL ESTADO**

[Ciudad], [fecha] de [mes] de [año] Señores

**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

Presente.-

Por medio de la presente yo,....., con D.N.I.

N° .....

*Marcar con un aspa la opción que corresponda:*

- ( ) En mi calidad de persona natural
- ( ) En mi calidad de representante y/o apoderado/a de .....
- ( ) En mi calidad de representante legal de una persona jurídica denominada:

.....

( ) En mi calidad de integrante de una sociedad conyugal conformada por:

.....

Declaro bajo juramento no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado Peruano o de las entidades que lo conforman, ni para celebrar contratos con el Estado Peruano ni con las entidades que lo conforman, de acuerdo a lo establecido en la legislación peruana vigente.

Declaro que me someto a la fiscalización posterior de lo expresado en la presente declaración jurada, de acuerdo al Principio de Privilegio de Controles Posteriores previsto en el numeral 1.16 del inciso 1 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.

Atentamente,

.....

**Firma**

**D.N.I. N°** .....

## ANEXO N° 2

### BASES ADMINISTRATIVAS DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA

#### BASES ADMINISTRATIVAS N°

#### 1. OBJETO

Regular el procedimiento de ejecución del arrendamiento por convocatoria pública de [cantidad de predios] predios estatales de libre disponibilidad, a cargo de la [unidad de organización competente encargada del procedimiento de ejecución de la convocatoria pública de arrendamiento, en adelante "SDAPE o la que haga sus veces"], aprobado mediante Resoluciones N°<sup>ROS</sup>

: \_\_\_\_\_, predios que se detallan en el **Anexo N° 1**, en las condiciones físicas y legales en las que se encuentran.

#### 2. BASE LEGAL

- a. Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- b. Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- c. Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.
- d. Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones.
- e. Resolución N°....., que aprueba la Directiva N°..... denominada "Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales".
- f. Resoluciones N°<sup>ROS</sup>..... que aprueban el arrendamiento de predios estatales por convocatoria pública.

#### 3. ACTO DE APERTURA DE SOBRE N° 2 Y ELECCIÓN DE OFERTA GANADORA

El acto denominado *Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora*, en relación a los predios detallados en el **Anexo N° 1**, se realizará de acuerdo al siguiente detalle:

- a. Día:
- b. Inicio del acto:
- c. Dirección física:
- d. Dirección electrónica:

#### 4. EXHIBICIÓN DE LOS PREDIOS

La visita a los predios detallados en el **Anexo N° 1**, se realiza directamente por los interesados. Encaso se requiera una visita guiada, esta se realiza previa evaluación y coordinación con la [SDAPE o la que haga sus veces], para lo cual el/la interesado/a debe comunicarse al siguiente correo electrónico: .....

#### 5. RENTA BASE

La renta base de cada uno de los predios objeto del procedimiento de arrendamiento por convocatoria pública está señalada en el **Anexo N° 1**.

## 6. CRONOGRAMA

El procedimiento de arrendamiento por convocatoria pública de los predios detallados en el **AnexoN° 1** se realiza de acuerdo al siguiente cronograma:

- a. Publicación de Convocatoria Pública:
- b. Consultas:
- c. Atención de consultas:
- d. Presentación de los Sobres N° 1 y N° 2:
- e. Apertura de Sobre N° 1 y calificación de postores hábiles:
- f. Subsanción de documentación relacionada al Sobre N° 1:
- g. Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora:
- h. Comunicación al postor de la aceptación de la oferta:
- i. Pago de la renta y presentación de garantía de fiel cumplimiento:
- j. Suscripción de contrato:
- k. Suscripción de acta de entrega del predio:

Las fechas indicadas tienen como límite y/o restricción el horario de oficina [*precisar el horario de la entidad*], computado de lunes a viernes.

Los plazos previstos en las presentes Bases Administrativas señalados por días se entienden por días hábiles.

## 7. MODALIDAD PARA LA APERTURA DEL SOBRE N° 2 Y ELECCIÓN DE OFERTA GANADORA

La convocatoria pública de los predios se realiza en las condiciones físicas y legales en las que se encuentran, mediante la modalidad de **SOBRE CERRADO**.

El Acto denominado *Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora* es dirigido por el/la [Subdirector/a de la *SDAPE* o el/la *Jefe/a de la que haga sus veces*], con presencia de notario público, otorgándose la buena pro a la mayor oferta económica presentada, cuyo monto debe ser igual o superior a la renta base. Este acto se consigna en un acta.

Los postores y demás interesados(as) en presenciar el acto denominado *Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora* pueden participar de manera física o virtual, siendo que en este último caso pueden hacerlo a través del módulo de convocatoria pública al cual se accede desde la página web de la entidad [*indicar dirección electrónica de la página web de la entidad*]. No invalida el desarrollo del presente procedimiento la no asistencia de los postores al indicado acto.

## 8. REGISTRO DE LOS POSTORES

Puede participar en la convocatoria pública en calidad de postor toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, con el requisito indispensable de haberse **registrado** en el módulo web de la convocatoria pública [*de la entidad que tiene a su cargo el procedimiento de convocatoria pública, siempre que haya optado por el uso de un módulo web, de lo contrario no será exigible dicho requisito*].

### a. PERSONA NATURAL

En forma directa, en cuyo caso debe indicar el número de su Documento Nacional de Identidad presentar copia de Carné de Extranjería, de ser el caso.

Mediante tercera persona, en cuyo caso el/la representante debe presentar carta poder simple.

### b. PERSONA JURÍDICA

Mediante representante legal, debe presentar copia literal de la Partida Registral o copia de Vigencia de Poder, en la que conste inscrita su acreditación como representante legal.

Mediante tercera persona, debe presentar carta poder simple otorgada por el/la representante legal y copia literal de la Partida Registral o copia de Vigencia de Poder, en la que conste inscrita la acreditación de el/la representante legal.

Están prohibidos de participar como postores, directa o indirectamente, o por persona interpuesta, los/las funcionarios y servidores públicos, así como toda persona que presta servicios en las entidades de la administración pública bajo cualquier régimen laboral o contractual, respecto de los bienes de propiedad de la entidad pública a la que pertenecen, de los confiados a su administración o custodians de los que para ser transferidos requieren de su intervención, conforme a lo establecido en el artículo 35 del TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y los artículos 1366, 1367 y 1368 del Código Civil. La prohibición se aplica también a los/las parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas impedidas, y a las personas jurídicas en las que tengan una participación superior al 5% del capital o patrimonio social conforme a la normativa citada.

Estas prohibiciones rigen hasta seis (06) meses después de que las personas impedidas cesen o renuncien a sus respectivos cargos.

Asimismo, se encuentran impedidos(as) de participar, las personas naturales o jurídicas que tengan impedimento para contratar con el Estado Peruano, o sus empresas o entidades.

## **9. SOMETIMIENTO A LAS BASES**

El solo hecho de la presentación de la documentación (Sobres N° 1 y N° 2) ante la entidad que ejecuta la convocatoria pública para participar como postor implica el total sometimiento y la aceptación de los procedimientos, condiciones y disposiciones contenidas en estas Bases Administrativas, y a los que estas hacen referencia, así como a todas y cada una de las circulares y/o comunicados que emita [*la entidad a cargo del procedimiento*], los cuales son publicados en la página web de la indicada entidad.

## **10. FACULTADES DE LA ENTIDAD QUE EJECUTA LA CONVOCATORIA PÚBLICA**

### **10.1 Antes de la apertura de sobres y elección de oferta ganadora**

Es atribución exclusiva de la [*SDAPE o la que haga sus veces*] interpretar, modificar, rectificar o aclarar las Bases Administrativas, y demás actos del procedimiento de convocatoria pública, con la finalidad de lograr una mayor transparencia y eficiencia en los actos de administración de predios estatales.

Por razones debidamente justificadas, la [*SDAPE o la que haga sus veces*] puede retirar uno o más predios del procedimiento de convocatoria pública, situaciones que serán debidamente publicitadas en la página web de la entidad.

### **10.2 Durante la apertura del Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora**

Ante cualquier información que se ponga en conocimiento de la [*SDAPE o la que haga sus veces*], mandato judicial que así lo disponga o la posible ocurrencia de un hecho eventual y temporal que pudiera entorpecer el normal desenvolvimiento del procedimiento, la [*SDAPE o la que haga sus veces*] puede también, a su sola decisión y discreción, reprogramar los plazos de la convocatoria pública o suspender la ejecución del acto de *Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora*, de uno o más predios.

### **10.3 Suspensión del cronograma de pago**

La [*SDAPE o la que haga sus veces*], antes de la suscripción del contrato, puede postergar o suspender el cronograma de pago de la renta, por razones debidamente justificadas.

## **11. INFORMACIÓN Y CONSULTAS**

Se podrá tener acceso a la documentación técnica y legal de los predios materia de convocatoria pública, lo cual deberá ser solicitado a través de la Unidad de Trámite Documentario o la que haga sus veces de [*la entidad a cargo del procedimiento*], de conformidad con la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

El hecho de no inspeccionar el predio materia de convocatoria pública no habilita la presentación de un reclamo posterior, ya que se presume sin admitir prueba en contrario de pleno derecho que los postores han realizado su propia apreciación, directamente o a

través de un tercero, por lo que no serán admisibles reclamos posteriores en caso de arrendamiento, respecto del estado y situación del predio. Asimismo, no serán admisibles ajustes de valor por causa de desconocimiento de información estado del predio, ni por otra circunstancia.

Los/las interesados(as) pueden formular consultas relacionadas estrictamente al procedimiento, las cuales se hacen por escrito y/o a través del correo electrónico....., dentro del plazo que señala el numeral 6 (Cronograma).

Las consultas son absueltas para el caso puntual y su absolución se pone de conocimiento a el/la interesado/a; sin perjuicio de ello, si se desprendiera que sus alcances son generales, las respuestas son participadas a todos los postores mediante comunicado publicado en la página web de la entidad.

## 12. PRESENTACIÓN DE SOBRES Y CALIFICACIÓN DE POSTOR HÁBIL

El postor debe presentar conjuntamente dos (02) sobres cerrados por cada predio cuyo arrendamiento pretenda, en las fechas señaladas en el numeral 6 (Cronograma), y según se detalla en los numerales

12.1 y 12.2 de las presentes Bases Administrativas.

### 12.1 DEL SOBRE N° 1

#### PRESENTACIÓN

La presentación del Sobre N° 1 se efectúa en el plazo señalado en el numeral 6 (Cronograma) ante la Unidad de Trámite Documentario o la que haga sus veces de la entidad, y dirigido a la [SDAPE o la que haga sus veces].

En el exterior del sobre debe indicarse solamente los siguientes datos:

<p><b>SOBRE N°:</b></p> <p><b>PROCEDIMIENTO:</b></p> <p><b>PARA:</b></p>
--------------------------------------------------------------------------

El sobre debe incluir la documentación que se indica líneas abajo, según corresponda, sin enmendaduras ni tachados, redactado en castellano y firmado por el postor o su representante legal, apoderado/a o mandatario/a.

#### CONTENIDO

##### Persona Natural

- Carta de presentación, en calidad de Declaración Jurada, suscrita por el postor interviniente según modelo del **Anexo N° 2**, en el cual se debe consignar un domicilio en la ciudad donde se ejecuta la convocatoria pública. No es necesario presentar copia simple del Documento Nacional de Identidad. Solo para el caso de extranjeros, se debe adjuntar copia simple del Carné de Extranjería.
- Declaración Jurada de no estar impedido de contratar con el Estado Peruano, según modelo del **Anexo N° 3**, debidamente suscrito.
- Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 5**, en la que se deje constancia que el dinero con el que se pretende pagar la renta del arrendamiento proviene de fondos lícitos.



- De ser el caso que el postor intervenga a través de su representante, debe presentar cartapoder con firma legalizada notarialmente, en el que se indique claramente las facultades para la representación en la convocatoria pública, así como para la suscripción de los anexos contenidos en las presentes Bases Administrativas. De elegirse como postor beneficiario, para efectos de la suscripción del contrato debe presentar la vigencia de poder debidamente inscrito ante el Registro de Mandatos y Poderes (SUNARP), con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales, en la cual se acredite las facultades para contratar en nombre de la persona que representa.

#### **Personas Jurídicas**

- Carta de presentación, con calidad de Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 2**, en la cual se debe consignar un domicilio en la ciudad de Lima, suscrita por el/la representante legal o apoderado/a de la empresa, que cuente con facultades para contratar en nombre de la persona jurídica que representa, debiendo adjuntar para el caso de extranjeros copia simple del Carné de Extranjería.
- Carta de presentación, con calidad de Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 2**, en caso sea un Consorcio, adjuntando la Promesa de Consorcio, la cual debe contar con firmas legalizadas, la designación de el/la representante común, el domicilio común y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio, así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones.
- Declaración Jurada de no estar impedido de contratar con el Estado Peruano, según modelo del **Anexo N° 3**, debidamente suscrito por el/la representante legal, apoderado/a de la empresa, o representante del consorcio, según sea el caso.
- Certificado de Vigencia de Poder de la persona jurídica en la que se aprecie con claridad las facultades otorgadas a el/la representante legal, apoderado/a, o representante de los integrantes del consorcio, según sea el caso, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales.
- En caso de encontrarse en proceso de inscripción la persona jurídica, se debe adjuntar copia de la escritura pública de constitución. En caso esté pendiente la designación de surepresentante legal, nombramiento de apoderado/a, renovación de poderes o elección de nueva junta directiva, debe adjuntarse copia literal de la partida registral, donde conste las facultades de el/la representante, así como la copia del acta donde conste tal acuerdo. En ambos casos, se debe adjuntar además copia de la solicitud de inscripción presentada ante la SUNARP.
- Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 5**, en la que se deje constancia que el dinero con el que se pretende pagar la renta del predio proviene de fondos lícitos, debidamente suscrita por quien corresponda.

#### **Para todos los casos antes señalados, se debe tener en cuenta lo siguiente:**

- Si al momento de la calificación del Sobre N° 1, se verifica que el postor no ha cumplido con registrarse, será descalificado del procedimiento.
- En lo que corresponde al **Anexo N° 4** (devolución de garantía), debe presentarse una vez haya concluido el acto denominado *Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora*, a través de la Unidad de Trámite Documentario.
- El postor que se presente por más de un predio materia de convocatoria pública, debe presentar tantos sobres como predios pretenda obtener en arrendamiento.
- Los postores pueden ser representados durante el acto denominado *Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora*, mediante carta poder con firmas legalizadas notarialmente, la cual debe ser presentada en un plazo no menor de dos (02) días antes del día del mencionado acto, a través de la Unidad de Trámite Documentario.

## **12.2 DEL SOBRE N° 2**

La presentación del Sobre N° 2 se efectúa en el plazo señalado en el numeral 6 (Cronograma) ante la Unidad de Trámite Documentario o la que haga sus veces de la entidad, y dirigido a la [SDAPE o la que haga sus veces].

En el exterior del sobre debe indicarse solamente los siguientes datos:

<b>SOBRE N°:</b>
<b>PROCEDIMIENTO:</b>
<b>PARA:</b>

El sobre debe incluir la documentación que se indica líneas abajo, según corresponda, sin enmendaduras ni tachados, redactado en castellano y firmado por el postor o su representante legal, apoderado/a o mandatario/a, según sea el caso.

### CONTENIDO

- La propuesta económica, según modelo del **Anexo N° 6**.
- El **Anexo N° 6**, debidamente suscrito por el postor.
- Un cheque de gerencia a nombre de *[la entidad a cargo del procedimiento]*, por el equivalente a dos (02) Unidades Impositivas Tributarias (UIT).
- El cheque de gerencia constituye una garantía y un eventual adelanto de pago en caso de adjudicarse la Buena Pro, el cual debe ser emitido por una entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros, y en la misma unidad monetaria en la que se está realizando la convocatoria pública, es decir, en moneda nacional.

### 12.3 DE LA CALIFICACIÓN DE POSTOR HÁBIL

La *[SDAPE o la que haga sus veces]* realiza la apertura del Sobre N° 1 y verifica la documentación presentada por el postor, según el cronograma señalado en el numeral 6 de las presentes Bases Administrativas. En caso de que la *[SDAPE o la que haga sus veces]* considere pertinente que el postor complemente o subsane alguna información que contenga el Sobre N° 1, le comunicará dicha situación. El postor tiene la opción de subsanar hasta el plazo señalado en el numeral 6 (Cronograma), adjuntando, de ser el caso, la documentación requerida en sobre cerrado a través de la Unidad de Trámite Documentario o la que haga sus veces, en cuyo exterior debe consignarse la siguiente información:

<b>SOBRE N°:</b>
<b>PROCEDIMIENTO:</b>
<b>PARA:</b>

En caso de que la observación no sea subsanada, el postor es descalificado del procedimiento, lo cual se le comunica, procediéndose a la devolución del Sobre N° 2.

La *[SDAPE o la que haga sus veces]* otorga la condición de postor hábil a todos aquellos postores que cumplan con los requisitos en el Sobre N° 1, presenten el Sobre N° 2, y los que hayan subsanado correctamente su solicitud dentro del plazo establecido en el cronograma.

### 13. DESISTIMIENTO

El postor puede desistirse de participar en el procedimiento de subasta pública, para lo cual presenta su solicitud mediante la Unidad de Trámite Documentario o la que haga sus veces, hasta un (01) día anterior a la realización del acto denominado *Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora*; sin embargo, queda como penalidad a favor de *[la entidad a cargo del procedimiento]* el cheque de gerencia entregado en garantía mediante el Sobre N° 2.

#### 14. APERTURA DEL SOBRE N° 2 Y ELECCIÓN DE OFERTA GANADORA

- a. El Acto denominado *Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora* en la fecha programada, es dirigido por el/la [Subdirector/a de la *SDAPE* o el/la *Jefe/a de la que haga sus veces*], con la presencia de un Notario Público.
- b. El/La [Subdirector/a de la *SDAPE* o el/la *Jefe/a de la que haga sus veces*], en presencia de Notario Público, procede a informar sobre los postores que han cumplido con presentar válidamente los Sobres N° 1 y N° 2, y la cantidad de postores por cada predio que es materia de convocatoria pública.
- c. De ser el caso que no se haya presentado válidamente el Sobre N° 1 ni el Sobre N° 2, respecto de un predio, se declara desierta su convocatoria pública.
- d. Se procede a abrir los Sobres N° 2, los cuales contienen la propuesta económica (**Anexo N° 6**) y un cheque de gerencia equivalente a dos (2) Unidades Impositivas Tributarias (UIT).
- e. Si de la apertura del Sobre N° 2, se advierte que:
  - ❖ No contiene el **Anexo N° 6** (propuesta económica).
  - ❖ El **Anexo N° 6** no indica el importe de la propuesta económica, la propuesta económica es menor a la renta base y/o no ha sido suscrito por el postor.
  - ❖ No contiene el cheque de gerencia.
  - ❖ El cheque presentado no tiene la calidad de cheque de gerencia.
  - ❖ El monto del cheque de gerencia no es equivalente a dos (2) UIT.
  - ❖ El cheque de gerencia no ha sido emitido a nombre de la entidad.
  - ❖ El cheque de gerencia es ilegible, presente errores materiales, enmendaduras, borrones o cualquier otro defecto que lo perjudique.

El postor quedará excluido del procedimiento de convocatoria pública automáticamente.

- f. Habiéndose verificado el cumplimiento de los requisitos del Sobre N° 2:

De resultar solo un postor hábil, se le declara como beneficiario/a del arrendamiento del predio al valor de la renta ofertada en su propuesta económica, se encuentre o no presente en el acto público. La renta ofrecida debe ser mayor o igual a la renta base.

En caso exista más de un postor hábil por predio, pero ninguno se presenta al acto público o se ausentan de este, la buena pro se otorga al mejor ofertante. Se considerará segundo mejor ofertante a quien presentó la segunda mejor propuesta económica. Si las propuestas tienen la misma oferta, la buena pro se otorga a quien presentó primero sus Sobres N° 1 y N° 2. Se considera segundo mejor ofertante a quien presentó en segundo lugar sus sobres, y de existir más postores, estos quedan excluidos.

Si como consecuencia de la evaluación del Sobre N° 2, se excluyen del procedimiento a todos los postores respecto de un determinado predio, también se declara desierta la convocatoria pública del predio respectivo.

- g. Elegido el postor beneficiario del arrendamiento del predio, queda retenido el cheque de gerencia entregado como garantía de respaldo de interés de contratar con la entidad. La garantía presentada por el segundo mejor ofertante también queda retenida; los demás postores, de existir, quedan excluidos del procedimiento, debiendo solicitar de acuerdo al modelo del **Anexo N° 4** la devolución de sus cheques. En caso de incumplimiento del pago, se elige como postor beneficiario del arrendamiento del predio al segundo mejor ofertante; si este último incumple el pago, se declara el abandono de la convocatoria pública del predio.
- h. El cheque de gerencia dejado en garantía por el postor beneficiario del arrendamiento o el segundo mejor ofertante, es ejecutado y considerado como pago a cuenta de la renta o como penalidad en caso no se cumpliera con el pago de la renta final, o si se detectara que se ha presentado documentación falsa.
- i. Finalizado el acto público de *Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora*, se levanta un acta que consigne lo acontecido, la cual es suscrita por el/la [Subdirector/a de la *SDAPE* o el/la *Jefe/a de la que haga sus veces*] y el Notario Público, y publicada en la plataforma virtual de la entidad.

## 15. PAGO DE LA RENTA Y SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO

- a. Se comunica mediante oficio al postor beneficiario la elección de su oferta, quien dentro del plazo máximo de quince (15) días de notificado dicho documento debe efectuar el pago de la única armada o la primera cuota de la renta, según corresponda, y además debe presentar la carta fianza o cheque de gerencia de garantía de fiel cumplimiento. El pago de la renta se realiza mediante cheque de gerencia girado a nombre de \_\_\_\_\_ o mediante depósito en la cuenta de \_\_\_\_\_, en moneda nacional.
- b. Una vez efectuado el pago de la única armada o la primera cuota de la renta, según corresponda, y presentada la carta fianza o cheque de gerencia de garantía de fiel cumplimiento, se gestiona el correspondiente contrato, el cual es suscrito por la entidad y el postor beneficiario del arrendamiento.
- c. De no hacerse efectivo el pago de la renta y/o la presentación de la carta fianza o cheque de gerencia de garantía de fiel cumplimiento dentro del plazo indicado en el literal a) del presente apartado, cualquiera fuese el motivo o causa de ello, se retira el otorgamiento de la buena pro, esto es, la elección de postor beneficiario quedará sin efecto de pleno derecho y el cheque de gerencia presentado en respaldo de su interés de contratar con el Estado es ejecutado como penalidad a favor de la entidad, sin lugar a reclamo alguno.
- d. A continuación, la [SDAPE o la que haga sus veces] comunica tal situación al postor que haya presentado la segunda mejor oferta, para que este cumpla con realizar las acciones señaladas en el literal a) del presente apartado. En caso que no se cumpla con el pago de la renta y/o la presentación de la carta fianza o cheque de gerencia de garantía de fiel cumplimiento, el cheque de gerencia presentado para respaldar su interés de contratar queda como penalidad en favor de la entidad.
- e. El/La arrendatario/a del predio asume los gastos notariales y registrales y, en general, todos los gastos del arrendamiento, así como los tributos que se generen, y el costo de un (1) testimonio para la entidad, con la inscripción registral correspondiente.
- f. El acta de entrega del predio se puede firmar en el lugar donde se ubica el predio materia de arrendamiento, en la sede de [la entidad a cargo del procedimiento], o puede ser remitida virtualmente para su suscripción.

## 16. IMPUGNACIÓN DEL ACTO DE APERTURA DE SOBRE N° 2 Y ELECCIÓN DE OFERTA GANADORA

Los postores o cualquier interesado/a que desee presentar alguna impugnación al resultado del acto denominado *Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora* lo harán en el mismo acto de otorgamiento de la buena pro, esto es, al momento de la elección de postor beneficiario, lo cual debe ser consignado en el Acta, no siendo necesaria su suscripción por el impugnante.

Dentro de los dos (2) días siguientes al acto de *Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora*, el/la impugnante debe presentar por escrito el sustento de su impugnación, juntamente con un cheque de gerencia a la orden de la entidad, por el monto de dos (02) UIT, en garantía de la impugnación planteada; en caso contrario, la impugnación se tiene por no presentada. Si el/la impugnante es un postor y todavía no ha retirado el cheque de gerencia presentado en el Sobre N° 2 por dos (2) UIT, no es necesaria la presentación de un nuevo cheque de gerencia.

Dentro de los tres (03) días siguientes a la presentación de la sustentación de la impugnación, la [SDAPE o la que haga sus veces] emite su decisión por escrito, salvo que previamente se requiera obtener información complementaria de otra entidad. Contra dicha decisión procede recurso impugnativo de apelación, el cual es resuelto por la [DGPE, en el caso de la SBN, o la instancia superior jerárquica de la unidad de organización que tramita el procedimiento, en el resto de entidades].

En caso que la impugnación fuese declarada fundada, se retira la Buena Pro, esto es, la elección del postor beneficiario, procediendo a devolverle dentro del plazo de cinco (5) días los cheques o dinero entregado, sin intereses ni compensación alguna, y se da por concluido el procedimiento de arrendamiento por convocatoria pública. En el mismo plazo, debe devolverse la garantía al postor impugnante. Concluido el procedimiento, la [SDAPE o la que haga sus veces] evalúa y decide si inicia o no una nueva convocatoria pública respecto del referido predio.

De declararse infundada la impugnación, el cheque de gerencia que acompañó el impugnante a la fundamentación de su recurso es cobrado por la entidad, por concepto de indemnización.

## 17. INFORMACIÓN FALSA PROPORCIONADA POR EL POSTOR

En la eventualidad que se comprobara, antes de la fecha de suscripción del contrato de arrendamiento o cancelación de la renta, que la documentación que ha presentado el postor contiene datos falsos, se deja sin efecto su elección de postor beneficiario del arrendamiento, procediéndose a ejecutar el cheque de gerencia presentado como respaldo de su interés de contratar con la entidad, sin

perjuicio de que se interponga en su contra las acciones legales correspondientes. En este caso, la [SDAPE o la que haga sus veces] declara concluido el procedimiento, y evalúa y decide si inicia o no una nueva convocatoria pública respecto del predio.

Si la referida eventualidad se presentara con posterioridad a la fecha de suscripción del contrato de arrendamiento, la [SDAPE o la que haga sus veces] informa dicha situación de inmediato a su superior jerárquico, para que, de ser el caso, se solicite judicialmente la nulidad del contrato suscrito, conforme a lo establecido en los artículos 201 y siguientes del Código Civil.

**ANEXO N° 1 DE LAS BASES ADMINISTRATIVAS:**  
**RELACIÓN DE PREDIOS**

El procedimiento de arrendamiento por convocatoria pública se llevará a cabo respecto de \_\_\_\_\_ predios, los cuales se detallan a continuación:

PREDIO	PROPIETARIO	UBICACIÓN	PARTIDA REGISTRAL	CUS	ZONIFICACIÓN	ÁREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	PRECIO BASE	PLAZO DEL ARRENDAMIENTO	RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA

Las resoluciones que aprueban el arrendamiento por convocatoria pública de los predios indicados se encuentran publicadas en el Portal Institucional de la entidad: [*señalar dirección electrónica*]. -



## ANEXO N° 2 DE LAS BASES ADMINISTRATIVAS:

### CARTA DE PRESENTACIÓN

[Ciudad], [fecha] de [mes] de [año] Señores

**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

Presente.-

Agradeceré considerarme como postor en la Convocatoria Pública de Arrendamiento realizada por ustedes, respecto del predio N° ....., ubicado en .....

Nombre completo o razón o denominación social: .....

Representante Legal o Apoderado/a (según corresponda): .....

D.N.I. N°: .....

R.U.C.: .....

Domicilio en la ciudad en la cual se realiza la convocatoria pública: .....

Teléfono: .....

E-mail: .....

Sin perjuicio del domicilio señalado en el presente documento, de conformidad con lo establecido en los numerales 20.1.2 y 20.4 del artículo 20 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, solicito que cualquier notificación sea remitida al correo electrónico consignado, respecto del cual declaro hacerme responsable de su continua revisión, a fin de ser válidamente notificado por esa vía.

.....

**Firma DNI**

N°:

Se adjunta:

1. Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, según modelo (Anexo N° 3).
2. En caso de persona jurídica, Certificado de Vigencia de Poder, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario.
3. Solicitud de devolución de garantía, según modelo (Anexo N° 4).
4. En caso de representación de persona natural, carta poder con firma legalizada ante notario público o vigencia de poder.
5. Declaración Jurada de que el dinero con el que se pretende adquirir el predio tiene procedencia lícita, según modelo (Anexo N° 5).
6. Propuesta económica, según modelo (Anexo N° 6).
7. La promesa de consorcio, de ser el caso.

**ANEXO N° 3 DE LAS BASES ADMINISTRATIVAS:  
DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTO  
PARA CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO**

[Ciudad], [fecha] de [mes] de [año] Señores

**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

Presente.-

Por medio de la presente yo, .....

con D.N.I. N° .....

*Marcar con un aspa la opción que corresponda:*

- En mi calidad de persona natural
- En mi calidad de representante y/o apoderado/a de .....
- En mi calidad de representante legal de una persona jurídica denominada:

.....

En mi calidad de integrante de una sociedad conyugal conformada por:

.....

Declaro bajo juramento no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado Peruano o de las entidades que lo conforman, ni para celebrar contratos con el Estado Peruano ni con las entidades que lo conforman, ni con la entidad organizadora de la presente convocatoria pública, de acuerdo con lo establecido en la legislación peruana vigente.

De no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, la entidad organizadora se encuentra plenamente facultada para descalificar mi condición de Postor o de mi representada, y dejar sin efecto el otorgamiento de la Buena Pro otorgada a mi favor o a favor de mi representada, sin perjuicio de iniciar las acciones legales correspondientes.

Asimismo, reconozco y acepto que la entidad organizadora, en el caso mencionado en el párrafo anterior, dispondrá por concepto de penalidad, el Cheque de Gerencia entregado como respaldo de mi interés de contratar con la entidad.

Atentamente,

.....

**Firma**

**D.N.I. N°**

**ANEXO N° 4 DE LAS BASES ADMINISTRATIVAS: MODELO DE  
SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA**

[Ciudad], [fecha] de [mes] de [año]Señores

**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

Presente.-

Habiendo quedado excluido del procedimiento de la convocatoria pública N°. -----, solicito la devolución del cheque de gerencia presentado como garantía para participar en el indicado procedimiento, respecto del predio N° ..... ubicado en.....

Nombre completo o razón o denominación social: .....

Representante Legal o Apoderado/a (según corresponda): .....

D.N.I. N°: .....

R.U.C.: .....

Domicilio en la ciudad en la cual se realiza la convocatoria pública: .....

Teléfono: .....

E-mail: .....

Atentamente,

.....

**Firma**

**D.N.I. N°**

**ANEXO N° 5 DE LAS BASES ADMINISTRATIVAS:**  
**DECLARACIÓN JURADA DE PROCEDENCIA LÍCITA DE FONDOS**

[Ciudad], [fecha] de [mes] de [año] Señores

**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

Presente.-

Por medio de la presente yo, .....,

con D.N.I. N° .....,

*Marcar con un aspa la opción que corresponda:*

( ) En mi calidad de persona natural

( ) En mi calidad de representante y/o apoderado/a de

.....

( ) En mi calidad de representante legal de una persona jurídica denominada:

.....

( ) En mi calidad de integrante de una sociedad conyugal conformada por:

.....

Declaro bajo juramento que el dinero con el que pretendo adquirir en arrendamiento el predio

N° ....., tiene procedencia lícita, por lo que mi participación en la presente convocatoria pública no contraviene lo dispuesto en el Decreto Legislativo N.º 1106<sup>1</sup>, y sus normas modificatorias.

Atentamente,

.....

**Firma**

**D.N.I. N°**

---

<sup>1</sup> Decreto Legislativo de Lucha Eficaz contra el Lavado de Activos y otros delitos relacionados a la Minería Ilegal y Crimen Organizado.

**ANEXO N° 6 DE LAS BASES ADMINISTRATIVAS:  
MODELO DE PROPUESTA ECONÓMICA**

[Ciudad], [fecha] de [mes] de [año]

Señores

**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

Presente.-

Por medio de la presente yo,

....., con D.N.I. N°  
.....,

*Marcar con un aspa la opción que corresponda:*

( ) En mi calidad de persona natural

( ) En mi calidad de representante y/o apoderado/a de

.....

( ) En mi calidad de representante legal de una persona jurídica denominada:

.....

( ) En mi calidad de integrante de una sociedad conyugal conformada por:

.....

Con la finalidad de participar en la presente convocatoria pública, señalo como propuesta económica el importe de

S/.....

(.....soles), para adquirir el predio N°....., ubicado en....., motivo por el cual cumplo con adjuntar el cheque de gerencia por la suma de S/.....

(.....soles), correspondiente a dos (02) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), el cual en caso se apruebe el arrendamiento a mi favor se imputará como parte de la contraprestación, y si en caso siendo elegido como postor beneficiario por razones atribuibles a mi persona no se llegue a suscribir el contrato de arrendamiento, dicha garantía se ejecutará como penalidad a favor de la entidad que lleva a cabo la convocatoria pública.

Atentamente,

.....

**Firma**

**D.N.I. N°**

Se adjunta:

**Cheque de Gerencia**

---

# RESOLUCIÓN N° 125-2021/SBN

---

## APRUEBAN DIRECTIVA N° 009-2021/SBN DISPOSICIONES PARA LA CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE PREDIOS ESTATALES

Fecha de publicación: 25-12-2021

San Isidro, 23 de diciembre de 2021

### VISTOS:

El Informe N° 00252-2021/SBN-DNR-SDNC de fecha 13 de diciembre de 2021, de la Subdirección de Normas y Capacitación; el Informe N° 00287-2021/SBN-DNR de fecha 13 de diciembre de 2021, de la Dirección de Normas y Registro; el Informe N° 01153-2021/SBN-OPP de fecha 16 de diciembre de 2021, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; y el Informe N° 00409-2021/SBN-OAJ de fecha 22 de diciembre de 2021, de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

### CONSIDERANDO:

Que, 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, 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, de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 de la norma precitada, en concordancia con 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, así como expedir directivas y otras disposiciones normativas en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios estatales;

Que, el Subcapítulo VII del Capítulo III del Título II del Reglamento de la Ley N° 29151, referido a los Actos de Administración, regula el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre, según lo estipulado en el Código Civil, en el marco del SNBE;

Que, la Séptima Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N° 29151, señala que la SBN en calidad de ente rector del SNBE emitirá las directivas que sean necesarias para la implementación de lo regulado en dicho reglamento y en determinar los plazos para las actuaciones, cuando corresponda;

Que, el derogado Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA no contemplaba el procedimiento de servidumbre, el cual se encuentra regulado en la Directiva N° 007-2016/SBN denominada “Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales”, aprobada mediante la Resolución N° 070-2016/SBN; no obstante, dicha Directiva no se encuentra acorde a las nuevas disposiciones establecidas en el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151, por lo cual resulta necesaria la emisión de una nueva directiva que la sustituya;

Que, en virtud de lo establecido por el artículo 37 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, a través del Informe N° 00252-2021/SBN-DNR-SDNC de fecha 13 de diciembre de 2021, que cuenta con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro otorgada mediante el Informe N° 00287-2021/SBN-DNR, la Subdirección de Normas y Capacitación propone y sustenta el proyecto de la Directiva denominada “Disposiciones para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales”, la cual se encuentra acorde a los nuevos cambios normativos antes descritos, contemplados por el TUO de la Ley N° 29151 y su Reglamento; asimismo, dicha propuesta normativa ha sido elaborada con el aporte de varias unidades de organización de la entidad y recoge las opiniones, comentarios y/o sugerencias remitidas a esta Superintendencia, dentro del plazo previsto por la Resolución N° 0097-2021/SBN de fecha 03 de noviembre del año en curso, la cual dispuso su pre publicación; asimismo, se sustenta la necesidad de disponer la derogación de la Directiva N° 007-2016/SBN, denominada “Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales”, aprobada por la Resolución N° 070-2016/SBN del 12 de octubre de 2016, publicada el 19 de octubre de 2016;

Que, a través del Informe N° 01153-2021/SBN-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, luego de la evaluación técnica correspondiente, otorga opinión favorable al proyecto de Directiva “Disposiciones para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales”, señalando respecto a su contenido que el proyecto de Directiva permitirá contar con un documento que establezca disposiciones para la constitución del derecho de servidumbre estipulada en el Código Civil, sobre predios de propiedad estatal, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE);



Que, con el Informe N° 00409-2021/SBN-OAJ de fecha 22 de diciembre de 2021, la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión legal favorable sobre el proyecto de Directiva denominada “Disposiciones para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales”, 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. en tal sentido, recomienda que se prosiga con el trámite para su aprobación;

Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la Directiva “Disposiciones para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales” y derogar la Directiva N° 007-2016/SBN, aprobada por la Resolución N° 070-2016/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, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal 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; y, en uso de las funciones previstas en los literales b) y r) del artículo 11 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.- Aprobación de la Directiva N° DIR-00009-2021/SBN**

Aprobar la Directiva N° DIR-00009-2021/SBN denominada “Disposiciones para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales”, que en anexo forma parte integrante de la presente Resolución.

##### **Artículo 2.- Derogación**

Derogar la Resolución N° 070-2016/SBN de fecha 12 de octubre de 2016, publicada el 19 de octubre de 2016, que aprueba la Directiva N° 007-2016/SBN denominada: “Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales”, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

##### **Artículo 3.- Difusión y publicación**

Disponer la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la SBN ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

#### **DIRECTIVA N° 009-2021/SBN**

#### **DISPOSICIONES PARA LA CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE PREDIOS ESTATALES**

##### **1. OBJETIVO**

Establecer disposiciones para la constitución del derecho de servidumbre estipulada en el Código Civil, sobre predios de propiedad estatal, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE).

##### **2. FINALIDAD**

Optimizar el uso y aprovechamiento de la propiedad estatal por parte de las entidades del SNBE, a través de la regulación de la constitución del derecho de servidumbre estipulada en el Código Civil sobre los predios estatales.

##### **3. BASE LEGAL**

- 3.1 Decreto Legislativo N° 295, que promulga el Código Civil.
- 3.2 Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Aprueban el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales –SBN.
- 3.3 Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 3.4 Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, publicado.
- 3.5 Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.6 Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones.

##### **4. ALCANCE**

La presente Directiva es de alcance nacional y comprende los predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad.

Excepcionalmente, comprende también a los predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público o servicio público del predio, conforme a lo establecido en el artículo 29 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 y en el numeral 90.1 del artículo 90 del Reglamento de la Ley N° 29151.

En la SBN, la presente Directiva es aplicada por la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal (DGPE), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) y la Subdirección de Supervisión (SDS).

## 5. DISPOSICIONES GENERALES

### 5.1. Abreviaturas, definiciones y siglas:

Para los efectos de la presente Directiva se entiende por:

#### 5.1.1 Abreviaturas:

- a) **CC:** Código Civil de 1984.
- b) **Entidad:** Entidad pública comprendida en el artículo 8 del 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.
- c) **RDP:** Registro de Predios a cargo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- d) **Reglamento:** Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.
- e) **Reglamento de Tasaciones:** Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado por Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA.
- f) **TUO de la Ley:** 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.
- g) **TUO de la LPAG:** Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

#### 5.1.2 Definiciones:

- a) **Actos de administración:** Son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los predios estatales, tales como: afectación en uso, cesión en uso, usufructo, arrendamiento, comodato, servidumbre, y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio.
- b) **Acto de registro:** Es aquel mediante el cual se incorpora un predio estatal y los derechos, cargas y gravámenes que recaen sobre éste, en el registro respectivo del SINABIP, en virtud de los documentos que así lo sustenten. La incorporación de predios al SINABIP implica la asignación de un CUS. Comprende también la actualización de la información sobre dichos predios.
- c) **Actuación de supervisión:** Es una atribución exclusiva del ente rector del SNBE que implica vigilar que las entidades cumplan con la finalidad o uso asignado en norma legal, acto administrativo o jurídico, den observancia al debido procedimiento, así como ejecuten las acciones de custodia, defensa y recuperación, respecto de los predios de su propiedad o que se encuentran bajo su administración.
- d) **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.
- e) **Bienes de dominio privado estatal:** Aquellos bienes estatales que no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales el Estado o alguna entidad estatal ejercen, dentro de los límites que establece la legislación vigente, el derecho de propiedad con todos sus atributos. Los bienes de dominio privado del Estado comprenden a los predios de dominio privado estatal y a los inmuebles de dominio privado estatal. Los predios de dominio privado estatal se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones. Los inmuebles de dominio privado estatal se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones.
- f) **Predio estatal:** Es una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de

dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo.

### 5.1.3 Siglas:

- a) **CUS:** Código Único SINABIP.
- b) **DGPE:** Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal
- c) **DICAPI:** Dirección General de Capitanías y Guardacostas.
- d) **DNI:** Documento Nacional de Identidad.
- e) **LAM:** Línea de más Alta Marea.
- f) **OAF:** Oficina de Administración y Finanzas
- g) **SAT:** Sistema Administrativo de Tesorería.
- h) **SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- i) **SDAPE:** Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.
- j) **SDS:** Subdirección de Supervisión.
- k) **SDRC:** Subdirección de Registro y Catastro.
- l) **SNBE:** Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- m) **SINABIP:** Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.
- n) **UIT:** Unidad Impositiva Tributaria
- o) **UTM:** Universal Transversal Mercator (Sistema de coordenadas Universal Transversal de Mercator).

## 5.2 Competencias para el trámite y aprobación del derecho de servidumbre

El trámite y aprobación para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales es de competencia de:

- a) La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.
- b) Los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, para aquellos de propiedad del Estado que estén bajo su administración, así como los de su propiedad.
- c) Las demás entidades, para aquellos de su propiedad.

## 5.3 Alcances del procedimiento de constitución del derecho de servidumbre

- 5.3.1 En el marco del SNBE, por la constitución del derecho de servidumbre un predio estatal, al cual se denomina predio sirviente es gravado a favor de otro predio, estatal o privado, denominado predio dominante, según lo estipulado en el CC.
- 5.3.2 La servidumbre se otorga en forma directa y sobre predios estatales de dominio privado estatal. Excepcionalmente, la servidumbre puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el Reglamento.
- 5.3.3 Para la constitución del derecho de servidumbre a favor de particulares se requiere que se haya culminado con la inscripción en el RDP del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. En el caso de servidumbres a favor de entidades, a solicitud de éstas, pueden ser constituidas antes que culmine la inscripción registral del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad otorgante, bajo los supuestos y condiciones siguientes:
  - a) La entidad que otorga el derecho de servidumbre acredite el derecho de propiedad que le asiste.
  - b) Los predios sean requeridos para ser destinados a proyectos de inversión pública.
  - c) La entidad otorgante se comprometa a concluir el saneamiento registral respectivo o trasladar dicha obligación a la entidad beneficiaria.
- 5.3.4 La servidumbre es otorgada a título oneroso cuando se constituye a favor de predios de particulares y a título gratuito cuando es solicitada por una entidad que forme parte del SNBE.
- 5.3.5 La servidumbre de paso en beneficio de un predio enclavado se rige conforme a lo dispuesto por el artículo 1053 del Código Civil, en cuyo caso la servidumbre siempre es gratuita y a plazo indeterminado.
- 5.3.6 La presente Directiva no regula el procedimiento para la constitución de servidumbre de paso para las vías de acceso a las playas, las cuales seguirán la regulación establecida por la Ley N° 26856; así como las respectivas disposiciones del Reglamento de la citada Ley.
- 5.3.7 La servidumbre se otorga a plazo indeterminado a favor de entidades del SNBE; y hasta por un plazo de diez (10) años

renovables, a favor de particulares, salvo establecido en el numeral 5.3.5.

- 5.3.8 Puede constituirse una servidumbre sobre el predio estatal aun cuando respecto de éste ya se haya otorgado otra servidumbre u otro derecho de uso o administración, siempre que sea compatible con los derechos otorgados, para lo cual, dependiendo del derecho solicitado, se requiere la opinión del sector competente.
- 5.3.9 El otorgamiento de la servidumbre es aprobado mediante resolución emitida por la SDAPE, en el caso de la SBN, o por la unidad de organización que haga sus veces en las demás entidades. En caso que el beneficiario sea un particular, adicionalmente se suscribe un contrato, el cual para su inscripción registral requiere ser elevado a escritura pública.
- 5.3.10 Si un predio estatal se encuentra gravado con el derecho de servidumbre puede ser objeto de un acto de disposición, previa aceptación indubitable por parte del adquirente, respetando las condiciones preestablecidas dentro del contrato de servidumbre.
- 5.3.11 Si el predio dominante se divide, modificando los términos del derecho de servidumbre otorgado, el beneficiario de la servidumbre debe poner en conocimiento de la entidad titular del predio sirviente dicha situación, a efectos de realizar las adecuaciones legales y contractuales correspondientes, en cuyo caso la servidumbre continúa con los nuevos propietarios del predio dominante, sin exceder el gravamen del predio sirviente, salvo renuncia expresa. De no llegarse a un acuerdo la entidad puede resolver el contrato y dejar sin efecto la servidumbre, requiriendo la devolución del predio.
- 5.3.12 Toda duda sobre la existencia de una servidumbre, sobre su extensión o modo de ejercerla, se interpreta en el sentido menos gravoso para el predio sirviente y sobre la base de la realidad existente, pero sin imposibilitar o dificultar el uso de la servidumbre, de ser el caso, se llevarán a cabo las acciones de saneamiento físico legal correspondientes.
- 5.3.13 La contraprestación por el derecho de servidumbre es determinada en la tasación efectuada conforme al Reglamento de Tasaciones.
- 5.3.14 El cobro de la contraprestación corresponde desde la emisión de la resolución que aprueba el derecho o, de ser el caso, desde la fecha de la entrega provisional del predio.
- 5.3.15 Las mejoras necesarias, útiles y de recreo que se efectúen en el predio no tendrán carácter reembolsable a la conclusión de la servidumbre, en concordancia con lo establecido en el artículo 55 del Reglamento.
- 5.3.16 La renovación del derecho de servidumbre se presenta ante la entidad competente, dentro del plazo de tres (03) meses antes del vencimiento de su vigencia. El acto de aprobación de la renovación surte efectos desde el día siguiente de la fecha de vencimiento.
- 5.3.17 Para la aprobación de la renovación de la servidumbre se deberá efectuar una nueva valorización de la servidumbre, conforme al Reglamento de Tasaciones, la cual es cancelada por el beneficiario.
- 5.3.18 Son aplicables a la extinción de la servidumbre las causales establecidas en el CC, así como las causales de extinción de la afectación en uso, en cuanto correspondan.
- 5.3.19 La entidad que aprueba la constitución del derecho de servidumbre expide una resolución que declara expresamente la extinción de la servidumbre y, además, cuando corresponda, la resolución del contrato, excepto en la causal de vencimiento del plazo.
- 5.3.20 La resolución del contrato o extinción de la servidumbre no da derecho a la restitución de las sumas que se hubieran abonado por concepto de la servidumbre.
- 5.3.21 En cualquiera de las etapas del procedimiento, si se advierte algún supuesto de improcedencia de la solicitud, se da por concluido el procedimiento mediante resolución y se dispone su archivamiento.
- 5.3.22 Los plazos previstos en la presente Directiva señalados por días se entienden por días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación y, de ser el caso, se adiciona los términos de la distancia.

## **6. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS**

### **6.1. Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales**

- a) El procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I del Capítulo III, al cual se aplica, además, las reglas particulares del Subcapítulo VII, la presente Directiva y las disposiciones del CC en lo que sean pertinentes.
- b) La SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente en las demás entidades, se encarga de tramitar y sustentar el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre de predios estatales.

## 6.2. Etapas del procedimiento

El procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales, comprende las etapas siguientes:

- a) Presentación de la solicitud
- b) Evaluación formal de la solicitud
- c) Entrega provisional del predio estatal
- d) Calificación sustantiva de la solicitud
- e) Inspección del predio estatal
- f) Depósito de la garantía de respaldo de la solicitud
- g) Tasación del predio estatal
- h) Informe técnico legal que sustenta la resolución
- i) Aprobación de la resolución
- j) Pago
- k) Suscripción del contrato
- l) Registro del contrato en el aplicativo
- m) Entrega definitiva del predio
- n) Inscripción registral
- o) Liquidación y deducción de gastos
- p) Distribución de ingresos
- q) Registro en el SINABIP
- r) Archivo del Expediente

Las etapas antes indicadas tienen un orden de prelación según el tipo de acto, por lo cual no corresponden en todos los casos. Los literales f, g, j, k, l, o y p se aplican únicamente a los actos de administración a título oneroso.

### 6.2.1. Presentación de la solicitud

La solicitud debe contener los requisitos siguientes:

- a) La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda. Si el solicitante o su representante es extranjero, se acompaña la copia del pasaporte o del carné de extranjería. Si el solicitante es un gobierno local o un gobierno regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente.
- b) Indicar la ubicación y número de la partida registral del predio dominante. De no encontrarse inscrito se debe adjuntar el documento de fecha cierta que acredite el derecho de propiedad sobre el predio dominante.
- c) Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el RDP o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente:
  - i) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.
  - ii) Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero, geógrafo o arquitecto habilitado.
  - iii) Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, en caso de predios no inscritos.
- d) La declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad.
- e) Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua (ANA) que defina la faja marginal del cuerpo de agua.
- f) Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNB no cuenta con la información sobre la LAM, la entidad que tramita el procedimiento debe requerir al interesado que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo razonable para dicho efecto.
- g) En el caso de la SBN, la presentación de la solicitud puede realizarse a través de la mesa de partes presencial o virtual, en este último caso, siempre que, se den las condiciones técnicas necesarias.

### 6.2.2. Evaluación formal de la solicitud

- a) La SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente en las demás entidades, evalúa la solicitud presentada y verifica el cumplimiento de los requisitos descritos en el numeral 6.2.1. de la presente Directiva. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria.
- b) Cuando se adviertan observaciones de carácter técnico o legal o ambas, mediante oficio se requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo mayor de diez (10) días, contados a partir del día siguiente de aquel en que se practique la notificación.
- c) Al cómputo de los plazos, cuando corresponda, se agrega el término de la distancia, previsto entre el lugar de domicilio consignado en la solicitud dentro del territorio nacional y el lugar de la unidad de recepción más cercana de la entidad.
- d) El plazo puede ser prorrogado hasta por diez (10) días, siempre que se solicite antes de su vencimiento. Es concedida por única vez mediante decisión expresa.
- e) Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, La SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente en las demás entidades, emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento, disponiendo además el archivo respectivo del expediente.

### **6.2.3. Entrega provisional del predio**

La entrega provisional es una etapa opcional, a pedido del solicitante, y se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) La SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente en el caso de las demás entidades, puede efectuarse la entrega provisional del predio estatal en el caso que peligre la seguridad del predio o existan razones debidamente justificadas.
- b) En los procedimientos seguidos por entidades públicas que forman parte del SNBE, se puede entregar provisionalmente la posesión del predio a la entidad solicitante, en cualquier etapa del procedimiento, hasta antes de la emisión de la resolución.
- c) En los procedimientos seguidos por particulares, puede efectuarse la entrega provisional del predio estatal, luego de la calificación sustancial de la solicitud y de verificado el depósito de la garantía que respalde su interés de contratar con la entidad, de corresponder.
- d) En caso el procedimiento iniciado por un particular concluya por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al/la administrado(a) al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del predio, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que efectúe la entidad de acuerdo a sus lineamientos internos, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio. En el caso de la SBN, resulta de aplicación el lineamiento LIN-003-2021/SBN-DGPE, denominado "Lineamientos para el cálculo del valor de la contraprestación por la entrega provisional de predios del Estado". En el requerimiento de pago se descuenta la garantía entregada.
- e) Resultan también aplicables a la entrega provisional las reglas previstas en el numeral 6.2.12. en lo que resulten pertinentes, dejándose constancia, en la respectiva Acta de entrega, la obligación que asume el beneficiario de la entrega provisional respecto a la contraprestación por el uso del predio a la que se refiere el literal d) del presente numeral.

### **6.2.4. Calificación sustantiva de la solicitud**

- a) La SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente en las demás entidades, verifica el derecho de propiedad del titular del predio dominante y predio sirviente, la libre disponibilidad y el cumplimiento de los presupuestos de fondo de la servidumbre solicitada. Además, se verifica su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo, teniendo en consideración, si la servidumbre solicitada es compatible con algún otro derecho existente sobre el predio.
- b) Para determinar la libre disponibilidad del predio, se toma en consideración su ubicación, su naturaleza jurídica, y la existencia de otras restricciones que pueda presentar el predio. A tal efecto, se verifica si se superpone a zonas arqueológicas, zonas de riesgo no mitigable, zonas de playa protegida, derechos de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos.
- c) Para el otorgamiento de constitución de servidumbre respecto de predios estatales de dominio público se tiene en cuenta lo regulado sobre este tipo de bienes en el TUO de la Ley y el Reglamento.
- d) Cuando la entidad requiera información adicional para la calificación sustantiva del pedido, obtiene información utilizando los mecanismos de interoperabilidad o la solicita a la entidad competente, para lo cual otorga un plazo de



siete (07) días, suspendiéndose el plazo del procedimiento respectivo. Al vencimiento del plazo, de no cumplirse con la remisión de la información solicitada, la entidad formula la calificación sustantiva de la solicitud, en base a la información con que cuente a dicha fecha.

- e) Si al efectuar la calificación sustantiva se detectan observaciones que incidan sobre el área, medidas perimétricas, ubicación u otras condiciones físicas del predio solicitado, la SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente en las demás entidades, puede plantear al solicitante la variación del área viable a otorgar, concediendo un plazo de diez (10) días para su aceptación, el cual puede ser prorrogado hasta por diez (10) días, siempre que se solicite antes de su vencimiento. Es concedida por única vez mediante decisión expresa.
- f) Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin su aceptación, la entidad emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.
- g) En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presenta cualquier restricción o situación incompatible con la servidumbre solicitada que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento, disponiendo además el archivo respectivo del expediente.
- h) Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNB no cuenta con la información sobre la LAM, la entidad que tramita el procedimiento debe requerir al interesado que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo razonable que no podrá exceder de treinta (30) días.

#### **6.2.5. Inspección del predio estatal**

- a) La inspección del predio tiene como finalidad, verificar el estado físico, existencia de poseedores u ocupantes, edificaciones y demás características físicas relevantes. Asimismo, efectúa el levantamiento catastral para obtener la exacta ubicación, área y linderos del predio y monumentación de hitos, de corresponder.
- b) Adicionalmente, se verifica si el/la administrado(a) cumple o no con las causales o condiciones técnicas para el otorgamiento de la constitución del derecho de servidumbre solicitada.
- c) No se requerirá inspección en los casos que la entidad tenga información sobre la situación física del predio mediante imágenes satelitales, fotografías tomadas por drones u otra herramienta tecnológica.
- d) De identificarse alguna contingencia que impida la continuación del procedimiento o que no haya sido identificada en la calificación se procederá, en lo que fuera pertinente, conforme a lo previsto en el numeral 6.2.2. de la presente Directiva.
- e) La inspección del predio puede ejecutarse antes de la etapa de calificación sustantiva de la solicitud.

#### **6.2.6. Depósito de la garantía de respaldo de la solicitud**

- a) Una vez realizada la calificación sustantiva de la solicitud de manera favorable y la inspección del predio estatal cuando corresponda, para continuar con la tramitación del procedimiento, la SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente en las demás entidades, requiere al solicitante el depósito de una garantía que respalde su interés en el acto solicitado, por un monto no mayor a dos (2) UIT, el cual es determinado por la entidad en función del área, ubicación y potencialidades de uso del bien, el cual debe constar en el respectivo informe técnico.
- b) La garantía es depositada en una cuenta bancaria de la entidad a cargo del trámite, dentro del plazo de diez (10) días computados a partir del día siguiente de su notificación. Vencido el citado plazo, sin haberse efectuado el depósito de la garantía, se declara el abandono del procedimiento y se dispone el archivo respectivo del expediente.
- c) En caso que se apruebe la constitución de la servidumbre y se suscriba el contrato respectivo, la garantía de respaldo es imputada como parte de la contraprestación.
- d) En caso que el solicitante se desista del procedimiento, no acepte el valor de la contraprestación determinada o incurra en algún supuesto de abandono u otra circunstancia imputable al/la administrado(a), el monto depositado como garantía de respaldo se considera como una penalidad en favor de la entidad.

#### **6.2.7. Tasación del predio estatal**

- a) La tasación del predio se efectúa a valor comercial, conforme al Reglamento de Tasaciones o norma que la sustituya. Comprende el terreno como las edificaciones existentes, de ser el caso, salvo que el solicitante demuestre que éstas han sido efectuadas por él o anteriores poseedores.
- b) Cuando la tasación no ha sido efectuada por la entidad propietaria o administradora, ésta revisa dicha tasación y

solicita su aclaración y/o modificación en caso verifique la existencia de algún error material, ambigüedad o falta de claridad, dentro del plazo máximo de siete (07) días.

- c) La entidad pone en conocimiento del solicitante la tasación, otorgándole un plazo de cinco (05) días para que formule su aceptación. Vencido dicho plazo sin que formule negativa expresa, se considera que es aceptada, procediendo la entidad con el trámite.
- d) No procede impugnación al valor comercial fijado, pudiendo únicamente solicitar aclaración o corrección de errores materiales. En el caso que dentro del plazo establecido en el numeral precedente exprese su negativa expresa al valor comercial, se concluye el procedimiento y archiva el expediente.
- e) Los demás actos necesarios se efectúan conforme a lo establecido en el artículo 68 y siguientes del Reglamento.

#### **6.2.8. Informe técnico legal que sustenta la resolución**

Con la aceptación de la tasación, expresa o tácita, se elabora el informe técnico legal, en 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; adjuntando el proyecto de resolución que aprueba el otorgamiento de la servidumbre, así como el respectivo proyecto de contrato.

#### **6.2.9. Aprobación de la resolución**

- a) La constitución del derecho de servidumbre, tramitada y sustentada por la SBN, es aprobada con resolución de SDAPE. En el caso de las demás entidades, es aprobada por la autoridad administrativa que haga sus veces, de acuerdo a sus documentos de gestión.
- b) La resolución se emite en un plazo no mayor de cinco (05) días, contados desde la fecha de la elaboración del informe técnico legal y se pronuncia sobre la solicitud.
- c) Si la solicitud es procedente, se aprueba la servidumbre señalando su ubicación, área, CUS, partida registral, plazo, obligaciones, finalidad o carga, según corresponda, precisando la duración de la servidumbre, los derechos que se otorga, y cuando corresponda, el valor de la contraprestación y su forma de pago, así como el plazo para la cancelación de la contraprestación.
- d) Cuando se declara improcedente la solicitud se dispone la conclusión del procedimiento y el archivamiento del expediente.

#### **6.2.10. Pago**

- a) El pago se efectúa dentro del plazo máximo de quince (15) días de notificada la resolución. En el caso que se haya realizado la entrega provisional del predio al/la administrado(a), el pago de la contraprestación comprende desde la fecha de suscripción del acta de entrega - recepción.
- b) Cuando el pago de la contraprestación es a plazos, se efectúa según el cronograma y número de cuotas que señale la resolución y/o contrato.
- c) En caso de que el solicitante no pague la contraprestación en los plazos indicados en la resolución, se aplican la penalidad y los intereses legales que se establezcan en la resolución y/o contrato, hasta un plazo adicional máximo de treinta (30) días.
- d) Vencido el plazo referido en el párrafo anterior, sin que el solicitante haya cumplido con pagar la contraprestación, la entidad procede a emitir la resolución a través de la cual declara, según sea el caso, la caducidad del proceso contractual disponiendo la conclusión del procedimiento, o la resolución del contrato, y, consecuentemente la devolución del predio en el plazo máximo de diez (10) días.

#### **6.2.11. Suscripción del contrato**

- a) En el caso de las servidumbres otorgadas a favor de particulares, se elabora el contrato correspondiente, luego de cancelado el monto de la contraprestación indicado en la resolución dentro del plazo establecido. Para dicho efecto, dentro de los cinco (05) días de efectuado el pago por el/la administrado(a), el SAT, en el caso de la SBN o la unidad de tesorería respectiva en los demás casos, comunicará a la unidad de organización que sustenta el procedimiento. Luego de ello, se elabora el contrato correspondiente para su suscripción por las partes en un plazo máximo de treinta (30) días, computados desde la notificación al contratante. El proyecto del contrato, conjuntamente con el expediente administrativo sustentatorio, se eleva al órgano superior para su conformidad y suscripción.
- b) Una vez aprobado el contrato, La SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente en las demás entidades, requiere al/la administrado(a) mediante oficio, a fin que cumpla con suscribir el referido contrato en un

plazo no mayor a quince (15) días, contados desde la respectiva notificación.

- c) Si el contrato no es suscrito dentro del plazo antes indicado por causas imputables al/la administrado(a), la SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización que corresponda, en el caso de las demás entidades, deja sin efecto la resolución que aprueba la servidumbre, requiriendo la devolución del predio, de ser el caso y efectuando la devolución del monto abonado, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos.
- d) El contrato puede ser elevado a escritura pública, a pedido del/de la administrado(a), quien asumirá los gastos notariales y registrales, a que hubiera lugar, incluida una copia del testimonio a favor de la entidad propietaria del terreno. En el caso de la SBN, corresponde a la DGPE suscribir dichos documentos y en el caso de las demás entidades, a la unidad que tenga facultades conforme a su ROF.
- e) El contrato debe contener como mínimo el objeto, tipo, duración, valor de la contraprestación, forma de pago, las obligaciones y derechos de las partes y las causales de resolución del contrato, entre las cuales debe establecerse una cláusula resolutoria expresa en caso de incumplimiento de una o más obligaciones contractuales.
- f) Dentro de los cinco (05) días de suscrito el contrato por el/la administrado (a) y por la entidad competente, la SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente en las demás entidades, efectúa la entrega de un (01) original al/la administrado(a) y una (01) copia autenticada al SAT, OAF y SDS en el caso de la SBN, o a las unidades que hagan sus veces, en los demás casos, para las acciones de su competencia.

#### **6.2.12. Registro del contrato en el aplicativo**

Una vez suscrito el contrato, la SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente en las demás entidades, que sustentó el procedimiento procede a registrar el contrato en el aplicativo denominado "Seguimiento de Contratos" del SINABIP" y luego pone en conocimiento de la unidad encargada del cobro de la servidumbre.

#### **6.2.13. Entrega definitiva del predio**

La entrega del predio se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) La entrega del predio materia de servidumbre consta en acta debidamente suscrita por los representantes de las partes intervinientes, con indicación expresa de su identificación. En el caso de la SBN, el acta es firmada por el profesional legal de la SDAPE responsable del expediente que sustentó la servidumbre. El acta contiene la expresa identificación del predio, debiendo precisar la ubicación, características generales, estado de conservación, finalidad a la que será destinado, entre otros.
- b) La entrega del predio puede realizarse en la sede de la entidad o se puede optar por remitir el acta de manera virtual, siempre que se cuente con información confiable y actualizada de la situación física del predio, asumiendo el beneficiario cualquier riesgo sobre este aspecto.
- c) No se requiere la suscripción de un acta cuando:
  - Se ha efectuado la entrega provisional del predio, a menos que exista variación del área entregada y área aprobada, y
  - Cuando el beneficiario se encuentre en posesión del predio.

#### **6.2.14. Inscripción registral**

- a) En el caso de constitución de derecho de servidumbre de predios estatales en favor de entidades del SBNE, la resolución administrativa que haya quedado firme, y cuando corresponda, los respectivos documentos técnicos, dan mérito suficiente para su inscripción en el RDP. Los gastos de inscripción son asumidos por la entidad que aprueba la constitución del derecho de servidumbre.
- b) En el caso de constitución de derecho de servidumbre de predios estatales en favor de particulares, además de la resolución aprobatoria firme, para efectos de la inscripción registral se debe suscribir la respectiva escritura pública en donde se insertará la referida resolución. La escritura pública y cuando corresponda, los respectivos documentos técnicos, dan mérito suficiente para su inscripción en el RDP. Los gastos notariales y registrales son asumidos por el beneficiario.
- c) La documentación técnica adicional requerida está conformada por: a) planoperimétrico - ubicación o de distribución, según corresponda; y, b) la memoria descriptiva correspondiente, de acuerdo al artículo 77 del Reglamento.
- d) En los casos en que la solicitud de inscripción registral se efectúe de manera virtual, el trámite se realiza conforme a la normatividad específica que regula la materia.

### **6.2.15. Liquidación y deducción de gastos**

- a) La liquidación de los gastos operativos y administrativos vinculados al predio materia de servidumbre o inherentes al procedimiento, es efectuada por la OAF en el caso de la SBN o por la unidad de organización competente en las demás entidades, que sustenta el procedimiento, en el plazo de quince (15) días de efectuado el pago.
- b) Para tal efecto, la SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente en las demás entidades, que sustentó la servidumbre, comunicará y remite a la OAF o la unidad competente en las demás entidades, copia de los comprobantes de los gastos que obran en el expediente con una antigüedad no mayor a un (1) año.
- c) La deducción por gastos administrativos, por todo concepto, será de dos (2) UIT.

### **6.2.16. Distribución de ingresos**

Los ingresos obtenidos por las entidades producto de las servidumbres aprobadas sobre predios estatales, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, se distribuyen de la siguiente manera:

- Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por la SBN: 50% corresponde a la SBN y 50% al Tesoro Público.
- Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por el gobierno regional con funciones transferidas: 50% corresponde al gobierno regional; 47% al Tesoro Público y 3% a la SBN.
- Cuando el predio es de propiedad de la entidad: 97% corresponde a la entidad propietaria y 3% a la SBN.
- Cuando el predio ha sido adquirido por una entidad mediante una transferencia gratuita efectuada por el Estado, representado por la SBN, 70% corresponde a la entidad y 30% a la SBN. Si la transferencia fue efectuada por el gobierno regional con funciones transferidas, 70% corresponde a la entidad y 30% al citado gobierno regional.

### **6.2.17. Registro en el SINABIP**

- a) La SBN, a través de la SDAPE, los gobiernos regionales y las entidades propietarias o administradoras de los predios estatales deben registrar el acto de servidumbre en el SINABIP, en el plazo de diez (10) días, contados a partir de que la resolución queda firme o de suscrito el contrato, según corresponda.
- b) En caso no se encuentren implementadas las adecuaciones tecnológicas o se presente algún inconveniente de interconexión para realizar el registro de información en el aplicativo SINABIP Web, puede remitirse a la SDRC la documentación correspondiente, para su registro.
- c) Culminada esta etapa, se dispone el archivo definitivo del expediente.

### **6.2.18. Archivo del Expediente:**

Una vez ejecutadas las acciones tendientes a la inscripción de la resolución, así como su registro en el SINABIP, la SDAPE o la unidad operativa encargada del trámite, dispondrá el archivo definitivo del expediente.

## **6.3. Renovación de la servidumbre**

- 6.3.1 La solicitud para la renovación de la servidumbre temporal sobre predios estatales, se presenta dentro del plazo de tres (03) meses con anterioridad al vencimiento del plazo de vigencia. En caso contrario se deberá tramitar como un nuevo pedido de servidumbre, teniendo en cuenta el plazo máximo previsto en la presente Directiva.
- 6.3.2 El procedimiento de renovación se adecuará, en lo que sea pertinente, a lo descrito en el numeral 6.2. de la presente Directiva.
- 6.3.3 Para la aprobación de la renovación de actos de administración se efectúa una nueva tasación del predio de acuerdo a las normas vigentes sobre tasación, cuyo costo es cancelado por el solicitante. Se considera el monto que corresponde pagar al solicitante desde el día siguiente del vencimiento del contrato anterior.
- 6.3.4 El acto de aprobación de la renovación surte efectos desde el día siguiente de la fecha de vencimiento.

## **6.4. Control y seguimiento de las obligaciones contractuales y tributarias referidas en el contrato de servidumbre**

- 6.4.1 El SAT, en el caso de la SBN o la que haga sus veces, en el caso de las demás entidades, realiza el seguimiento del pago de la servidumbre, para que ésta se cumpla dentro del plazo estipulado en el contrato, para lo cual puede recurrir a la información contenida en el módulo "Seguimiento de Contratos" del SINABIP, remitiendo a la SDAPE, en el caso de

la SBN o la unidad de organización competente, en las demás entidades, el reporte del depósito efectuado por concepto de servidumbre, dentro de los diez (10) días de efectuado el pago.

- 6.4.2 Respecto a las obligaciones tributarias y de servicios, el/la administrado (a) está obligado a efectuar estos pagos antes de su vencimiento, debiendo remitir al SAT en el caso de la SBN o a la unidad de organización competente en las demás entidades, un reporte de los recibos de pago que viene efectuando anualmente, a fin que este se anexe al expediente que dio origen a la servidumbre.

## **6.5. Acciones de supervisión**

La SDS efectúa las acciones de supervisión, conforme a la normativa vigente que regula las disposiciones para la supervisión de predios estatales; sin perjuicio de las inspecciones periódicas que puedan efectuar las unidades de organización competentes de las demás entidades, a los predios sobre los cuales se ha constituido el derecho de servidumbre.

## **6.6. Resolución y extinción de la servidumbre**

- 6.6.1 La entidad que aprueba la constitución del derecho de servidumbre expide una resolución que declara expresamente la extinción de la servidumbre y, además, cuando corresponda, la resolución del contrato, excepto en la causal de vencimiento del plazo.
- 6.6.2 Son causales de extinción las siguientes:
- a) Incumplimiento de la finalidad.
  - b) Vencimiento del plazo.
  - c) Falta de pago según el cronograma y número de cuotas que señalen la resolución y/o contrato.
  - d) Renuncia debidamente justificada.
  - e) Consolidación del dominio.
  - f) Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público o del Estado.
  - g) Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio.
  - h) Por el no uso del predio por más de dos (02) años consecutivos.
  - i) Otras que se determinen por norma expresa.
- 6.6.3 En los supuestos de incumplimiento de la finalidad o incumplimiento de otras obligaciones, la SDS, en el caso de la SBN, emite el informe de supervisión correspondiente, el cual comunica a la SDAPE, para las acciones de su competencia. En el caso de las demás entidades, corresponde a la unidad de organización competente.
- 6.6.4 En el caso de falta de pago, esta causal procede cuando existe un retraso de dos (02) meses consecutivos.
- 6.6.5 En el caso del incumplimiento del pago de tributos, corresponde al SAT, en el caso de la SBN, o a la unidad de organización que haga sus veces, comunicar dicha situación a la SDAPE, en el caso de la SBN, o a la unidad de organización respectiva en las demás entidades.
- 6.6.6 En el caso de renuncia, ésta debe ser debidamente justificada en una causa objetiva y previo pago de una indemnización que será prevista en el contrato respectivo.
- 6.6.7 En el caso de consolidación, ésta debe ser comunicada inmediatamente de efectuada la adquisición.
- 6.6.8 En el caso de decisión unilateral de la entidad, previamente se comunicará al beneficiario, para que en el plazo de cinco (05) días presente sus descargos.
- 6.6.9 Con la información recibida, la SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente en las demás entidades, evalúa y sustenta la resolución del contrato. Con dicho sustento, la DGPE, en el caso de la SBN, o la unidad competente, en los demás casos, comunica al/la administrado(a) que procede a valerse de la cláusula resolutoria, requiriendo la devolución del bien.
- 6.6.10 Dentro del plazo de cinco (05) días de resuelto el contrato, la SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente en las demás entidades, emite resolución declarando la extinción de la servidumbre.

## **6.7. Devolución del predio por vencimiento del plazo o por resolución**

Vencido el plazo del contrato de constitución del derecho de servidumbre, debe efectuarse la devolución del predio a la entidad competente el día siguiente de su vencimiento.

Cuando opere la resolución del contrato de constitución del derecho de servidumbre, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días luego de notificado el documento de resolución del contrato.

En los casos que exista posesión del predio, una vez vencido el plazo del contrato o resuelto el contrato y quien fuere el beneficiario no devuelva el predio, la SDAPE o la que haga sus veces pone en conocimiento los hechos a la Procuraduría Pública competente para las acciones conducentes a la recuperación del predio.

## **7. RESPONSABILIDADES**

La DGPE, la SDAPE, la SDS, OAF, la SAT son responsables de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, en lo que les corresponda y de acuerdo a sus competencias.

## **8. DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**Única.** Los procedimientos de constitución de servidumbre, iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva, que se encuentren en trámite, se adecúan a lo dispuesto en esta norma, en el estado en que se encuentren.

## **9. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

**Primera.** Las solicitudes de servidumbre que no se encuentren en el ámbito de aplicación de la Ley N° 30327, ni de las respectivas normas sectoriales, se registrarán por la presente Directiva, siempre que el/la administrado(a) acredite dicha situación con el pronunciamiento de la respectiva entidad sectorial.

**Segunda.** Los informes técnicos legales son suscritos por profesionales 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 establecida en la Primera Disposición Complementaria Final de la Directiva N° 00002-2021/SBN, denominada "Disposiciones para el Desarrollo de Capacidades y Certificación de Profesionales y Técnicos encargados de la Gestión de Predios Estatales".

**Tercera.** Los gobiernos regionales con convenios de delegación en el marco de la descentralización, pueden aplicar la presente Directiva en atención a la delegación otorgada por la SBN.

**Cuarta.** Los gobiernos locales y las demás entidades públicas que cuentan con régimen legal especial para administrar los predios estatales de su propiedad, en tanto no se opongan, pueden aplicar supletoriamente, la presente Directiva.

**Quinta.** Las solicitudes de servidumbre sobre predios estatales requeridos a la SBN para proyectos de inversión, corresponden ser atendidos a través de los procedimientos establecidos en la Ley N° 30327, el Decreto Supremo N° 002-2016/SBN-VIVIENDA, sus modificaciones y las Directivas aprobadas por la SBN en dicho marco legal.



---

# RESOLUCION N° 0003-2022-SBN

---

## APRUEBA DIRECTIVA N° 0003-2022/SBN “DISPOSICIONES PARA LA CONSTITUCION DE USUFRUCTO SOBRE PREDIOS ESTATALES”

Fecha de publicación: 05-01-2022

### VISTOS

El Informe N° 0263-2021/SBN-DNR-SDNC del 22 de diciembre de 2021, de la Subdirección de Normas y Capacitación; el Memorandum N° 00824-2021/SBN-DNR del 23 de diciembre de 2021, de la Dirección de Normas y Registro; el Informe N° 01216-2021/SBN-OPP de fecha 28 de diciembre de 2021, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; y el Informe N° 00001-2022/SBN-OAJ de fecha 04 de enero de 2022, de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

### CONSIDERANDO

Que, 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 el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, 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, de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 de la norma precitada, en concordancia con los incisos 1 y 2 del numeral 10.1 del artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el 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, como expedir directivas y otras disposiciones normativas en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios estatales;

Que, el precitado nuevo Reglamento de la Ley N° 29151 regula en sus artículos 165 al 172 a la constitución de usufructo como uno de los actos de administración de predios estatales en el ámbito del SNBE, previendo, junto a la constitución de usufructo por convocatoria pública, un nuevo listado de causales para la constitución directa de usufructo, correspondientes a los siguientes supuestos: (a) para que el predio sea destinado a la ejecución de un proyecto de inversión que se encuentre alineado a las políticas, planes, lineamientos o acciones de promoción del Sector o de la entidad competente de su calificación; (b) cuando el predio sea requerido por titulares de proyectos de inversión que cuenten con concesiones otorgadas por el Gobierno Nacional, para el desarrollo de actividades en materia de minería, electricidad, hidrocarburos, entre otras; y (c) cuando el predio se encuentra en posesión del solicitante por un plazo mayor a dos (02) años. Por su parte, resultan aplicables al usufructo las disposiciones comunes para los actos de administración, previstas en los artículos 134 al 150 del referido Reglamento, que contienen reglas específicas para la instrucción y operatividad del procedimiento; dentro de tales reglas, destaca la incorporación de la etapa de depósito de la garantía que obligatoriamente debe ofrecer el solicitante del usufructo como respaldo de su interés de contratar, cuando se trate de actos de administración a título oneroso a favor de particulares. Asimismo, la Séptima Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N° 29151 establece que la SBN, en calidad de ente rector del SNBE, emitirá las directivas que sean necesarias para la implementación de lo regulado en dicho Reglamento, así como para determinar los plazos para las actuaciones, cuando corresponda;

Que, como consecuencia de este nuevo marco jurídico, ha quedado desfasada la Resolución N° 044-2011/SBN del 24 de junio de 2011, que aprobó la Directiva N° 004-2011/SBN, denominada “Procedimientos para la constitución del derecho de usufructo oneroso de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad y de la opinión técnica de la SBN para la constitución del derecho de usufructo a cargo de las entidades del Sistema”, modificada por la Resolución N° 009-2013/SBN del 05 de febrero de 2013, la Resolución N° 024-2017/SBN del 13 de marzo de 2017 y la Resolución N° 069-2019/SBN del 11 de diciembre de 2019;

Que, en este contexto, resulta necesaria la emisión de una nueva Directiva que sustituya a la precitada Directiva N° 004-2011/SBN, con el objeto de incorporar las reglas vigentes producto de las modificaciones normativas descritas, a través de un nuevo cuerpo normativo que las integre de forma sistemática, asegurando la celeridad, eficacia y predictibilidad de los procedimientos de constitución de usufructo sobre predios estatales por convocatoria pública y de manera directa;

Que, en virtud de lo establecido por el artículo 37 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, mediante el Informe N° 0263-2021/SBN-DNR-SDNC del 22 de diciembre de 2021, que cuenta con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro otorgada mediante el Memorandum N° 00824-2021/SBN-DNR del 23 de diciembre de 2021, la Subdirección de Normas y Capacitación propone y sustenta el proyecto de la Directiva denominada “Disposiciones para la constitución de usufructo sobre predios estatales”, la cual se encuentra acorde a los nuevos cambios normativos antes descritos, contemplados por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 y su Reglamento; asimismo, dicha propuesta normativa comprende los aportes realizados por las unidades de organización de la SBN, así como las sugerencias, comentarios y/o aportes remitidos por las entidades públicas y privadas, así como de las personas interesadas a esta Superintendencia, dentro del plazo previsto por la Resolución N° 0095-2021/SBN, de fecha 03 de noviembre del

año en curso, la cual dispuso su pre publicación;

Que, asimismo, se sustenta la necesidad de disponer la derogación de la Directiva N° 004-2011/SBN, denominada “Procedimientos para la constitución del derecho de usufructo oneroso de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad y de la opinión técnica de la SBN para la constitución del derecho de usufructo a cargo de las entidades del Sistema”, aprobada con la Resolución N° 044-2011/SBN del 24 de junio de 2011 y modificada por la Resolución N° 009-2013/SBN del 05 de febrero de 2013, la Resolución N° 024-2017/SBN del 13 de marzo de 2017 y la Resolución N° 069-2019/SBN del 11 de diciembre de 2019;

Que, a través del Informe N° 01216-2021/SBN-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto luego de la evaluación técnica correspondiente, otorga opinión favorable al proyecto de Directiva “Disposiciones para la constitución de usufructo sobre predios estatales”;

Que, con el Informe N° 00001-2022/SBN-OAJ de fecha 04 de enero de 2022, la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión legal favorable sobre el proyecto de Directiva “Disposiciones para la constitución de usufructo sobre predios estatales”, expresando que se ajusta al procedimiento de revisión y aprobación para documentos normativos a nivel nacional y en calidad de Ente Rector, 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. Asimismo, señala que se cumple la estructura prevista en el literal b) Anexo N° 1 de la precitada Directiva, por lo que recomienda que se prosiga con el trámite para su aprobación;

Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la Directiva denominada “Disposiciones para la constitución de usufructo sobre predios estatales”, y derogar la Directiva N° 004-2011/SBN, denominada “Procedimientos para la constitución del derecho de usufructo oneroso de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad y de la opinión técnica de la SBN para la constitución del derecho de usufructo a cargo de las entidades del Sistema” y sus modificatorias;

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, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal 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 el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; y, en uso de las funciones previstas en los literales b) y r) del artículo 11 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.- Aprobación de la Directiva N° DIR-00003-2022/SBN**

Aprobar la Directiva N° DIR-00003-2022/SBN, denominada “Disposiciones para la constitución de usufructo sobre predios estatales”, que en Anexo forma parte integrante de la presente Resolución.

**Artículo 2.- Derogación**

Derogar la Resolución N° 044-2011/SBN del 24 de junio de 2011, que aprobó la Directiva N° 004-2011/SBN, denominada “Procedimientos para la constitución del derecho de usufructo oneroso de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad y de la opinión técnica de la SBN para la constitución del derecho de usufructo a cargo de las entidades del Sistema”, así como sus modificatorias, efectuadas a través de la Resolución N° 009-2013/SBN del 05 de febrero de 2013, la Resolución N° 024-2017/SBN del 13 de marzo de 2017 y la Resolución N° 069-2019/SBN del 11 de diciembre de 2019.

**Artículo 3.- Difusión y publicación**

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)), el mismo día de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**DIRECTIVA N° 00003 -2022/SBN**  
**DISPOSICIONES PARA LA CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO SOBRE PREDIOS**  
**ESTATALES**

**1. OBJETIVO**

Establecer disposiciones para la constitución de usufructo por convocatoria pública y de manera directa, así como las atribuciones y responsabilidades de las unidades de organización de la SBN y de las demás entidades del SNBE.

**2. FINALIDAD**

Optimizar los procedimientos de constitución de usufructo de predios estatales por convocatoria pública y de manera directa para facilitar su uso y aprovechamiento por parte de los particulares y de las entidades del SNBE.

**3. BASE LEGAL**

- 3.1 Decreto Legislativo N° 295, que aprueba el Código Civil.
- 3.2 Ley N° 26856, Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido.
- 3.3 Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 3.4 Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.5 Decreto Supremo N° 050-2006-EF, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece zona de dominio restringido.
- 3.6 Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.
- 3.7 Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.8 Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones.

**4. ALCANCE**

La presente Directiva es de alcance nacional y comprende los predios de dominio privado estatal, de libre disponibilidad.

Alcanza excepcionalmente también a los predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el artículo 29 del TUO de la Ley y en el numeral 90.1 del artículo 90 del Reglamento.

En el caso de la SBN, la presente Directiva es de aplicación a la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal (DGPE) y a las Subdirecciones de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) y de Supervisión (SDS).

**5. DISPOSICIONES GENERALES**

**5.1 Abreviaturas**

Para los efectos de la presente Directiva, se entiende por:

1. **Reglamento:** Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021- VIVIENDA.
2. **ROF de la SBN:** Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.
3. **TUO de la Ley:** Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.
4. **TUO de la LPAG:** Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

**5.2 Siglas**

Para los efectos de la presente Directiva, se entiende por:

- 1 **CUS:** Código Único SINABIP.
- 2 **DGPE:** Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN.
- 3 **DICAPI:** Dirección General de Capitanías y Guardacostas.
- 4 **LAM:** Línea de más Alta Marea.
- 5 **SAT:** Sistema Administrativo de Tesorería de la SBN.
- 6 **SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- 7 **SDAPE:** Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN.
- 8 **SDS:** Subdirección de Supervisión de la SBN.
- 9 **SINABIP:** Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.
- 10 **SNBE:** Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 11 **UIT:** Unidad Impositiva Tributaria.

### 5.3 Definición y alcances del usufructo

En el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el usufructo confiere a unprivado o a una entidad, en calidad de usufructuario/a, las facultades de usar y disfrutar temporalmente de un predio estatal.

El derecho y facultades otorgados por el usufructo no otorgan autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el/la usufructuario/a ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde a el/la usufructuario/a cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio, ante cuyo incumplimiento queda sometido a las consecuencias y sanciones civiles, administrativas y penales previstas en las normas que regulen cada materia.

### 5.4 Constitución de usufructo sobre predios estatales de dominio privado y de dominio público

El usufructo se constituye sobre predios estatales de dominio privado. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público. No se desnaturaliza u obstaculiza el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el usufructo se otorgue para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o,
- b) Cuando la actividad a la que se va a destinar el predio es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o,
- c) Cuando la actividad a la que se va a destinar el predio sea incompatible con su uso predeterminado, pero en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público.

### 5.5 Modalidades de constitución del usufructo

El usufructo se constituye por convocatoria pública, de oficio, y en forma directa, a solicitud de el/la interesado/la. La constitución directa de usufructo procede en las causales expresamente establecidas en el artículo 168 del Reglamento.

### 5.6 Elaboración de la tasación

#### 5.6.1 Cálculo de la contraprestación y vigencia de la tasación

El usufructo a favor de un particular se otorga a título oneroso y a valor comercial, en aplicación del Reglamento Nacional de Tasaciones. La contraprestación es determinada mediante tasación, la cual tiene una vigencia de ocho (08) meses a partir de su elaboración, a cuyo vencimiento se realiza su actualización, la que tiene vigencia por el mismo plazo

#### 5.6.2 Encargo de la tasación

La tasación es efectuada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

En segundo lugar, la tasación también puede ser realizada por una persona jurídica privada especializada en tasaciones con reconocida y acreditada experiencia en el rubro de tasaciones comerciales mayor a dos (2) años y que cuente además con profesionales especializados.

En caso de no existir en la región donde se ubica el predio una persona jurídica especializada a la que alude el párrafo anterior, la tasación puede ser efectuada por un perito tasador, quien cumpla con tener la condición de profesional habilitado por su colegio profesional, con registro de perito vigente ante alguna entidad o cuerpo especializado en tasaciones con antigüedad mayor a dos (2) años.

Asimismo, la tasación puede ser efectuada por un/a profesional de la entidad propietaria o administradora del predio.

#### **5.7 Reconducción de solicitud de constitución directa de usufructo a convocatoria pública y viceversa**

Cuando la solicitud de constitución directa de usufructo no se encuentra subsumida en las causales previstas en el artículo 168 del Reglamento, puede reconducirse en un procedimiento de constitución de usufructo por convocatoria pública.

De forma inversa, el usufructo por convocatoria pública puede mutar a una constitución directa de usufructo ante la solicitud de un/a interesado/a que se subsuma en alguna de las causales previstas para tal efecto, y siempre y cuando aún no se haya emitido la resolución que aprueba el usufructo por convocatoria pública.

#### **5.8 Inscripción previa del predio estatal en el Registro de Predios**

El usufructo a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.

El usufructo a favor de entidades, a solicitud de estas, puede ser otorgado antes que culmine la inscripción registral del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad otorgante, bajo los supuestos y condiciones conjuntas siguientes:

- a) La entidad acredite el derecho de propiedad que le asiste; y,
- b) Los predios sean requeridos para ser destinados a proyectos de inversión pública; y,
- c) La entidad se comprometa a concluir el saneamiento registral respectivo o trasladar dicha obligación a la entidad usufructuaria.

#### **5.9 Entidad competente para el trámite y aprobación del usufructo**

El trámite y aprobación del usufructo es de competencia de:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia
2. Los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, para aquellos de propiedad del Estado que estén bajo su administración, así como los de su propiedad.
3. Las demás entidades, para aquellos de su propiedad.

#### **5.10 Unidad de organización competente para el trámite y aprobación del usufructo**

El procedimiento de constitución de usufructo es tramitado, en el caso de la SBN, por la SDAPE y, en las demás entidades, por la unidad de organización competente de acuerdo a los detalles previstos en el artículo 58 del Reglamento; en adelante “SDAPE o la que haga sus veces”.

La resolución que aprueba la constitución de usufructo por convocatoria pública o de forma directa es emitida por la unidad de organización competente de acuerdo a los detalles previstos en el artículo 57 del Reglamento.

#### **5.11 Plazo del usufructo**

El plazo del usufructo puede ser hasta por treinta (30) años, renovables, el cual debe establecerse en la resolución aprobatoria, bajo sanción de nulidad.

#### **5.12 Prohibición de transferencia o gravamen del usufructo**

El usufructuario no puede transferir ni gravar el usufructo, total ni parcialmente, a favor de terceros, bajo sanción de extinción del usufructo, lo cual debe estipularse en el respectivo contrato, salvo que cuente con el consentimiento expreso y por escrito de la entidad, lo cual queda a su libre discreción y decisión.

#### **5.13 Exclusión de áreas**

La entidad tiene la facultad de reservarse el derecho de los aires, las paredes externas u otras áreas del predio, lo cual debe establecerse en forma expresa en la convocatoria pública de constitución de usufructo en caso se efectúe bajo esta modalidad, así como en los considerandos de la resolución y disposiciones de los contratos, cuando corresponda. Las áreas reservadas podrán ser materia de otros actos de administración por parte de la entidad, en tanto no se impida el uso del predio a el/la usufructuario/a.

#### **5.14 Cumplimiento de la finalidad**

El predio materia de usufructo debe ser destinado a la finalidad para la cual se otorgó, bajo sanción de extinción del usufructo.

#### **5.15 Garantía de Fiel Cumplimiento**

Todo contrato de usufructo cuenta con una cláusula de Garantía de Fiel Cumplimiento por la suma equivalente a dos (2) veces el valor de la contraprestación mensual, indistintamente de la periodicidad del pago de la contraprestación. La indicada garantía debe ser entregada mediante carta fianza o cheque de gerencia, a nombre de la entidad que tramita el procedimiento, antes de la suscripción del contrato. La conformidad de la garantía se expresa en el contrato, en el que se precisa el compromiso de el/la usufructuario/a para su renovación.

La carta fianza o cheque de gerencia debe mantenerse vigente durante todo el plazo de vigencia del usufructo o renovarse antes de la fecha de su vencimiento. El incumplimiento de la renovación es causal de resolución del contrato.

#### **5.16 Renovación del usufructo**

La solicitud para la renovación del usufructo se presenta ante la entidad competente, con anterioridad al vencimiento del plazo de vigencia. El acto de aprobación de la renovación surte efectos desde el día siguiente de la fecha de vencimiento.

#### **5.17 Transcurso de los plazos**

Los plazos previstos en la presente Directiva sobre el procedimiento, señalados por días, se entienden por días hábiles.

### **6. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA**

#### **6.1 Aprobación del usufructo por convocatoria pública**

##### **6.1.1 Inicio del procedimiento**

La potestad de impulsar, tramitar y aprobar, de oficio, la constitución de usufructo por convocatoria pública corresponde a las entidades conforme a las competencias establecidas en el numeral 5.9.

La petición de terceros interesados en el usufructo de predios estatales por convocatoria pública no obliga a la entidad competente a iniciar el indicado procedimiento.

##### **6.1.2 Identificación de predios estatales aptos para la constitución de usufructo y determinación del plazo**

La SDAPE o la que haga sus veces, previo diagnóstico técnico legal, identifica predios para otorgarlos en usufructo y organiza la documentación sustentatoria correspondiente en uno o más expedientes administrativos, según la libre evaluación y discrecionalidad de la SDAPE o la que haga sus veces. El expediente administrativo debe incluir, por cada predio, cuando menos: a) Informe de Brigada que contiene la evaluación técnico legal en torno a la titularidad y libre disponibilidad del predio, b) Ficha Técnica del predio, c) Partida Registral, d) Plano perimétrico y memoria descriptiva, y e) Documento de contraprestación referencial.

En caso el predio propuesto en usufructo por convocatoria pública sea de dominio público del Estado, de manera excepcional y siempre que el predio haya perdido la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público, una vez obtenida la conformidad del superior jerárquico, en la resolución en la que se apruebe la convocatoria pública la SDAPE además aprueba la desafectación del dominio público del predio, pasando al dominio privado del Estado. Para tal efecto, se toma en consideración las reglas previstas en el artículo 92 del Reglamento.

Para la determinación del plazo del usufructo por convocatoria pública, debe tenerse en cuenta los criterios de: a) mayor rentabilidad, b) naturaleza del predio, y c) su potencialidad.



Con la documentación antes indicada, la SDAPE o la que haga sus veces propone los predios aptos para ser materia de una convocatoria pública de usufructo, ante la instancia inmediata superior.

### **6.1.3 Conformidad de la autoridad competente**

El órgano superior jerárquico procede a evaluar los predios propuestos para su otorgamiento mediante usufructo por convocatoria pública y, de ser el caso, da la conformidad correspondiente a los predios aptos mediante documento. Si no se otorga la conformidad, la SDAPE o la que haga sus veces da por concluida esta etapa, y de existir petición de un tercero, se le comunica la decisión, sin lugar a impugnación o reclamo alguno por tratarse de un procedimiento de oficio, y se procede a archivar el expediente.

Con la conformidad del órgano superior, la SDAPE o la que haga sus veces determina si cada predio requiere de alguna acción de independización, rectificación de área u otra similar. Estas acciones se efectúan preferentemente antes que se contrate el servicio de tasación o de que el profesional de la entidad propietaria o administradora del predio realice la tasación. En el supuesto que el área independizada no coincida con el área materia de tasación, esta última debe ser reajustada por quien realizó la tasación.

En caso de que con posterioridad al otorgamiento de conformidad a la constitución de usufructo por convocatoria pública por el superior jerárquico, se tome conocimiento de la existencia de algún impedimento u otra restricción que impida la convocatoria pública, se suspende el trámite hasta que se levante el impedimento o restricción, o se concluye el procedimiento, atendiendo a las circunstancias y criterio de el/la Subdirector/a de la SDAPE o el/la Jefe/a de la unidad de organización que haga sus veces, debiendo comunicar su decisión al superior jerárquico.

### **6.1.4 Tasación comercial y determinación de la contraprestación**

La tasación comercial y la determinación de la contraprestación se efectúan de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) La contratación del servicio de tasación comercial se realiza conforme a los procedimientos previstos en el marco legal de contrataciones con el Estado. Cuando el costo del servicio de tasación sea menor o igual a ocho (08) UIT, la contratación se rige por los lineamientos internos con que cuente cada entidad o por los términos de referencia específicos que se elaboren, los cuales comprenden las reglas de cumplimiento del servicio y penalidades. Entiéndase la presente descripción como una regla remisiva a las normas especiales de la materia.
- b) El tasador debe presentar a la entidad un informe de tasación comercial y el estudio de mercado, con la debida fundamentación de su utilización en la tasación efectuada.
- c) Recibida la tasación, la SDAPE o la que haga sus veces efectúa la evaluación correspondiente y, de ser el caso, le otorga conformidad; en caso contrario, solicita su aclaración y/o modificación si verifica la existencia de algún error material, ambigüedad o falta de claridad, otorgando un plazo máximo de siete (07) días. La conformidad al procedimiento utilizado en la tasación debe ser suscrita por el profesional técnico que interviene en el procedimiento y visada por el/la Subdirector/a de la SDAPE o el/la Jefe/a de la unidad de organización que haga sus veces.
- d) Si el tasador mantiene su criterio y no logra subsanar o levantar las observaciones efectuadas por el profesional de la entidad, la SDAPE o la que haga sus veces requiere la contratación de otro perito tasador u organismo especializado en la materia para que realice una nueva tasación, o en todo caso el/la profesional de la entidad propietaria o administradora del predio puede elaborar una nueva tasación.
- e) La tasación que es elaborada por el/la profesional de la entidad propietaria o administradora del predio no requiere de conformidad, pero es visada por el/la Subdirector/a de la SDAPE o el/la Jefe/a de la unidad de organización que haga sus veces.

### **6.1.5 Actualización de la tasación**

Transcurrido el plazo máximo de ocho (08) meses de vigencia de la tasación y de no haberse emitido la resolución de aprobación de la convocatoria pública, se procede a su actualización, la misma que tendrá igual plazo de vigencia. A criterio de la entidad propietaria, puede disponerse la actualización de la tasación antes del vencimiento del plazo indicado.

### **6.1.6 Informe técnico legal**

El informe técnico legal que sustenta la aprobación del usufructo por convocatoria pública contiene la fundamentación de la decisión, como parte de la gestión eficiente de los predios estatales, y en él se indica los hechos y la norma legal aplicable, y se analiza la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada.

Dicho informe debe ser suscrito por los/las profesionales responsables del procedimiento y visado por el/la Jefe/a de la unidad de organización competente. En los procedimientos a cargo de la SBN, el informe técnico legal es elaborado y suscrito por la SDAPE.

### **6.1.7 Contenido del expediente administrativo de aprobación de la convocatoria pública**

El expediente administrativo debe contener principalmente los siguientes documentos:

- a) Ficha Técnica.
- b) La partida registral.
- c) Plano perimétrico - ubicación del terreno en coordenadas UTM a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas correspondientes.
- d) Memoria descriptiva del terreno indicando la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas, la zonificación de existir y las observaciones que se consideren pertinentes.
- e) Documento de valor referencial.
- f) Fotografías del predio.
- g) En el caso que el predio se encuentre comprendido en algún proceso judicial, el memorando u otro documento emitido por la Procuraduría Pública sobre la situación de este.
- h) El memorando u otro documento de conformidad para la convocatoria pública, emitido por el superior jerárquico de la unidad de organización que tramita el procedimiento.
- i) Tasación del predio elaborada de conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones.
- j) Informe técnico legal de la SDAPE o la que haga sus veces.
- k) Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos, en caso de que el predio se encuentre en zona urbana.
- l) Otros documentos que sustenten la decisión de convocatoria pública.

### **6.1.8 Emisión de la resolución**

La constitución de usufructo por convocatoria pública es aprobada por resolución administrativa, emitida por la unidad de organización competente de acuerdo a los detalles previstos en el artículo 57 del Reglamento.

Dicha resolución no requiere publicación, salvo que también disponga la desafectación del dominio público del predio, en cuyo caso se publica por única vez en el diario oficial El Peruano o en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional, así como en la página web de la entidad.

### **6.1.9 Actualización en el SINABIP**

La Resolución que aprueba la constitución de usufructo por convocatoria pública es anotada en el SINABIP, teniendo en consideración las reglas previstas en el numeral 7.18 de la presente Directiva, en lo que corresponda. Luego de ello, se prosigue con la ejecución de la convocatoria pública.

## **6.2 Ejecución de la convocatoria pública**

### **6.2.1 Organización del expediente administrativo de ejecución de la convocatoria pública**

La convocatoria pública para la constitución de usufructo es ejecutada por la SDAPE o la que haga sus veces, ejerciendo sus funciones de acuerdo con lo establecido en el TUO de la Ley, el Reglamento, la presente Directiva, y conforme a las Bases Administrativas que se aprueban para cada convocatoria pública.

Con las resoluciones que aprueban la constitución de usufructo por convocatoria pública, la SDAPE o la que haga sus veces procede con la apertura del expediente administrativo de ejecución de la convocatoria pública y, además, dispone el inicio de su ejecución.

En caso la convocatoria pública sea de un único predio o esté referida a una sola resolución de aprobación de la constitución de usufructo por convocatoria pública, no se abre un expediente de ejecución, sino que los actos que se generen en la ejecución de la convocatoria pública se incorporan en el mismo expediente de aprobación de la constitución de usufructo por convocatoria pública.

La apertura de sobres y cualquier otra decisión que el/la Subdirector/a de la SDAPE o el/la Jefe/a de la unidad de organización que haga sus veces considere trascendente debe constar en un Acta, la cual es debidamente incorporada al expediente.

### **6.2.2 Aprobación de las Bases Administrativas**

La SDAPE o la que haga sus veces elabora y aprueba, mediante resolución administrativa, las Bases Administrativas de la convocatoria pública de constitución de usufructo, según el formato que es parte de la presente Directiva. Las

Bases Administrativas no tendrán ningún costo para los interesados y podrán ser descargadas de la página web de la SBN o la entidad que tramita el procedimiento. En el supuesto al que se refiere el tercer párrafo del numeral 6.2.1 de la presente Directiva, la aprobación de las Bases Administrativas se realiza mediante la misma resolución que aprueba la constitución de usufructo por convocatoria pública.

Las Bases Administrativas deben contener los datos del propietario del predio, de la entidad que ejecuta la convocatoria pública para la constitución de usufructo, los dispositivos legales en los que se sustenta, el anexo incluyendo las características del predio, el monto base de la contraprestación expresado en moneda nacional, el plazo del usufructo, el plazo y lugar para la presentación de propuestas, el cronograma del proceso que incluye la fecha en la que se efectúa la apertura de sobres y la elección de la oferta ganadora, la indicación de que la modalidad de la presentación de propuestas es a sobre cerrado, así como cualquier otro aspecto complementario que resulte útil para la adecuada ejecución del procedimiento y la participación de los/las interesados/as.

### **6.2.3 Publicación de la convocatoria**

La SDAPE o la que haga sus veces dispone la publicación del aviso de convocatoria pública, por única vez, en el Diario Oficial “El Peruano” o en otro diario de mayor circulación de la región en la que se ubica el predio, así como en la página web de la entidad. Adicionalmente a las publicaciones indicadas, la SDAPE o la que haga sus veces puede utilizar todos los medios de comunicación disponibles que sean pertinentes para lograr una mayor difusión del procedimiento de constitución de usufructo.

El aviso contiene: i) Datos del predio que permitan su identificación (CUS, ubicación, área, partida registral), ii) contraprestación base expresada en moneda nacional, iii) plazo del usufructo, iv) cronograma del procedimiento incluyendo el plazo para la presentación de sobres, la fecha del acto denominado Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora, y demás fechas relevantes, v) indicación de que la modalidad de la presentación de propuestas es a sobre cerrado, vi) la dirección electrónica para la descarga de las Bases Administrativas, y vii) otra información que resulte pertinente.

La convocatoria pública debe efectuarse, como mínimo, con veinte (20) días de anticipación a la fecha del acto de Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora.

### **6.2.4 Oposición**

Luego de la publicación de la convocatoria, los terceros que se consideren afectados en algún derecho real que tuvieran sobre el predio materia de usufructo, pueden presentar ante la SDAPE o la que haga sus veces su oposición al procedimiento debidamente sustentada, dentro del plazo de cinco (05) días contados a partir del día siguiente de la última publicación efectuada en el diario que corresponda. Si el escrito de oposición se presentare fuera del plazo indicado, se tendrá por no presentado.

La SDAPE o la que haga sus veces resuelve la oposición formulada en el plazo de dos (02) días. Contra lo resuelto, el/la administrado/a puede interponer recurso impugnatorio en el plazo de tres (03) días, contados a partir del día siguiente de la notificación del acto que recurre. Si el recurso se interpone fuera del plazo indicado, se tendrá por no presentado.

La DGPE, en el caso de la SBN, o la instancia superior jerárquica de la unidad de organización que tramita el procedimiento, en el resto de las entidades, resuelve el recurso impugnatorio dentro del plazo máximo de dos (02) días, con lo cual se da por agotada la vía administrativa.

### **6.2.5 Presentación de ofertas**

Para participar en la convocatoria pública, el/la interesado/a debe presentar un sobre cerrado, denominado Sobre N° 1, conteniendo los requisitos establecidos en las Bases Administrativas. Además, debe presentar un segundo sobre cerrado, denominado Sobre N° 2, conteniendo su propuesta económica y un cheque de gerencia emitido por una entidad financiera a favor de la SBN o de la entidad que tramita el procedimiento, equivalente a dos (02) UIT, en calidad de garantía que respalde su interés de contratar con la entidad.

La contraprestación ofertada por el/la interesado/a no debe ser inferior a la contraprestación base establecida en la convocatoria pública, de lo contrario se le descalifica para participar en el procedimiento de constitución de usufructo por convocatoria pública.

### **6.2.6 Acciones orientadas a una mayor transparencia y eficiencia y otras incidencias**

La SDAPE o la que haga sus veces puede interpretar, modificar, rectificar o aclarar las Bases Administrativas, el acto de convocatoria y demás actos del procedimiento, con la finalidad de lograr una mayor transparencia y eficiencia en la

administración de los predios estatales. Las decisiones que incidan en las Bases Administrativas son integradas a ellas y son publicadas en la página web de la entidad que ejecuta la subasta pública.

Por razones debidamente justificadas, mediante resolución la SDAPE o la que haga sus veces puede retirar uno o más predios del procedimiento de convocatoria pública.

Ante cualquier información que se ponga en conocimiento de la SDAPE o la que haga sus veces, mandato judicial que así lo disponga o la posible ocurrencia de un hecho temporal que pudiera entorpecer el normal desenvolvimiento del procedimiento de convocatoria pública, la SDAPE o la que haga sus veces puede también, a su sola decisión y discreción, reprogramar los plazos de la convocatoria pública o suspender la ejecución del acto de Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora, de uno o más predios.

#### **6.2.7 Calificación de postor hábil**

La etapa de calificación de postores hábiles se realiza de acuerdo a las siguientes reglas:

- a) La SDAPE o la que haga sus veces procede a la apertura del Sobre N° 1, de lo cual se deja constancia en un acta que es suscrita por los/las profesionales encargados(as) de la evaluación y el/la Subdirector/a de la SDAPE o el/la Jefe/a de la unidad de organización que haga sus veces.
- b) La calificación de la documentación que presenten los/las interesados/as en participar en la convocatoria pública mediante el Sobre N° 1 corresponde a la SDAPE o la que haga sus veces, contando con la facultad de requerir al interesada/a para que complemente o subsane alguna información.
- c) El/La interesado/a en participar en la convocatoria pública tiene la opción de subsanar la información requerida dentro del plazo establecido en las Bases Administrativas. En caso de que la observación no sea subsanada en el plazo previsto, se comunica a el/la interesado/a su descalificación para participar en el procedimiento de convocatoria pública, lo cual es comunicado mediante oficio, procediéndose a la devolución del Sobre N° 2.

#### **6.2.8 Impugnación de la descalificación de postor**

El/La administrado/a descalificado/a puede impugnar su descalificación ante la DGPE, en el caso de la SBN, o la instancia superior jerárquica de la unidad de organización que tramita el procedimiento, en el resto de las entidades, dentro del plazo de dos (02) días desde que le fue notificada. La impugnación que presente el postor debe ser resuelta hasta un (01) día anterior a la realización del acto de Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora, con lo cual se da por agotada la vía administrativa.

#### **6.2.9 Apertura de Sobre N° 2 y elección de la oferta ganadora**

La apertura de Sobre N° 2 y elección de la oferta ganadora se realiza de acuerdo a las siguientes reglas:

- a) El acto de *Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora* es dirigido por el/la Subdirector/a de la SDAPE o el/la Jefe/a de la unidad de organización que haga sus veces, en presencia de Notario Público.
- b) La SDAPE o la que haga sus veces procede a la apertura del Sobre N° 2 y a la verificación de las propuestas, declarando ganadora a la oferta que contenga la mayor propuesta de pago de contraprestación.
- c) Es potestad de el/la Subdirector/a de la SDAPE o el/la Jefe/a de la unidad de organización que haga sus veces, suspender o reprogramar el acto de Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora cuando, previo a resolver hechos, acciones o actos de naturaleza compleja que se presenten en el procedimiento, deba solicitar asesoría, informes u opiniones a las unidades de organización vinculadas al tema discutido, las cuales deben cumplir con remitir lo solicitado en el plazo máximo de dos (02) días.
- d) De resultar solo un postor hábil, se declara su oferta como ganadora.
- e) En caso exista más de un postor hábil por predio y las propuestas económicas sean de igual valor, se califica como oferta ganadora la correspondiente a quien presentó primero su solicitud de postor.
- f) Elegida la oferta ganadora, queda retenido el cheque de gerencia entregado como garantía que respalda el interés del postor de contratar con la entidad. La garantía presentada por el segundo mejor ofertante también queda retenida. En caso de incumplimiento del pago de la única armada o primera cuota, según corresponda, se otorga el usufructo del predio al segundo mejor ofertante; si este último incumple el indicado pago, se concluye el procedimiento. En ambos casos, si no se suscribe el contrato de usufructo por causas imputables a los postores, el monto de garantía de respaldo se considera como una penalidad en favor de la entidad, y en caso se suscriba el contrato, la garantía de respaldo es imputada como parte del pago de la contraprestación.

- g) Los postores cuyas propuestas económicas no fueron elegidas son excluidos del procedimiento, debiéndose proceder a la devolución de sus cheques de gerencia presentados como garantía de contratar con la entidad. No es factible la constitución de usufructo a favor de los postores que quedaron excluidos del procedimiento.
- h) Finalizado el acto de Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora, se levanta un acta que consigne lo acontecido en él, la cual es suscrita por el/la Subdirector/a de la SDAPE o el/la Jefe/a de la unidad de organización que haga sus veces, el Notario Público y el postor beneficiario del usufructo, siempre que este último se encuentre presente físicamente en las instalaciones en donde se lleve a cabo el mencionado acto.
- i) No constituye una etapa o requisito de validez del procedimiento la participación de los postores o cualquier interesado/a en el acto de Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora. No obstante, a efectos de garantizar la transparencia del procedimiento, el postor puede presenciar física o virtualmente la celebración del indicado acto.

#### **6.2.10 Declaración de convocatoria pública desierta y declaración de abandono**

Si no hubiere postores hábiles, se declara desierta la convocatoria pública del predio respectivo, luego de lo cual la SDAPE o la que haga sus veces procede a realizar una nueva convocatoria, salvo que se trate de la tercera convocatoria, en cuyo caso se da por concluido el procedimiento.

En el caso de los predios cuya convocatoria pública haya sido declarada desierta, se rebaja el 5% de la contraprestación base en segunda y tercera convocatoria. No sufrirá rebaja alguna la contraprestación base de los predios declarados en abandono, esto es, cuando el postor cuya oferta haya sido declarada ganadora no pague la única armada o la primera cuota, según corresponda, y no suscriba el contrato.

#### **6.2.11 Supuestos de conclusión del procedimiento**

La constitución de usufructo por convocatoria pública puede tener hasta una tercera convocatoria, luego de la cual, en caso de que no se hubiere otorgado en usufructo el predio, la SDAPE o la que haga sus veces da por concluido el procedimiento, pudiendo iniciarse posteriormente un nuevo trámite de constitución de usufructo por convocatoria pública. Si no se efectúa una segunda o tercera convocatoria, según sea el caso, dentro de los ocho (08) meses de haber quedado desierta la convocatoria de haber sido declarada en abandono, también se da por concluido el procedimiento.

#### **6.2.12 Impugnación del acto de Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora**

La impugnación del acto de Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) Los postores y cualquier interesado/a pueden interponer impugnación contra el resultado de la convocatoria pública en el mismo acto de *Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora*, lo cual debe ser consignado en el Acta, sin cuyo requisito no será considerada.
- b) Dentro de los dos (02) días siguientes al acto de Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora, el/la impugnante debe presentar por escrito el sustento de su impugnación, acompañando un cheque de gerencia a la orden de la entidad, por el monto de dos (2) UIT, en garantía de la impugnación planteada, bajo sanción de tenerse por no presentada la impugnación.
- c) La SDAPE o la que haga sus veces resuelve en primera instancia la impugnación presentada, siendo la DGPE, en el caso de la SBN, o la instancia superior jerárquica de la unidad de organización que sustenta el procedimiento, en el resto de entidades, quien resuelve en segunda instancia administrativa, de ser el caso.
- d) En el supuesto de que la impugnación sea declarada fundada, la SDAPE o la que haga sus veces retira la elección de la oferta ganadora y procede a devolver a quien la presentó, dentro del plazo de cinco (05) días, el cheque de gerencia entregado en calidad de garantía que respaldó su interés de contratar con la entidad, sin intereses ni compensación alguna, con lo cual el procedimiento de convocatoria pública concluye, pudiendo posteriormente iniciarse un nuevo procedimiento. En el mismo plazo, debe devolverse la garantía presentada por el/la impugnante.

De declararse infundada la impugnación, el cheque de gerencia que acompañó el/la impugnante a la fundamentación de su recurso es cobrado por la entidad por concepto de indemnización.

- e) Los demás detalles del procedimiento impugnatorio son regulados en las Bases Administrativas.

#### **6.2.13 Comunicación al postor de la aceptación de la oferta**

La SDAPE o la que haga sus veces comunica al postor cuya oferta ha sido declarada ganadora la aceptación de su propuesta a través de un oficio. Dentro del plazo máximo de quince (15) días de notificado, el postor cuya oferta ha sido declarada ganadora debe efectuar el pago de la única armada o primera cuota de la contraprestación, según corresponda, y presentar la carta fianza o cheque de gerencia en calidad de garantía de fiel cumplimiento. En caso de que el acto de convocatoria pública hubiere sido presencial y el postor ganador hubiere firmado el acta al momento de la adjudicación, se entiende por notificado dicho acto.

El pago de la única armada o primera cuota de la contraprestación, según corresponda, se efectúa mediante cheque de gerencia no negociable o depósito en la cuenta corriente de la entidad.

#### **6.2.14 Suscripción del contrato**

Cancelada la única armada o primera cuota de la contraprestación, según corresponda, y presentada la carta fianza o cheque de gerencia en calidad de garantía de fiel cumplimiento por el postor beneficiario, se procede a suscribir el contrato de usufructo y a devolver el cheque de gerencia de la garantía de respaldo de interés de contratar con la entidad entregado por el segundo mejor ofertante.

El contenido del contrato es el que se regula para la constitución directa de usufructo, en lo que resulte pertinente.

En cuanto a su inscripción registral, rige lo dispuesto en el primer y segundo párrafo del numeral 7.16.

#### **6.2.15 Etapas subsecuentes**

Luego de la celebración del contrato de usufructo, son aplicables las etapas de entrega del predio, de liquidación y distribución de ingresos, y de actualización del SINABIP y archivo del expediente, previstas en los numerales 7.15, 7.17 y 7.18, respectivamente.

### **7. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA CONSTITUCIÓN DIRECTA DE USUFRUCTO**

#### **7.1 Causales de constitución directa de usufructo**

La constitución directa de usufructo sobre predios estatales de libre disponibilidad solo procede ante las siguientes causales:

- a) Para que el predio sea destinado a la ejecución de un proyecto de inversión que se encuentre alineado a las políticas, planes, lineamientos o acciones de promoción del Sector o de la entidad competente de su calificación.
- b) Cuando el predio sea requerido por titulares de proyectos de inversión que cuenten con concesiones otorgadas por el Gobierno Nacional, para el desarrollo de actividades en materia de minería, electricidad, hidrocarburos, entre otras.
- c) Cuando el predio se encuentra en posesión del solicitante por un plazo mayor a dos (02) años.

#### **7.2 Presentación de la solicitud**

Para el procedimiento de constitución directa de usufructo, el administrado debe formular su solicitud, con los siguientes requisitos:

1. La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso, actividad o finalidad a la que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho.
2. Si el solicitante o su representante es extranjero, se acompaña la copia del pasaporte o del carné de extranjería.
3. Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional autorizando la solicitud, respectivamente.
4. Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua.
5. Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente:
  - a) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georreferenciado



- a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, adjuntando también el soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.
- b) Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado.
- c) Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (03) meses, en caso de predios no inscritos.
6. La Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad.
7. Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNB no cuenta con la información sobre la LAM, se acompaña la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM.

Adicionalmente a los requisitos señalados anteriormente, el solicitante presenta, de acuerdo a cada supuesto, lo siguiente:

8. Para la causal prevista en el inciso 1 del artículo 168 del Reglamento y el literal a) del numeral 7.1 de la presente Directiva, se presenta:
- a) El expediente del proyecto de inversión. Si el solicitante es una entidad puede presentar, en lugar del indicado expediente, un plan conceptual.

El expediente de proyecto o, en su caso, el plan conceptual, deben cumplir las siguientes especificaciones:

- El expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente del solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento.
- El plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente del solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.

Cuando la solicitud se sustente en un expediente del proyecto, se otorga el usufructo estableciendo la obligación de que el/la usufructuario/a cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo con el cronograma fijado, bajo apercibimiento de extinción del usufructo en caso de incumplimiento.

Cuando la solicitud se sustente en un plan conceptual, la resolución que aprueba el usufructo establece como obligación que en un máximo de dos (02) años, la usufructuaria presente el expediente del proyecto, bajo apercibimiento de extinción del usufructo en caso de incumplimiento. De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, la entidad emite una nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en este.

- b) Informe de la autoridad sectorial competente en el que se pronuncie sobre lo siguiente: i) La identificación y calificación del proyecto como proyecto de inversión, con indicación expresa de la actividad económica a desarrollarse, ii) el tiempo que se requiere para la ejecución del proyecto y el plazo del usufructo requerido, y iii) el área de terreno necesaria para desarrollar el proyecto de inversión.
9. Para la causal prevista en el inciso 2 del artículo 168 del Reglamento y el literal b) del numeral 7.1 de la presente Directiva, se presenta el informe de la autoridad sectorial competente, con las especificaciones indicadas en el inciso precedente. Adicionalmente, en el informe de la autoridad sectorial para este supuesto, se debe precisar la concesión otorgada a favor del solicitante sobre el área requerida.
10. Para la causal prevista en el inciso 3 del artículo 168 del Reglamento y el literal c) del numeral 7.1 de la presente Directiva, con el objeto de acreditar la antigüedad de la posesión el solicitante adjunta copia simple de cualquiera de los documentos siguientes:
- a) Declaración Jurada del Impuesto Predial y de los recibos de pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio.
- b) La escritura pública o documento privado con certificación de firma en el que conste la transferencia de la posesión del predio a su favor.

- c) La inspección judicial del predio realizada en proceso de prueba anticipada.
- d) Cualquier otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio.
- e) En el caso que el posesionario efectúe actividades mineras, debe adjuntar el documento que acredite que se encuentra en un proceso de formalización minera o que cuenta con la autorización del respectivo concesionario. En este supuesto, la entidad a cargo del trámite debe poner en conocimiento de la autoridad sectorial competente el inicio del procedimiento.

El solicitante debe encontrarse en posesión a la fecha de presentación de la solicitud, lo cual se comprueba con la inspección técnica. Asimismo, se aplican las reglas de presunción de continuidad de la posesión y de suma de plazos posesorios, previstas en los artículos 915 y 898 del Código Civil.

11. Para la constitución directa de usufructo sobre terrenos ubicados en zonas de dominio restringido con el objeto de ejecutar proyectos para los fines indicados en el artículo 18 del Reglamento de la Ley N° 26856, el/la solicitante debe presentar los requisitos que exige el último párrafo del citado artículo y los indicados en el inciso 8 del numeral 7.2 de la presente Directiva.

### 7.3 Evaluación Formal de la solicitud

La SDAPE o la que haga sus veces evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria.

Cuando efectúa observaciones a la solicitud, requiere que estas sean subsanadas dentro de un plazo de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo y por única vez, siempre que el/la administrado/a hubiere solicitado la prórroga del plazo antes de su vencimiento. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la SDAPE o la que haga sus veces emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento.

### 7.4 Calificación sustantiva de la solicitud

La calificación sustantiva de la solicitud se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) Luego de la evaluación formal de la solicitud, la SDAPE o la que haga sus veces procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio y el marco legal aplicable.
- b) Para determinar la libre disponibilidad del predio, se toma en consideración su ubicación, su naturaleza jurídica, y la existencia de otras restricciones que pueda presentar el predio. A tal efecto, se verifica si se superpone a zonas arqueológicas, zonas de riesgo no mitigable, zonas de playa protegida, derechos de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos.
- c) Cuando la SDAPE o la que haga sus veces requiera información adicional para la calificación sustantiva del pedido, obtiene información utilizando los mecanismos de interoperabilidad o la solicita a la entidad competente, para lo cual le otorga un plazo de siete (07) días, suspendiéndose el plazo del procedimiento. Al vencimiento del plazo, de no cumplirse con la remisión de la información solicitada, la SDAPE o la que haga sus veces formula la calificación sustantiva de la solicitud, en base a la información con la que cuente a dicha fecha.
- d) Si al efectuar la calificación sustantiva se detectan observaciones que incidan sobre el área, medidas perimétricas, ubicación u otras condiciones físicas del predio solicitado, la SDAPE o la que haga sus veces puede plantear al solicitante la variación del área viable a otorgar, concediéndole un plazo de diez (10) días para su aceptación, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, siempre que el/la administrado/a hubiere solicitado la prórroga del plazo antes de su vencimiento. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin su aceptación, la entidad emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.
- e) En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.
- f) Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la SDAPE o la que haga sus veces requiere a el/la interesado/a que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo de treinta (30) días para dicho efecto, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento.
- g) Cuando el predio se ubica en zona de dominio restringido y de la documentación presentada se desprende que la solicitud cumple con los requisitos para la procedencia de la constitución de usufructo, previstos en el inciso 11 del numeral 7.2 de la presente Directiva, se prosigue con el trámite respectivo; en caso contrario, la solicitud es declarada improcedente.

## 7.5 Inspección del Predio

La inspección del predio se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) La SDAPE o la que haga sus veces efectúa la inspección del predio a efectos de verificar su estado físico, existencia de poseedores u ocupantes, edificaciones y demás características físicas relevantes. Asimismo, efectúa el levantamiento catastral para obtener la exacta ubicación, área y linderos del predio y monumentación de hitos, de corresponder. Esta última actividad se ejecuta sobre predios que no cuentan con inscripción de dominio.
- b) Adicionalmente, se verifica si el/la administrado/a cumple con la causal que ha invocado para la constitución del usufructo.
- c) No se requiere inspección en los casos que la entidad tenga información sobre la situación física del predio mediante imágenes satelitales, fotografías tomadas por drones u otra herramienta tecnológica.
- d) La inspección del predio puede ejecutarse antes de la etapa de calificación sustantiva de la solicitud.

## 7.6 Depósito de la garantía de respaldo de la solicitud

El depósito de la garantía de respaldo de la solicitud se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) Una vez realizada la calificación sustantiva de la solicitud de manera favorable y la inspección del predio estatal cuando corresponda, para continuar con la tramitación del procedimiento, se requiere al solicitante el depósito de una garantía que respalde su interés en el acto solicitado, por un monto igual a dos (2) UIT.
- b) La garantía es depositada en una cuenta bancaria de la entidad a cargo del trámite, dentro del plazo de diez (10) días de notificado el requerimiento. Vencido el citado plazo, sin haberse efectuado el depósito de la garantía, se declara el abandono del procedimiento.
- c) En caso de que se apruebe el usufructo, la garantía de respaldo es imputada como parte de la contraprestación.
- d) En caso de que el/la solicitante se desista del procedimiento, no acepte el valor de la contraprestación determinada, incurra en algún supuesto de abandono, o el procedimiento concluya por cualquier otra circunstancia imputable al administrado, el monto depositado como garantía de respaldo se considera como una penalidad en favor de la entidad.
- e) No es aplicable la presente etapa al usufructo solicitado por entidades.

## 7.7 Entrega provisional

La entrega provisional es una etapa opcional, a pedido de el/la solicitante, y se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) En el procedimiento de constitución de usufructo seguido por particulares, puede efectuarse la entrega provisional del predio estatal en el caso que peligre la seguridad del predio o existan razones debidamente justificadas, y luego de la calificación sustancial de la solicitud y la inspección técnica del predio, y siempre que se haya verificado el depósito de la garantía que respalde su interés de contratar con la entidad.
- b) La entrega provisional autoriza a implementar sistemas de vigilancia y custodia, delimitar linderos mediante colocación de hitos o cercos, realizar actos de refacción o mantenimiento, realizar estudios de suelo, mas no el inicio de actividades económicas. Asimismo, no significa la aprobación previa de la solicitud.
- c) Los gastos que demande la conservación del predio, así como las obras que se ejecuten en el periodo de entrega provisional, no generan derecho a reembolso.
- d) En caso de no aprobarse la solicitud de usufructo, el predio estatal debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la resolución que desestima la solicitud y ordena la devolución del predio.
- e) En caso el procedimiento de usufructo iniciado por un particular concluya por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable a el/la administrado/a, se emite una resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por el uso provisional del predio, computada a partir de la entrega provisional del mismo. La devolución del predio y el pago de la contraprestación debe efectuarse dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la resolución. En el requerimiento de pago se descuenta la garantía entregada.

Si antes de la fecha de emisión de la citada resolución, el administrado/a pone a disposición el predio, la contraprestación equitativa por el uso provisional del predio es computada a partir de la entrega provisional hasta la fecha en que se puso a disposición de la entidad el predio.

- f) En el procedimiento de constitución de usufructo iniciado por una entidad, es posible la entrega provisional del predio a su favor en el caso que peligre la seguridad del predio o existan razones debidamente justificadas, la cual se realiza luego de haberse efectuado el diagnóstico técnico preliminar en el que se verifique la libre disponibilidad del predio estatal, y no requiere del depósito de garantía que respalde su interés de contratar.
- g) Resultan también aplicables a la entrega provisional las reglas previstas en el numeral 7.15, en lo que resulten pertinentes, dejándose constancia, en la respectiva Acta de entrega, la obligación que asume el beneficiario de la entrega provisional respecto a la contraprestación por el uso del predio a la que se refiere el literal e) del presente numeral.

## **7.8 Tasación**

La tasación del predio se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) La tasación se efectúa conforme a lo establecido en el artículo 68 del Reglamento y los numerales 5.6 y 6.1.4 de la presente Directiva.
- b) Cuando la tasación es efectuada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, por una persona jurídica especializada en tasaciones, o por un perito tasador, el servicio de tasación es cancelado por el/la administrado/a que solicita el usufructo directo, dentro del plazo de diez (10) días, computados desde el día siguiente de recibida la comunicación efectuada por la unidad de organización competente, dándose por concluido el procedimiento de usufructo si no se cumple con la cancelación en el plazo referido.
- c) La tasación comprende el terreno como las edificaciones existentes, salvo que el solicitante demuestre que estas han sido efectuadas por él o por anteriores poseedores.
- d) En la tasación se considera el monto que corresponde pagar a el/la solicitante desde la emisión de la resolución que aprueba el usufructo o, de ser el caso, desde la fecha de la entrega provisional del predio.
- e) En caso de que el solicitante del usufructo sea un privado y este se haya encontrado ocupando el predio con anterioridad a la solicitud, la determinación de la contraprestación comprende el año inmediato anterior a la presentación de la solicitud de inicio del procedimiento.
- f) Transcurrido el plazo máximo de ocho (08) meses de vigencia de la tasación, y de no haberse emitido la resolución que aprueba la constitución directa de usufructo, se procede a la actualización de la tasación, la misma que tendrá igual plazo de vigencia.

El costo del servicio de actualización de la tasación es asumido por la entidad que tramita la constitución de usufructo, salvo que el retardo en el impulso del procedimiento se hubiere debido a una causa imputable a el/la administrado/a.

## **7.9 Notificación de la tasación**

La SDAPE o la que haga sus veces pone en conocimiento de el/la solicitante la tasación, así como el cronograma y forma de pago, cuando corresponda, otorgándole un plazo de cinco (05) días para que formule su aceptación. Vencido dicho plazo sin que formule negativa expresa, se considera que la tasación, el cronograma y la forma de pago son aceptados, continuando el trámite.

En caso el/la administrado/a no acepte el valor determinado en la tasación, se declara improcedente la solicitud y la conclusión del procedimiento.

No procede impugnación al valor determinado en la tasación, pudiendo el/la administrado/a solicitar únicamente, y por una sola vez, la aclaración o corrección de errores materiales. De ocurrir ello, la SDAPE o la que haga sus veces evalúa y atiende lo solicitado previo pronunciamiento del organismo encargado de la tasación, y otorga a el/la administrado/a un plazo de cinco (05) días para que manifieste su aceptación, siguiéndose las reglas del primer y segundo párrafo del presente numeral.

## **7.10 Informe Técnico Legal**

Con la aceptación de la tasación, expresa o tácita, se elabora el informe técnico legal que sustenta la resolución de aprobación del usufructo directo, el cual contiene la fundamentación de la decisión, como parte de la gestión eficiente de los predios estatales, y en él se indica los hechos y la norma legal aplicable, y se analiza la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada.

Dicho informe debe ser suscrito por los profesionales responsables del procedimiento y visado por el/la Subdirector/a de la SDAPE o el/la Jefe/a de la unidad de organización que haga sus veces.

## **7.11 Emisión de la resolución**

La emisión de la resolución se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) La resolución se emite en un plazo no mayor de cinco (05) días contado desde la fecha de la elaboración del informe técnico legal y se pronuncia sobre la solicitud.
- b) Si la solicitud es procedente, se aprueba la solicitud de constitución de usufructo sobre el predio solicitado, señalando su ubicación, área, CUS, partida registral, plazo, obligaciones, finalidad o cargas, según corresponda, el valor de la contraprestación que puede ser cancelada en una sola armada o en cuotas, forma de pago, cronograma de pago y número de cuotas.
- c) Cuando se declara improcedente la solicitud, se dispone la conclusión del procedimiento y el archivo del expediente.
- d) Para el caso de la constitución de usufructo sobre predios ubicados en zona de dominio restringido, la resolución que emite la SDAPE dispone la desafectación del predio y a continuación aprueba la constitución del usufructo. Además, dicha resolución debe precisar la reincorporación a la zona de dominio restringido en caso de que no se celebre el contrato de usufructo, o ante los supuestos de extinción del usufructo, incluyendo el caso en que, luego de celebrado el contrato, el/la usufructuario/a incumpla la finalidad para la cual se le otorgó el predio, conforme al artículo 18 del Reglamento de la Ley N° 26856, aprobado por el Decreto Supremo N° 050-2006-EF, sin obligación de reembolso alguno a favor de el/la usufructuario/a por ninguna mejora o pago que hubiere efectuado.
- e) La Resolución que aprueba la constitución de usufructo es notificada a el/la administrado/a, de acuerdo al régimen de notificaciones previsto en el TUO de la LPAG.

En caso que la constitución de usufructo sea sobre un predio ubicado en la zona de dominio restringido, requiriéndose su desafectación, debe disponerse además la publicación de la resolución en el diario oficial El Peruano o en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional, así como en el Portal Institucional de la SBN. El costo de la publicación en el diario es asumido por el/la administrado/a. Para tal efecto, la SDAPE o la que haga sus veces remite a el/la administrado/a la orden de publicación, la que debe ser ingresada a la empresa editora en un plazo de cinco (5) días de recibida; en caso contrario, se dará por concluido el procedimiento sin que haya operado la desafectación y la constitución de usufructo, dejándose sin efecto la resolución que aprobó la constitución de usufructo mediante otra resolución administrativa.

#### **7.12 Pago de la contraprestación**

El pago de la contraprestación se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) La contraprestación puede ser cancelada en una sola armada o en cuotas anuales; el número de cuotas es establecido por la entidad que aprueba el usufructo, en la respectiva resolución.
- b) Cuando se establezca el pago en cuotas, el valor de estas se obtiene dividiendo el valor total del usufructo entre el número de cuotas aprobadas.
- c) Por razones de eficiencia en la gestión de cobro de la contraprestación, se puede disponer que el pago sea efectuado en una sola armada, cuando esta no supere las treinta (30) UIT.
- d) El pago de la única armada o primera cuota, según corresponda, se efectúa dentro del plazo máximo de quince (15) días luego de notificada la resolución que aprueba la solicitud de constitución directa de usufructo. En dicho plazo, el/la administrado/a presenta la carta fianza o cheque de gerencia en calidad de garantía de fiel cumplimiento.
- e) El pago de la contraprestación se efectúa según el cronograma y número de cuotas que señale la resolución y/o el contrato.

#### **7.13 Incumplimiento de pago de la única armada o primera cuota**

En caso de que el/la solicitante no pague la única armada o primera cuota, según corresponda, en el plazo indicado en el literal d) del numeral precedente, se aplican la penalidad y los intereses legales que se establezcan en la resolución, hasta por un plazo adicional máximo de treinta (30) días.

Vencido el plazo referido en el párrafo anterior sin que el/la solicitante haya cumplido con el pago o con presentar la carta fianza o cheque de gerencia en calidad de garantía de fiel cumplimiento, la entidad procede a emitir resolución declarando la caducidad del proceso contractual y disponiendo la conclusión del procedimiento, y consecuentemente la devolución del predio en el plazo máximo de diez (10) días, en caso se haya efectuado la entrega provisional.

#### **7.14 Suscripción del contrato**

Luego de cancelada la única armada o primera cuota, según corresponda, dentro del plazo establecido, la SDAPE o la que haga sus veces elabora el contrato correspondiente para su suscripción por las partes en un plazo máximo de treinta (30) días, computados desde la notificación a el/la contratante. El contrato es suscrito por la DGPE, en el caso de la SBN, o por la unidad de organización competente, en el caso del resto de entidades.

En el contrato se incluyen las obligaciones adicionales no previstas en la resolución, que faciliten la mejor ejecución de aquel, debiendo contener como mínimo lo siguiente:

- a) Datos que identifiquen el predio.
- b) Atribuciones y obligaciones de las partes.
- c) Plazo del usufructo.
- d) Contraprestación sin incluir los impuestos de ley.
- e) Indicación de que el pago de arbitrios municipales y los servicios se encuentran a cargo de el/la usufructuario/a.
- f) La reserva de áreas o usos a favor de la entidad otorgante del usufructo, cuando corresponda.
- g) La garantía de fiel cumplimiento.
- h) El establecimiento de penalidades.
- i) Cláusula resolutoria expresa ante el incumplimiento de pago o de otras obligaciones establecidas.
- j) En todos los contratos de usufructo se incluye una cláusula de reajuste automático anual de la contraprestación, en función al Índice de Precios al Consumidor. En el caso de la SBN, el SAT realiza la actualización de la contraprestación para su cobro; en las demás entidades, corresponde a la unidad administrativa de la oficina de control patrimonial o la que haga sus veces, de acuerdo con sus instrumentos de gestión.
- k) Otras disposiciones pertinentes contenidas en el Código Civil o que, en el marco de la autonomía contractual, garanticen los intereses del Estado.

#### **7.15 Entrega del predio**

La entrega del predio se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) La entrega del predio materia de usufructo consta en acta debidamente suscrita por los representantes de las partes intervinientes, con indicación expresa de su identificación. En el caso de la SBN, el acta es firmada por el/laprofesional legal de la SDAPE responsable del expediente que sustentó el usufructo. El acta contiene la expresa identificación del predio, debiendo precisar la ubicación, características generales, estado de conservación, finalidad a la que será destinado, entre otros.
- b) La entrega del predio puede realizarse en la sede de la entidad que constituye el usufructo o se puede optar por remitir el acta de manera virtual para la firma de el/la usufructuario/a , siempre que se cuente con información confiable y actualizada de la situación física del predio, asumiendo el/la beneficiario/a cualquier riesgo sobre este aspecto.
- c) No se requiere la suscripción de un acta cuando: i) se ha efectuado la entrega provisional del predio, a menos que exista variación entre el área entregada y el área aprobada, y ii) cuando el/la usufructuario/a se encuentre en posesión del predio.

#### **7.16 Inscripción registral del usufructo**

En el caso de usufructo a favor de entidades, la resolución administrativa que aprueba la constitución de usufructo tiene mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios. Los gastos de inscripción son asumidos por la entidad que otorga el usufructo. En los casos en que la solicitud de inscripción registral se efectúe de manera virtual, el trámite se realiza conforme a la normatividad específica que regula la materia.

En el caso del usufructo a favor de privados, el contrato puede ser elevado a escritura pública e inscrito en el Registro de Predios, a solicitud de el/la usufructuario/a , en cuyo caso este último asume los gastos notariales y registrales que irroga el trámite, así como su gestión.

En el supuesto de que el/la administrado/a no opte por la elevación del contrato a escritura pública ni su inscripción en el Registro de Predios, el contrato ya celebrado tiene mérito suficiente para la actualización del SINABIP, con los detalles previstos en la Directiva que regule la materia.

#### **7.17 Liquidación y distribución de ingresos**

La liquidación y distribución de ingresos obtenidos por la constitución de usufructo se realiza conforme a las reglas previstas en el artículo 147 del Reglamento.

La liquidación de los gastos operativos y administrativos vinculados al predio o al procedimiento de usufructo es efectuada en el plazo de quince (15) días de efectuado el pago, por el SAT, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente de la entidad que tramita el procedimiento, de acuerdo con sus respectivos instrumentos de gestión institucional.



Para la liquidación, solo se consideran los gastos con una antigüedad no mayor a dos (2) años a la fecha de suscripción del contrato de usufructo. La deducción por gastos administrativos, por todo concepto, es de dos (2) UIT.

En los casos de pago en cuotas, la deducción de los gastos operativos y administrativos, así como la entrega del porcentaje que corresponda a la SBN, son imputados a la primera cuota que pague el/la usufructuario/a y, en caso resultase insuficiente, se imputan a las siguientes cuotas hasta completar el monto que corresponda.

#### **7.18 Actualización del SINABIP y archivo del expediente**

7.18.1 La SBN, a través de la SDAPE, los Gobiernos Regionales y las entidades propietarias o administradoras de los predios estatales deben registrar el acto de constitución de usufructo en el SINABIP, en el plazo de diez (10) días, contados a partir de que la resolución queda firme o de suscrito el contrato, según corresponda.

7.18.2 En caso no se encuentren implementadas las adecuaciones tecnológicas o se presente algún inconveniente de interconexión para realizar el registro de información en el aplicativo SINABIP Web, puede remitirse a la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN la documentación correspondiente, para su registro.

7.18.3 Culminada esta etapa, se dispone el archivo definitivo del expediente.

### **8. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA EL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES Y TRIBUTARIAS**

El SAT, en el caso de la SBN, o la unidad de organización que haga sus veces, en el caso de las demás entidades, realiza un seguimiento continuo del pago de la contraprestación, para que este se cumpla en los plazos previstos en el contrato. Para tal efecto, el SAT, en el caso de la SBN, recurre a la información contenida en el *Módulo web de contratos*, y en caso de que verifique incumplimiento de pago, debe informar a la SDAPE.

El SAT o la unidad de organización que haga sus veces remite a la SDAPE o la que haga sus veces las copias de las facturas u otro comprobante de pago que emita respecto al pago de la contraprestación, las cuales deben ser archivadas en el expediente que sustentó la constitución del usufructo.

Respecto a las obligaciones tributarias y de servicios, el/la usufructuario/a está obligado/a a efectuar estos pagos antes de su vencimiento, debiendo remitir a la entidad que otorgó el usufructo un reporte de los recibos de los pagos que venga efectuando. El reporte puede ser presentado mensual, trimestral o anualmente, según se estipule en el contrato, a fin de que se archive en el expediente que sustentó el procedimiento de usufructo.

### **9. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO**

#### **9.1 Acciones de supervisión o fiscalización**

La SDS, en el caso de la SBN, o la unidad de organización que haga sus veces, en el resto de las entidades, efectúa de forma inopinada las acciones de supervisión o fiscalización del usufructo otorgado cuyo objeto es verificar el cumplimiento de la finalidad o destino asignado al predio y de las obligaciones estipuladas por norma legal, por la resolución que aprobó el usufructo o por el contrato.

En los casos de usufructo constituido de forma directa por las causales previstas en los incisos 1 y 2 del artículo 168 del Reglamento y los literales a) y b) del numeral 7.1 de la presente Directiva, en los casos que resulte necesario se podrá solicitar pronunciamiento a la autoridad sectorial.

#### **9.2 Causales de extinción del usufructo y resolución del contrato**

En el caso de que el/la solicitante no pague la contraprestación en los plazos indicados en la resolución y/o el contrato, se aplican la penalidad y los intereses legales que se hayan estipulado, hasta por un plazo adicional máximo de treinta (30) días contados a partir del día siguiente del vencimiento de los referidos plazos. Vencido el plazo sin que el/la solicitante haya cumplido con pagar la contraprestación, la SDAPE o la que haga sus veces procede a emitir resolución administrativa comunicando la resolución del contrato, y consecuentemente requiere la devolución del predio en el plazo máximo de diez (10) días.

Asimismo, son causales de extinción del derecho de usufructo las siguientes:

1. Cumplimiento del plazo establecido en el acto constitutivo.
2. Consolidación de dominio.
3. Muerte o renuncia de el/la usufructuario/a.
4. Destrucción o pérdida total del predio.
5. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato.
6. Razones de necesidad o utilidad pública.

7. Extinción de el/la usufructuario/a , en caso de tratarse de una persona jurídica.
8. Incumplimiento de las obligaciones previstas en los párrafos 170.4 y 170.5 del artículo 170 del Reglamento, referidas al expediente del proyecto o plan conceptual, cuando el usufructo fue requerido para la ejecución de un proyecto de inversión.
9. Incumplimiento de renovación de la garantía de fiel cumplimiento.

La SDAPE o la que haga sus veces, con el sustento, cuando corresponda, de la SDS, en el caso de la SBN, o de la unidad de organización que haga sus veces, en el resto de entidades, expide una resolución que declara la extinción del usufructo, y además la resolución del contrato, de ser el caso. La indicada resolución constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.

Sin perjuicio de lo anterior, en las causales de extinción referidas al cumplimiento del plazo y consolidación de dominio previstas en los incisos 1 y 2 del segundo párrafo del presente numeral, la extinción opera de pleno derecho, y para su inscripción registral a efectos del levantamiento de la carga de usufructo, tiene mérito suficiente la solicitud formulada mediante oficio expedido por la SDAPE o la que haga sus veces, dirigido a SUNARP.

### **9.3 Devolución del predio por vencimiento del plazo, por resolución del contrato o por extinción del usufructo**

Una vez vencido el plazo del usufructo, la devolución del predio a la entidad competente debe efectuarse el día siguiente de su vencimiento.

Cuando opere la resolución del contrato o extinción del usufructo, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días luego de notificado el documento que dispone lo antes señalado.

En los casos que exista posesión del predio, una vez vencido el plazo del usufructo, resuelto el contrato o extinguido el derecho, y quien fuere usufructuario/a no devuelva el predio, la SDAPE o la que haga sus veces pone en conocimiento los hechos a la Procuraduría Pública competente para las acciones conducentes a la recuperación del predio, tomando en consideración la penalidad convenida según el contrato o, en su defecto, una prestación igual a la contraprestación del periodo precedente, hasta su devolución efectiva.

## **10. RESPONSABILIDADES**

La DGPE, la SDAPE, la SDS y el SAT son responsables de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, en lo que les corresponda.

## **11. DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

### **ÚNICA. De los procedimientos iniciados antes de la presente Directiva**

Los procedimientos de constitución de usufructo iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva, que se encuentren en trámite, se ajustan a lo dispuesto en esta norma, en el estado en que se encuentren.

## **12. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES**

**PRIMERA.** Las reglas de la subasta pública que se regulen en Directiva son de aplicación supletoria, en lo que resulten pertinentes, al procedimiento de constitución de usufructo por convocatoria pública.

**SEGUNDA.** Respecto de los predios de propiedad de la SBN, el procedimiento de constitución de usufructo es tramitado por la Oficina de Administración y Finanzas (OAF), quien a su vez puede solicitar a la SDAPE el apoyo técnico respecto de la fase de sustentación y trámite del procedimiento, correspondiendo a la propia OAF la aprobación del acto y firma del contrato.

**TERCERA.** Los informes técnico legales son suscritos por profesionales o técnicos certificados por la SBN, conforme a lo establecido en el artículo 37 del TUO de la Ley. Esta exigencia operará a partir de la fecha establecida en la Primera Disposición Complementaria Final de la Directiva N° 00002-2021/SBN.

**CUARTA.** Los Gobiernos Regionales con convenio de delegación, en el marco de la descentralización, otorgada por la SBN, podrán aplicar la presente Directiva, en atención a la delegación específica efectuada para los actos de usufructo.

## **13. GLOSARIO DE TÉRMINOS:**

Para efectos de la presente Directiva, se aplican las definiciones siguientes:

- a) **Entidad:** Entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, según lo establecido en el artículo 8 del TUO de la Ley.

- b) **Garantía de fiel cumplimiento:** Entrega, por parte de el/la usufructuario/a a la entidad que otorgó el usufructo de una carta fianza o cheque de gerencia, a nombre de esta última, que tiene como objeto garantizar el cumplimiento de las siguientes obligaciones y deberes: preservar el buen estado de las instalaciones del predio, el pago de la contraprestación, arbitrios y/o servicios, así como moras, intereses y penalidades, conforme a las estipulaciones del contrato. La garantía es devuelta al finalizar el contrato, siempre y cuando no existan obligaciones pendientes de pago y el predio se encuentre en buen estado de conservación y sin más desgaste que el derivado de su uso normal.
- c) **Gastos administrativos:** Aquellos gastos indirectos que sirven de soporte al procedimiento de constitución de usufructo, tales como: viáticos de los profesionales, impresiones de planos y otros documentos, pagos de luz, agua, teléfono y otros de la sede administrativa, entre otros.
- d) **Gastos operativos:** Aquellos gastos que realiza la entidad que están directamente vinculados al procedimiento o al predio materia de usufructo, tales como: pago de los tributos municipales y de servicios públicos, seguridad y vigilancia, tasas registrales, honorarios de los profesionales contratados de manera exclusiva para dicho procedimiento, entre otros.
- e) **Predio estatal:** Es una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo.
- f) **Autoridad sectorial competente:** Autoridad de un sector del Gobierno Nacional o Regional que tiene competencia para aprobar o autorizar la ejecución y desarrollo de una actividad económica, susceptible de ser concesionada por el Estado.

#### 14. ANEXOS:

Forman parte de la presente Directiva los anexos que a continuación se indican:

- **Anexo N° 1:** Formato de declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado.
- **Anexo N° 2:** Bases Administrativas de constitución de usufructo por convocatoria pública.

**ANEXO Nº 1: FORMATO DE DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER  
IMPEDIMENTO PARA ADQUIRIR DERECHOS REALES DEL ESTADO**

[Ciudad], [fecha] de [mes] de [año]

Señores

**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

Presente.-

Por medio de la presente yo,.....,

con D.N.I. N° .....,

*Marcar con un aspa la opción que corresponda:*

- En mi calidad de persona natural
- En mi calidad de representante y/o apoderado/a de .....
- En mi calidad de representante legal de una persona jurídica denominada:  
.....
- En mi calidad de integrante de una sociedad conyugal conformada por:  
.....

Declaro bajo juramento no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado Peruano o de las entidades que lo conforman, ni para celebrar contratos con el Estado Peruano ni con las entidades que lo conforman, de acuerdo a lo establecido en la legislación peruana vigente.

Declaro que me someto a la fiscalización posterior de lo expresado en la presente declaración jurada, de acuerdo al Principio de Privilegio de Controles Posteriores previsto en el numeral 1.16 del inciso 1 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.

Atentamente,

.....

**Firma**

**D.N.I. N°**.....

CONVOCATORIA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO N°

**ANEXO N° 2: BASES ADMINISTRATIVAS DE  
CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO POR CONVOCATORIA PÚBLICA**

**BASES ADMINISTRATIVAS N°**

**1. OBJETO**

Regular el procedimiento de ejecución de convocatoria pública para la constitución de usufructo respecto de [*cantidad de predios*] predios estatales de libre disponibilidad, a cargo de la [*unidad de organización competente encargada del procedimiento de ejecución de la convocatoria pública para la constitución de usufructo, en adelante “SDAPE o la que haga sus veces”*], aprobado mediante Resoluciones N°<sup>ROS</sup> : \_\_\_\_\_, predios que se detallan en el **Anexo N° 1**, en las condiciones físicas y legales en las que se encuentran.

**2. BASE LEGAL**

- a. Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- b. Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- c. Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.
- d. Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones.
- e. Resolución N° ....., que aprueba la Directiva N° ....., denominada “Disposiciones para la constitución de usufructo sobre predios estatales”.
- f. Resoluciones N°<sup>ROS</sup> ..... que aprueban la constitución de usufructo sobre predios estatales por convocatoria pública.

**3. ACTO DE APERTURA DE SOBRE N° 2 Y ELECCIÓN DE OFERTA GANADORA**

El acto denominado *Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora*, en relación a los predios detallados en el **Anexo N° 1**, se realizará de acuerdo al siguiente detalle:

- a. Día:
- b. Inicio del acto:
- c. Dirección física:
- d. Dirección electrónica:

**4. EXHIBICIÓN DE LOS PREDIOS**

La visita a los predios detallados en el **Anexo N° 1**, se realiza directamente por los interesados. En caso se requiera una visita guiada, esta se realiza previa evaluación y coordinación con la [*SDAPE o la que haga sus veces*], para lo cual el/la interesado/a debe comunicarse al siguiente correo electrónico: .....

**5. CONTRAPRESTACIÓN BASE**

La contraprestación base de cada uno de los predios objeto del procedimiento de constitución de usufructo por convocatoria pública está señalada en el **Anexo N° 1**.

**6. CRONOGRAMA**

El procedimiento de constitución de usufructo por convocatoria pública de los predios detallados en el **Anexo N° 1** se realiza de acuerdo al siguiente cronograma:

- a. Publicación de Convocatoria Pública:
- b. Consultas:

- c. Atención de consultas:
- d. Presentación de los Sobres N° 1 y N° 2:
- e. Apertura de Sobre N° 1 y calificación de postores hábiles:
- f. Subsanación de documentación relacionada al Sobre N° 1:
- g. Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora:
- h. Comunicación al postor de la aceptación de la oferta:
- i. Pago de la contraprestación y presentación de garantía de fiel cumplimiento:
- j. Suscripción de contrato:
- k. Suscripción de acta de entrega del predio:

Las fechas indicadas tienen como límite y/o restricción el horario de oficina [*precisar el horario de la entidad*], computado de lunes a viernes.

Los plazos previstos en las presentes Bases Administrativas señalados por días se entienden por días hábiles.

## 7. MODALIDAD PARA LA APERTURA DEL SOBRE N° 2 Y ELECCIÓN DE OFERTA GANADORA

La convocatoria pública de los predios se realiza en las condiciones físicas y legales en las que se encuentran, mediante la modalidad de **SOBRE CERRADO**.

El Acto denominado *Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora* es dirigido por el/la [Subdirector/a de la *SDAPE o el/la Jefe/a de la que haga sus veces*], con presencia de notario público, otorgándose la buena pro a la mayor oferta económica presentada, cuyo monto debe ser igual o superior a la contraprestación base. Este acto se consigna en un acta.

Los postores y demás interesados(as) en presenciar el acto denominado *Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora* pueden participar de manera física o virtual, siendo que en este último caso pueden hacerlo a través del módulo de convocatoria pública al cual se accede desde la página web de la entidad [*indicar dirección electrónica de la página web de la entidad*]. No invalida el desarrollo del presente procedimiento la no asistencia de los postores al indicado acto.

## 8. REGISTRO DE LOS POSTORES

Puede participar en la convocatoria pública en calidad de postor toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, con el requisito indispensable de haberse **registrado** en el módulo web de la convocatoria pública [*de la entidad que tiene a su cargo el procedimiento de convocatoria pública, siempre que haya optado por el uso de un módulo web, de lo contrario no será exigible dicho requisito*].

### a. PERSONA NATURAL

En forma directa, en cuyo caso debe indicar el número de su Documento Nacional de Identidad o presentar copia de Carné de Extranjería, de ser el caso.

Mediante tercera persona, en cuyo caso el/la representante debe presentar carta poder simple.

### b. PERSONA JURÍDICA

Mediante representante legal, debe presentar copia literal de la Partida Registral o copia de Vigencia de Poder, en la que conste inscrita su acreditación como representante legal.

Mediante tercera persona, debe presentar carta poder simple otorgada por el/la representante legal y copia literal de la Partida Registral o copia de Vigencia de Poder, en la que conste inscrita la acreditación de el/la representante legal.

Están prohibidos de participar como postores, directa o indirectamente, o por persona interpuesta, los/las funcionarios y servidores públicos, así como toda persona que presta servicios en las entidades de la administración pública bajo cualquier régimen laboral o contractual, respecto de los bienes de propiedad de la entidad pública a la que pertenecen, de los confiados a su administración o custodia ni de los que para ser transferidos requieren de su intervención, conforme a lo establecido en el artículo 35 del TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y los artículos 1366, 1367 y 1368 del Código Civil. La prohibición se aplica también a los/las parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas impedidas, y a las personas jurídicas en las que tengan una participación superior al 5% del capital o patrimonio social conforme a la normativa citada.

Estas prohibiciones rigen hasta seis (06) meses después de que las personas impedidas cesen o renuncien a sus respectivos cargos.

Asimismo, se encuentran impedidos(as) de participar, las personas naturales o jurídicas que tengan impedimento para contratar con el Estado Peruano, o sus empresas o entidades.



## **9. SOMETIMIENTO A LAS BASES**

El solo hecho de la presentación de la documentación (Sobres N° 1 y N° 2) ante la entidad que ejecuta la convocatoria pública para participar como postor implica el total sometimiento y la aceptación de los procedimientos, condiciones y disposiciones contenidas en estas Bases Administrativas, y a los que estas hacen referencia, así como a todas y cada una de las circulares y/o comunicados que emita [la entidad a cargo del procedimiento], los cuales son publicados en la página web de la indicada entidad.

## **10. FACULTADES DE LA ENTIDAD QUE EJECUTA LA CONVOCATORIA PÚBLICA**

### **10.1 Antes de la apertura de sobres y elección de oferta ganadora**

Es atribución exclusiva de la [SDAPE o la que haga sus veces] interpretar, modificar, rectificar o aclarar las Bases Administrativas, y demás actos del procedimiento de convocatoria pública, con la finalidad de lograr una mayor transparencia y eficiencia en los actos de administración de predios estatales.

Por razones debidamente justificadas, la [SDAPE o la que haga sus veces] puede retirar uno o más predios del procedimiento de convocatoria pública, situaciones que serán debidamente publicitadas en la página web de la entidad.

### **10.2 Durante la apertura del Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora**

Ante cualquier información que se ponga en conocimiento de la [SDAPE o la que haga sus veces], mandato judicial que así lo disponga o la posible ocurrencia de un hecho eventual y temporal que pudiera entorpecer el normal desenvolvimiento del procedimiento, la [SDAPE o la que haga sus veces] puede también, a su sola decisión y discreción, reprogramar los plazos de la convocatoria pública o suspender la ejecución del acto de Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora, de uno o más predios.

### **10.3 Suspensión del cronograma de pago**

La [SDAPE o la que haga sus veces], antes de la suscripción del contrato, puede postergar o suspender el cronograma de pago de la contraprestación, por razones debidamente justificadas.

## **11. INFORMACIÓN Y CONSULTAS**

Se podrá tener acceso a la documentación técnica y legal de los predios materia de convocatoria pública, lo cual deberá ser solicitado a través de la Unidad de Trámite Documentario o la que haga sus veces de [la entidad a cargo del procedimiento], de conformidad con la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

El hecho de no inspeccionar el predio materia de convocatoria pública no habilita la presentación de un reclamo posterior, ya que se presume sin admitir prueba en contrario de pleno derecho que los postores han realizado su propia apreciación, directamente o a través de un tercero, por lo que no serán admisibles reclamos posteriores en caso de constitución de usufructo, respecto del estado y situación del predio. Asimismo, no serán admisibles ajustes de valor por causa de desconocimiento de información o estado del predio, ni por otra circunstancia.

Los/las interesados(as) pueden formular consultas relacionadas estrictamente al procedimiento, las cuales se hacen por escrito y/o a través del correo electrónico  
....., dentro del plazo que señala el numeral 6 (Cronograma).

Las consultas son absueltas para el caso puntual y su absolución se pone de conocimiento a el/la interesado/a; sin perjuicio de ello, si se desprendiera que sus alcances son generales, las respuestas son participadas a todos los postores mediante comunicado publicado en la página web de la entidad.

## **12. PRESENTACIÓN DE SOBRES Y CALIFICACIÓN DE POSTOR HÁBIL**

El postor debe presentar conjuntamente dos (02) sobres cerrados por cada predio cuyo usufructo pretenda, en las fechas señaladas en el numeral 6 (Cronograma), y según se detalla en los numerales 12.1 y 12.2 de las presentes Bases Administrativas.

### **12.1 DEL SOBRE N° 1**

#### **PRESENTACIÓN**

La presentación del Sobre N° 1 se efectúa en el plazo señalado en el numeral 6 (Cronograma) ante la Unidad de Trámite

Documentario o la que haga sus veces de la entidad, y dirigido a la [SDAPE o la que haga sus veces].

En el exterior del sobre debe indicarse solamente los siguientes datos:

**SOBRE N°:**  
**PROCEDIMIENTO:**  
**PARA:**

El sobre debe incluir la documentación que se indica líneas abajo, según corresponda, sin enmendaduras ni tachados, redactado en castellano y firmado por el postor o su representante legal, apoderado/a o mandatario/a.

## CONTENIDO

### Persona Natural

- Carta de presentación, en calidad de Declaración Jurada, suscrita por el postorinterviniente según modelo del **Anexo N° 2**, en el cual se debe consignar un domicilio en la ciudad donde se ejecuta la convocatoria pública. No es necesario presentar copia simple del Documento Nacional de Identidad. Solo para el caso de extranjeros, se debe adjuntar copia simple del Carné de Extranjería.
- Declaración Jurada de no estar impedido de contratar con el Estado Peruano, según modelo del **Anexo N° 3**, debidamente suscrito.
- Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 5**, en la que se deje constancia que el dinero con el que se pretende pagar la contraprestación por la constitución de usufructo proviene de fondos lícitos.
- De ser el caso que el postor intervenga a través de su representante, debe presentar carta poder con firma legalizada notarialmente, en el que se indique claramente las facultades para la representación en la convocatoria pública, así como para la suscripción de los anexos contenidos en las presentes Bases Administrativas. De elegirse como postor beneficiario, para efectos de la suscripción del contrato debe presentar la vigencia de poder debidamente inscrito ante el Registro de Mandatos y Poderes (SUNARP), con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales, en la cual se acredite las facultades para contratar en nombre de la persona que representa.

### Personas Jurídicas

- Carta de presentación, con calidad de Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 2**, en la cual se debe consignar un domicilio en la ciudad de Lima, suscrita por el/la representante legal o apoderado/a de la empresa, que cuente con facultades para contratar en nombre de la persona jurídica que representa, debiendo adjuntar para el caso de extranjeros copia simple del Carné de Extranjería.
- Carta de presentación, con calidad de Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 2**, en caso sea un Consorcio, adjuntando la Promesa de Consorcio, la cual debe contar con firmas legalizadas, la designación de el/la representante común, el domicilio común y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio, así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones.
- Declaración Jurada de no estar impedido de contratar con el Estado Peruano, según modelo del **Anexo N° 3**, debidamente suscrito por el/la representante legal, apoderado/a de la empresa, o representante del consorcio, según sea el caso.
- Certificado de Vigencia de Poder de la persona jurídica en la que se aprecie con claridad las facultades otorgadas a el/la representante legal, apoderado/a, o representante de los integrantes del consorcio, según sea el caso, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales.
- En caso de encontrarse en proceso de inscripción la persona jurídica, se debe adjuntar copia de la escritura pública de constitución. En caso esté pendiente la designación de su representante legal, nombramiento de apoderado/a, renovación de poderes o elección de nueva junta directiva, debe adjuntarse copia literal de la partida registral, donde conste las facultades de el/la representante, así como la copia del acta donde conste tal acuerdo. En ambos casos, se debe adjuntar además copia de la solicitud de inscripción presentada ante la SUNARP.

- Declaración Jurada, según modelo del **Anexo N° 5**, en la que se deje constancia que el dinero con el que se pretende pagar la contraprestación por la constitución de usufructo proviene de fondos lícitos, debidamente suscrita por quien corresponda.

**Para todos los casos antes señalados, se debe tener en cuenta lo siguiente:**

- Si al momento de la calificación del Sobre N° 1, se verifica que el postor no ha cumplido con registrarse, será descalificado del procedimiento.
- En lo que corresponde al **Anexo N° 4** (devolución de garantía), debe presentarse una vez haya concluido el acto denominado *Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora*, a través de la Unidad de Trámite Documentario.
- El postor que se presente por más de un predio materia de convocatoria pública, debe presentar tantos sobres como predios cuyo usufructo pretenda obtener.
- Los postores pueden ser representados durante el acto denominado *Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora*, mediante carta poder con firmas legalizadas notarialmente, la cual debe ser presentada en un plazo no menor de dos (02) días antes del día del mencionado acto, a través de la Unidad de Trámite Documentario.

## 12.2 DEL SOBRE N° 2

La presentación del Sobre N° 2 se efectúa en el plazo señalado en el numeral 6 (Cronograma) ante la Unidad de Trámite Documentario o la que haga sus veces de la entidad, y dirigido a la [SDAPE o la que haga sus veces].

En el exterior del sobre debe indicarse solamente los siguientes datos:

<p><b>SOBRE N°:</b></p> <p><b>PROCEDIMIENTO:</b></p> <p><b>PARA:</b></p>
--------------------------------------------------------------------------

El sobre debe incluir la documentación que se indica líneas abajo, según corresponda, sin enmendaduras ni tachados, redactado en castellano y firmado por el postor o su representante legal, apoderado/a o mandatario/a, según sea el caso.

### CONTENIDO

- La propuesta económica, según modelo del **Anexo N° 6**.
- El **Anexo N° 6**, debidamente suscrito por el postor.
- Un cheque de gerencia a nombre de [la entidad a cargo del procedimiento], por el equivalente a dos (02) Unidades Impositivas Tributarias (UIT).
- El cheque de gerencia constituye una garantía y un eventual adelanto de pago en caso de adjudicarse la Buena Pro, el cual debe ser emitido por una entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros, y en la misma unidad monetaria en la que se está realizando la convocatoria pública, es decir, en moneda nacional.

## 12.3 DE LA CALIFICACIÓN DE POSTOR HÁBIL

La [SDAPE o la que haga sus veces] realiza la apertura del Sobre N° 1 y verifica la documentación presentada por el postor, según el cronograma señalado en el numeral

6 de las presentes Bases Administrativas. En caso de que la [SDAPE o la que haga sus veces] considere pertinente que el

postor complemente o subsane alguna información que contenga el Sobre N° 1, le comunicará dicha situación. El postor tiene la opción de subsanar hasta el plazo señalado en el numeral 6 (Cronograma), adjuntando, de ser el caso, la documentación requerida en sobre cerrado a través de la Unidad de Trámite Documentario o la que haga sus veces, en cuyo exterior debe consignarse la siguiente información:

**SOBRE N°:**  
**PROCEDIMIENTO:**  
**PARA:**

En caso de que la observación no sea subsanada, el postor es descalificado del procedimiento, lo cual se le comunica, procediéndose a la devolución del Sobre N° 2.

La [SDAPE o la que haga sus veces] otorga la condición de postor hábil a todos aquellos postores que cumplan con los requisitos en el Sobre N° 1, presenten el Sobre N° 2, y los que hayan subsanado correctamente su solicitud dentro del plazo establecido en el cronograma.

### 13. DESISTIMIENTO

El postor puede desistirse de participar en el procedimiento de subasta pública, para lo cual presenta su solicitud mediante la Unidad de Trámite Documentario o la que haga sus veces, hasta un (01) día anterior a la realización del acto denominado *Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora*; sin embargo, queda como penalidad a favor de [la entidad a cargo del procedimiento] el cheque de gerencia entregado en garantía mediante el Sobre N° 2.

### 14. APERTURA DEL SOBRE N° 2 Y ELECCIÓN DE OFERTA GANADORA

- a. El Acto denominado *Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora* en la fecha programada, es dirigido por el/la [Subdirector/a de la SDAPE o el/la Jefe/a de la que haga sus veces], con la presencia de un Notario Público.
- b. El/La [Subdirector/a de la SDAPE o el/la Jefe/a de la que haga sus veces], en presencia de Notario Público, procede a informar sobre los postores que han cumplido con presentar válidamente los Sobres N° 1 y N° 2, y la cantidad de postores por cada predio que es materia de convocatoria pública.
- c. De ser el caso que no se haya presentado válidamente el Sobre N° 1 ni el Sobre N° 2, respecto de un predio, se declara desierta su convocatoria pública.
- d. Se procede a abrir los Sobres N° 2, los cuales contienen la propuesta económica (**Anexo N° 6**) y un cheque de gerencia equivalente a dos (2) Unidades Impositivas Tributarias (UIT).
- e. Si de la apertura del Sobre N° 2, se advierte que:
  - ❖ No contiene el **Anexo N° 6** (propuesta económica).
  - ❖ El **Anexo N° 6** no indica el importe de la propuesta económica, la propuesta económica es menor a la contraprestación base y/o no ha sido suscrito por el postor.
  - ❖ No contiene el cheque de gerencia.
  - ❖ El cheque presentado no tiene la calidad de cheque de gerencia.
  - ❖ El monto del cheque de gerencia no es equivalente a dos (2) UIT.
  - ❖ El cheque de gerencia no ha sido emitido a nombre de la entidad.
  - ❖ El cheque de gerencia es ilegible, presente errores materiales, enmendaduras, borrones o cualquier otro defecto que lo perjudique.

El postor quedará excluido del procedimiento de convocatoria pública automáticamente.

- f. Habiéndose verificado el cumplimiento de los requisitos del Sobre N° 2:

De resultar solo un postor hábil, se le declara como beneficiario/a de la constitución de usufructo del predio al valor de la contraprestación ofertada en su propuesta económica, se encuentre o no presente en el acto público. La contraprestación ofrecida debe ser mayoro igual a la contraprestación base.

En caso exista más de un postor hábil por predio, pero ninguno se presenta al acto público o se ausentan de este, la buena pro se otorga al mejor ofertante. Se considerará según el mejor ofertante a quien presentó la segunda mejor propuesta económica. Si

las propuestas tienen la misma oferta, la buena pro se otorga a quien presentó primero sus Sobres N° 1 y N° 2. Se considera segundo mejor ofertante a quien presentó en segundo lugar sus sobres, y de existir más postores, estos quedan excluidos.

Si como consecuencia de la evaluación del Sobre N° 2, se excluyen del procedimiento a todos los postores respecto de un determinado predio, también se declara desierta la convocatoria pública del predio respectivo.

- g. Elegido el postor beneficiario de la constitución del usufructo del predio, queda retenido el cheque de gerencia entregado como garantía de respaldo de interés de contratar con la entidad. La garantía presentada por el segundo mejor ofertante también queda retenida; los demás postores, de existir, quedan excluidos del procedimiento, debiendo solicitar de acuerdo al modelo del **Anexo N° 4** la devolución de sus cheques. En caso de incumplimiento del pago, se elige como postor beneficiario de la constitución del usufructo del predio al segundo mejor ofertante; si este último incumple el pago, se declara el abandono de la convocatoria pública del predio.
- h. El cheque de gerencia dejado en garantía por el postor beneficiario de la constitución de usufructo o el segundo mejor ofertante, es ejecutado y considerado como pago a cuenta de la contraprestación, o como penalidad en caso no se cumpliera con el pago de la contraprestación final o si se detectara que se ha presentado documentación falsa.
- i. Finalizado el acto público de *Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora*, se levanta un acta que consigne lo acontecido, la cual es suscrita por el/la [Subdirector/a de la SDAPE o el/la Jefe/a de la que haga sus veces] y el Notario Público, y publicada en la plataforma virtual de la entidad.

## **15. PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO**

- a. Se comunica mediante oficio al postor beneficiario la elección de su oferta, quien dentro del plazo máximo de quince (15) días de notificado dicho documento debe efectuar el pago de la única armada o la primera cuota de la contraprestación, según corresponda, y además debe presentar la carta fianza o cheque de gerencia de garantía de fiel cumplimiento. El pago de la contraprestación se realiza mediante cheque de gerencia girado a nombre de \_\_\_ o mediante depósito en la cuenta de , en moneda nacional.
- b. Una vez efectuado el pago de la única armada o la primera cuota de la contraprestación, según corresponda, y presentada la carta fianza o cheque de gerencia de garantía de fiel cumplimiento, se gestiona el correspondiente contrato, el cual es suscrito por la entidad y el postor beneficiario de la constitución de usufructo.
- c. De no hacerse efectivo el pago de la contraprestación y/o la presentación de la carta fianza o cheque de gerencia de garantía de fiel cumplimiento dentro del plazo indicado en el literal
  - a) del presente apartado, cualquiera fuese el motivo o causa de ello, se retira el otorgamiento de la buena pro, esto es, la elección de postor beneficiario quedará sin efecto de pleno derecho y el cheque de gerencia presentado en respaldo de su interés de contratar con el Estado es ejecutado como penalidad a favor de la entidad, sin lugar a reclamo alguno.
- d. A continuación, la [SDAPE o la que haga sus veces] comunica tal situación al postor que haya presentado la segunda mejor oferta, para que este cumpla con realizar las acciones señaladas en el literal a) del presente apartado. En caso que no se cumpla con el pago de la contraprestación y/o la presentación de la carta fianza o cheque de gerencia de garantía de fiel cumplimiento, el cheque de gerencia presentado para respaldar su interés de contratar queda como penalidad en favor de la entidad.
- e. El/La usufructuario/a del predio asume los gastos notariales y registrales y, en general, todos los gastos de la constitución del usufructo, así como los tributos que se generen, y el costo de un (1) testimonio para la entidad, con la inscripción registral correspondiente.
- f. El acta de entrega del predio se puede firmar en el lugar donde se ubica el predio materia de usufructo, en la sede de [la entidad a cargo del procedimiento], o puede ser remitida virtualmente para su suscripción.

## **16. IMPUGNACIÓN DEL ACTO DE APERTURA DE SOBRE N° 2 Y ELECCIÓN DE OFERTA GANADORA**

Los postores o cualquier interesado/a que desee presentar alguna impugnación al resultado del acto denominado *Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora* lo harán en el mismo acto de otorgamiento de la buena pro, esto es, al momento de la elección de postor beneficiario, lo cual debe ser consignado en el Acta, no siendo necesaria su suscripción por el impugnante.

Dentro de los dos (2) días siguientes al acto de *Apertura de Sobre N° 2 y elección de oferta ganadora*, el/la impugnante debe presentar por escrito el sustento de su impugnación, juntamente con un cheque de gerencia a la orden de la entidad, por el monto de dos (02) UIT, en garantía de la impugnación planteada; en caso contrario, la impugnación se tiene por no presentada. Si el/la impugnante es un postor y todavía no ha retirado el cheque de gerencia presentado en el Sobre N° 2 por dos (2) UIT, no es necesaria la presentación de un nuevo cheque de gerencia.

Dentro de los tres (03) días siguientes a la presentación de la sustentación de la impugnación, la [SDAPE o la que haga sus veces] emite su decisión por escrito, salvo que previamente se requiera obtener información complementaria de otra entidad. Contra dicha decisión procede recurso impugnativo de apelación, el cual es resuelto por la [DGPE, en el caso de la SBN, o la instancia superior jerárquica de la unidad de organización que tramita el procedimiento, en el resto de entidades].

En caso que la impugnación fuese declarada fundada, se retira la Buena Pro, esto es, la elección del postor beneficiario, procediendo a devolverle dentro del plazo de cinco (5) días los cheques o dinero entregado, sin intereses ni compensación alguna, y se da por concluido el procedimiento de constitución de usufructo por convocatoria pública. En el mismo plazo, debe devolverse la garantía al postor impugnante. Concluido el procedimiento, la [SDAPE o la que haga sus veces] evalúa y decide si inicia o no una nueva convocatoria pública respecto del referido predio.

De declararse infundada la impugnación, el cheque de gerencia que acompañó el impugnante la fundamentación de su recurso es cobrado por la entidad, por concepto de indemnización.

## **17. INFORMACIÓN FALSA PROPORCIONADA POR EL POSTOR**

En la eventualidad que se comprobara, antes de la fecha de suscripción del contrato de constitución de usufructo o cancelación de la contraprestación, que la documentación que ha presentado el postor contiene datos falsos, se deja sin efecto su elección de postor beneficiario de la constitución de usufructo, procediéndose a ejecutar el cheque de gerencia presentado como respaldo de su interés de contratar con la entidad, sin perjuicio de que se interponga en su contra las acciones legales correspondientes. En este caso, la [SDAPE o la que haga sus veces] declara concluido el procedimiento, y evalúa y decide si inicia o no una nueva convocatoria pública respecto del predio.

Si la referida eventualidad se presentara con posterioridad a la fecha de suscripción del contrato de constitución de usufructo, la [SDAPE o la que haga sus veces] informa dicha situación de inmediato a su superior jerárquico, para que, de ser el caso, se solicite judicialmente la nulidad del contrato suscrito, conforme a lo establecido en los artículos 201 y siguientes del Código Civil.



**ANEXO N° 1 DE LAS BASES ADMINISTRATIVAS:  
RELACIÓN DE PREDIOS**

El procedimiento de constitución de usufructo por convocatoria pública se llevará a cabo respecto de \_\_\_predios, los cuales se detallan a continuación:

PREDIO	PROPIETARIO	UBICACIÓN	PARTIDA REGISTRAL	CUS	ZONIFICACIÓN	ÁREA DE TERRENO (m2)	PRECIO BASE	PLAZO DEL ARRENDAMIENTO	RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ARRENDAMIENTO POR CONVOCATORIA

Las resoluciones que aprueban la constitución de usufructo por convocatoria pública de los predios indicados se encuentran publicadas en el Portal Institucional de la entidad: *[señalar dirección electrónica]*. -

**ANEXO N° 2 DE LAS BASES ADMINISTRATIVAS:  
CARTA DE PRESENTACIÓN**

[Ciudad], [fecha] de [mes] de [año]

Señores

**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

Presente.-

Agradeceré considerarme como postor en la Convocatoria Pública de Constitución de Usufructorealizada por  
ustedes, respecto del predio N° ....., ubicado en  
.....

Nombre completo o razón o denominación social: .....

Representante Legal o Apoderado/a (según corresponda): .....

D.N.I. N°: .....

R.U.C.: .....

Domicilio en la ciudad en la cual se realiza la convocatoria pública: .....

Teléfono: .....

E-mail: .....

Sin perjuicio del domicilio señalado en el presente documento, de conformidad con lo establecido en los numerales 20.1.2 y 20.4 del artículo 20 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, solicito que cualquier notificación sea remitida al correo electrónico consignado, respecto del cual declaro hacerme responsable de su continua revisión, a fin de ser válidamente notificado por esa vía.

.....  
**Firma DNIN°:**

Se adjunta:

1. Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, según modelo (Anexo N° 3).
2. En caso de persona jurídica, Certificado de Vigencia de Poder, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario.
3. En caso de representación de persona natural, carta poder con firma legalizada ante notario público o vigencia de poder.
4. Declaración Jurada de que el dinero con el que se pretende adquirir el predio tiene procedencia lícita, según modelo (Anexo N° 5).
5. La promesa de consorcio, de ser el caso.

**ANEXO N° 3 DE LAS BASES ADMINISTRATIVAS:  
DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTO  
PARA CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO**

[Ciudad], [fecha] de [mes] de [año]

Señores

**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

Presente.-

Por medio de la presente yo, .....,  
con D.N.I. N° .....,

*Marcar con un aspa la opción que corresponda:*

- En mi calidad de persona natural
- En mi calidad de representante y/o apoderado/a de .....
- En mi calidad de representante legal de una persona jurídica denominada:  
.....
- En mi calidad de integrante de una sociedad conyugal conformada por:  
.....

Declaro bajo juramento no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado Peruano o de las entidades que lo conforman, ni para celebrar contratos con el Estado Peruano ni con las entidades que lo conforman, ni con la entidad organizadora de la presente convocatoria pública, de acuerdo con lo establecido en la legislación peruana vigente.

De no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, la entidad organizadora se encuentra plenamente facultada para descalificar mi condición de Postor o de mi representada, y dejarse sin efecto el otorgamiento de la Buena Pro otorgada a mi favor o a favor de mi representada, sin perjuicio de iniciar las acciones legales correspondientes.

Asimismo, reconozco y acepto que la entidad organizadora, en el caso mencionado en el párrafo anterior, dispondrá por concepto de penalidad, el Cheque de Gerencia entregado como respaldo de mi interés de contratar con la entidad.

Atentamente,

.....

**Firma**

**D.N.I. N°**

**ANEXO N° 4 DE LAS BASES ADMINISTRATIVAS:  
MODELO DE SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA**

[Ciudad], [fecha] de [mes] de [año]

Señores

**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

Presente.-

Habiendo quedado excluido del procedimiento de la convocatoria pública N°. -----, solicito la devolución del cheque de gerencia presentado como garantía para participar en el indicado procedimiento, respecto del predio N° ..... ubicado en.....

Nombre completo o razón o denominación social:

.....

Representante Legal o Apoderado/a (según corresponda):

.....

D.N.I. N°: .....

R.U.C.: .....

Domicilio en la ciudad en la cual se realiza la convocatoria pública:

.....

Teléfono: .....

E-mail: .....

Atentamente,

.....

**Firma**

**D.N.I. N°**

**ANEXO N° 5 DE LAS BASES ADMINISTRATIVAS:  
DECLARACIÓN JURADA DE PROCEDENCIA LÍCITA DE FONDOS**

[Ciudad], [fecha] de [mes] de [año]

Señores

**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

Presente.-

Por medio de la presente yo, .....,

con D.N.I. N° .....,

*Marcar con un aspa la opción que corresponda:*

- En mi calidad de persona natural
- En mi calidad de representante y/o apoderado/a de .....
- En mi calidad de representante legal de una persona jurídica denominada:  
.....
- En mi calidad de integrante de una sociedad conyugal conformada por:  
.....

Declaro bajo juramento que el dinero con el que pretendo adquirir en usufructo el predio N° ....., tiene procedencia lícita, por lo que mi participación en la presente convocatoria pública no contraviene lo dispuesto en el Decreto Legislativo N.º 1106<sup>1</sup>, y sus normas modificatorias.

Atentamente,

.....

**Firma**

**D.N.I. N°**

---

<sup>1</sup> Decreto Legislativo de Lucha Eficaz contra el Lavado de Activos y otros delitos relacionados a la Minería Ilegal y Crimen Organizado.

**ANEXO N° 6 DE LAS BASES ADMINISTRATIVAS:  
MODELO DE PROPUESTA ECONÓMICA**

[Ciudad], [fecha] de [mes] de [año]

Señores

**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

Presente.-

Por medio de la presente yo,.....,  
con D.N.I. N° .....

*Marcar con un aspa la opción que corresponda:*

- ( ) En mi calidad de persona natural
- ( ) En mi calidad de representante y/o apoderado/a de .....
- ( ) En mi calidad de representante legal de una persona jurídica denominada:  
.....
- ( ) En mi calidad de integrante de una sociedad conyugal conformada por:  
.....

Con la finalidad de participar en la presente convocatoria pública, señalo como propuesta económica el importe de S/.....  
(.....soles), para adquirir el predio N°....., ubicado en ....., motivo por el cual cumplo con adjuntar el cheque de gerencia por la suma de S/.....  
(.....soles), correspondiente a dos (02) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), el cual en caso se apruebe la constitución de usufructo a mi favor se imputará como parte de la contraprestación, y si en caso siendo elegido como postor beneficiario por razones atribuibles a mi persona no se llegue a suscribir el contrato de constitución de usufructo, dicha garantía se ejecutará como penalidad a favor de la entidad que lleva a cabo la convocatoria pública.

Atentamente,

.....

**Firma**

**D.N.I. N°**

Se adjunta:

**Cheque de Gerencia**



---

# RESOLUCIÓN N° 120-2021/SBN

---

## APRUEBAN DIRECTIVA N° 005-2021/SBN DISPOSICIONES PARA EL OTORGAMIENTO Y EXTINCIÓN DE AFECTACIONES EN USO DE PREDIOS DE PROPIEDAD ESTATAL

Fecha de publicación: 18-12-2021

San Isidro, 14 de diciembre de 2021

### VISTO:

El Informe N° 00239-2021/SBN-DNR-SDNC de fecha 24 de noviembre de 2021, de la Subdirección de Normas y Capacitación, el Informe N° 00267-2021/SBN-DNR, de fecha 25 de noviembre de 2021, de la Dirección de Normas y Registro, el Informe N° 01078-2021/SBN-OPP de fecha 6 de diciembre de 2021, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, y el Informe N° 00386-2021/SBN-OAJ de fecha 9 de diciembre de 2021, de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

### CONSIDERANDO:

Que, 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, 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, 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, el Subcapítulo II del Capítulo III referido a los Actos de Administración del Título II del Reglamento de la Ley N° 29151 regula el procedimiento de afectación en uso, a cargo de las entidades propietarias del predio o en el caso de predios del Estado a cargo de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 29 del TUO de la Ley N° 29151, que regula sobre el aprovechamiento de los bienes de dominio público;

Que, asimismo, el antes citado Reglamento regula la posibilidad que la entidad afectataria para el cumplimiento de la finalidad, pueda ejecutar, directamente o a través de terceros, proyectos de inversión, obras de construcción o mejoras en el predio; prevé adicionalmente, la figura del cambio de finalidad para los casos en que no resulte viable o conveniente el cumplimiento de la finalidad original, lo cual debe solicitarse por única vez antes del vencimiento del plazo otorgado para su cumplimiento; y, con respecto a la extinción de la afectación en uso, regula la inclusión de causales, como poner término unilateralmente a la afectación, atendiendo a razones de interés público y, el incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio;

Que, la Séptima Disposición Complementaria y Final del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, dispone que la SBN, en calidad de ente rector del SNBE, emitirá las directivas que sean necesarias para la implementación de lo regulado en dicho reglamento, así como para determinar los plazos para las actuaciones, cuando corresponda;

Que, es preciso indicar que la Directiva N° 005-2011/SBN, denominada “Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios libredisponibilidad, así como para la regularización de afectaciones en uso en predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público”; aprobada mediante la Resolución N° 050-2011/SBN, modificada por la Resolución N° 047-2016/SBN y por el artículo 4 de la Resolución N° 069-2019/SBN, no contempla los cambios normativos antes descritos, por lo cual resulta necesaria la emisión de una nueva directiva que la sustituya;

Que, por otro lado se tiene 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;

Que, en atención a lo señalado en el párrafo precedente y a las funciones descritas en el literal a) del artículo 37 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Normas y Capacitación, mediante el Informe N° 00239-2021/SBN-DNR-SDNC, que cuenta con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro mediante el Informe N° 00267-2021/SBN-DNR sustenta la Directiva denominada: “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso

de predios de propiedad estatal”, la cual se encuentra acorde a los nuevos cambios normativos regulados por el TUO de la Ley N° 29151 y su nuevo Reglamento; asimismo, dicha propuesta normativa comprende los aportes realizados por las unidades de organización de la SBN, así como las sugerencias, comentarios y/o aportes remitidos por las entidades públicas interesadas a esta Superintendencia, dentro del plazo previsto por la Resolución N° 090-2021/SBN, de fecha 21 de octubre del año en curso, la cual dispuso su pre publicación;

Que, asimismo, señala que se debe disponer la derogación de la Directiva N° 005- 2011/SBN, denominada: “*Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios libre disponibilidad, así como para la regularización de afectaciones en uso en predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público*”, aprobada mediante la Resolución N° 050-2011/SBN publicada el 17 de agosto de 2011, modificada por la Resolución N° 047-2016/SBN publicada el 01 de julio del 2016 y por el artículo 4 de la Resolución N° 069-2019/SBN publicada el 13 de diciembre del 2019;

Que, con el Informe N° 01078-2021/SBN-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto manifiesta que de la revisión de la propuesta normativa remitida por la Subdirección de Normas y Capacitación mediante el Informe N° 00239-2021/SBN-DNR- SDNC, es viable la emisión de la opinión técnica favorable y corresponde dejar sin efecto la Resolución N° 050-2011/SBN que aprueba la Directiva N° 005-2011/SBN, denominada “*Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios libre disponibilidad, así como para la regularización de afectaciones en uso en predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público*” y sus modificaciones, y en tal sentido, recomienda que se continúe con el trámite correspondiente;

Que, a través del Informe N° 00386-2021/SBN-OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica expresa que el proyecto de directiva denominado “*Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal*”, 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 directivas, así como con el informe sustentatorio, que cuenta con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro, y la opinión técnica favorable de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto;

Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la nueva directiva que contiene las disposiciones para el otorgamiento y extinción de las afectaciones en uso de predios de dominio privado estatal y, derogar la Directiva N° 005-2011/SBN, denominada “*Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios libre disponibilidad, así como para la regularización de afectaciones en uso en predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público*”, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN, modificada por la Resolución N° 047- 2016/SBN y el artículo 4 de la Resolución N° 069-2019/SBN, en cuanto a través de este se modifica la precitada norma;

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 Administración del Patrimonio Estatal;

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 el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; la Directiva N° 002-2017/SBN denominada “*Disposiciones para la emisión de documentos normativos en la SBN*”, aprobada por la Resolución N° 051-2017/SBN; y, en uso de las funciones previstas en los literales b) y r) del artículo 11 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.-** Aprobar la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN denominada “*Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal*”.

**Artículo 2.-** Derogar la Directiva N° 005-2011/SBN, denominada “*Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios libre disponibilidad, así como para la regularización de afectaciones en uso en predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público*”, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN, la Resolución N° 047-2016/SBN y el artículo 4 de la Resolución N° 069-2019/SBN, que la modifican.

**Artículo 3.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano, así como su difusión en el Portal Institucional de la SBN ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)), el mismo día de su publicación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

### **DIRECTIVA N° 005-2021/SBN DISPOSICIONES PARA EL OTORGAMIENTO Y EXTINCIÓN DE AFECTACIONES EN USO DE PREDIOS DE PROPIEDAD ESTATAL**

#### **1. OBJETIVO**

Regular los procedimientos para la sustentación y aprobación de:

- La afectación en uso de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad a favor de las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE).

- La extinción de la afectación en uso, cuando se haya incurrido en algunas de las causales previstas en el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, así como para la recuperación de los referidos predios.

## 2. FINALIDAD

Optimizar los procedimientos de afectación en uso de predios estatales a favor de entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), así como para su recuperación en caso de extinción, a fin de facilitar su gestión eficiente y mejor aprovechamiento.

## 3. BASE LEGAL

- 3.1 Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- 3.2 Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de Espacios Públicos.
- 3.3 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.
- 3.4 Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 3.5 Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.6 Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- 3.7 Resolución N° 0078-2021/SBN, que aprueba la Directiva N° 0002-2021/SBN, denominada "Disposiciones para el Desarrollo de Capacidades y Certificación de Profesionales y Técnicos encargados de la gestión de predios estatales".

## 4. ALCANCE

La presente Directiva es de alcance nacional y comprende los predios de dominio privado estatal, de libre disponibilidad.

Alcanza excepcionalmente también a los predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público del predio, conforme a lo establecido en el artículo 29 del TUO de la Ley y en el numeral 90.1 del artículo 90 del Reglamento.

En el caso de la SBN, la presente Directiva es de aplicación de las Subdirecciones de Administración de Patrimonio Estatal (SDAPE), la de Supervisión (SDS) y la de Desarrollo Inmobiliario (SDDI).

## 5. DISPOSICIONES GENERALES

### 5.1 Abreviaturas, siglas y definiciones

#### 5.1.1. Abreviaturas

Para los efectos de la presente Directiva se entiende por:

- a) **Entidad:** Entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales comprendida en el artículo 8 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151.
- b) **Gobiernos Regionales:** Gobiernos Regionales que cuentan con funciones transferidas en el marco del artículo 62° de la Ley N° 27867.
- c) **TUO de la Ley:** 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.
- d) **TUO de la LPAG:** Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
- e) **Reglamento:** Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.

#### 5.1.2. Siglas:

Para los efectos de la presente Directiva, se entiende por:

- a) **CUS:** Código Único SINABIP
- b) **DICAPI:** Dirección General de Capitanías y Guardacostas
- c) **LAM:** Línea de Alta Marea
- d) **PP:** Procuraduría Pública.
- e) **SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales
- f) **SDAPE:** Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
- g) **SDDI:** Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.
- h) **SDS:** Subdirección de Supervisión
- i) **SINABIP:** Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.
- j) **SNBE:** Sistema Nacional de Bienes Estatales.

k) **SUNARP:** Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

### 5.1.3. Definiciones:

Para los efectos de la presente Directiva, se entiende por:

- a) **Extinción:** Terminación o cese de un derecho.
- b) **Extinción de la afectación en uso:** Constituye el cese del derecho de una entidad de usar el predio estatal que le fuera afectado en uso al haber incurrido en alguna de las causales señaladas en el artículo 155 del Reglamento.

## 5.2 Competencias para el trámite y aprobación de la afectación en uso

El trámite y aprobación del procedimiento de afectación en uso es de competencia de:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.
2. Los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, para aquellos de propiedad del Estado que estén bajo su administración, así como los de su propiedad.
3. Las demás entidades, para aquellos predios de su propiedad.

## 5.3 Transcurso de los plazos

Los plazos previstos en la presente Directiva, señalados por días, se entienden por días hábiles.

## 5.4 Aspectos generales de la Afectación en Uso

- 5.4.1 La afectación en uso otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales, uso público que tiene carácter permanente mientras dure la afectación en uso.
- 5.4.2 Existe coafectación en uso cuando se otorga el uso de un mismo predio a dos o más entidades para que lo destinen a un uso o servicio público que sean compatibles entre ellos; en estos casos, la forma de uso del predio, los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios son fijados según acuerdo de los afectatarios.
- 5.4.3 La afectación en uso podrá excepcionalmente constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público. No se desnaturaliza u obstaculiza el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público en los siguientes supuestos: i) Cuando la afectación en uso se otorgue para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o, ii) Cuando la actividad a la que se va a destinar el predio es compatible con el uso predeterminado del predio con la zonificación; o, iii) Cuando la actividad a la que se va a destinar el predio sea incompatible con su uso predeterminado, pero en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público, conforme lo establece el numeral 90.2 del artículo 90 del Reglamento.
- 5.4.4 La afectación en uso de predios se inicia a solicitud de cualquier entidad integrante del SNBE ante la entidad propietaria del predio o, en el caso de los predios del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional, según corresponda. Debe estar debidamente sustentada consignándose el uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales y los requisitos que establece el Reglamento.
- 5.4.5 La afectación en uso de los predios de propiedad del Estado, que se encuentran bajo la administración de los Gobiernos Regionales, así como de propiedad de las entidades descritas en los literales b), c) y d) del artículo 8 del TUO de la Ley, son aprobados por la autoridad administrativa de la entidad, de acuerdo con sus respectivas competencias. En los casos de predios del Estado, bajo administración de la SBN, la sustentación y aprobación está a cargo de la SDAPE.
- 5.4.6 La afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado o de la entidad titular del predio estatal. Sin embargo, la afectación en uso podrá ser otorgada a solicitud de las entidades, antes que se culmine con la inscripción registral del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad otorgante, bajo los supuestos y condiciones establecidas en el artículo 76.2 del Reglamento.
- 5.4.7 Las condiciones específicas de la afectación en uso son establecidas en la resolución que la aprueba o en sus anexos, de ser el caso.
- 5.4.8 La afectación en uso se otorga a plazo indeterminado o determinado, en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido, lo cual deberá constar en la Resolución aprobatoria correspondiente, bajo sanción de nulidad.

- 5.4.9** La solicitud de afectación en uso puede sustentarse en un plan conceptual, el que deberá estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.
- 5.4.10** En caso, la solicitud de afectación en uso se sustente en un expediente del proyecto, éste deberá estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento.
- 5.4.11** La ejecución del proyecto para lo cual se otorgó la afectación en uso puede ser realizada y/o financiada por un tercero, en cuyo caso deberá señalarse de manera expresa por la entidad solicitante de la afectación en uso.
- 5.4.12** La entidad que aprueba la afectación en uso puede modificar el plazo a pedido de la afectataria, de acuerdo con la naturaleza del uso o servicio público, para lo cual emite la respectiva resolución, debidamente sustentada.
- 5.4.13** Las afectaciones en uso otorgadas a plazo determinado podrán ser materia de renovación, a solicitud de la afectataria antes que concluya el plazo, previa evaluación de la unidad de organización competente.
- 5.4.14** La entidad beneficiaria de la afectación en uso de un predio estatal puede solicitar ante la entidad competente el cambio de la finalidad, por única vez, antes del vencimiento del plazo otorgado para su cumplimiento. La solicitud debe sustentar la necesidad del cambio de la finalidad en un informe técnico legal y acompañar los documentos que acrediten su pedido, de conformidad con el artículo 153 del Reglamento, según corresponda.
- 5.4.15** La SBN efectúa actuaciones de supervisión periódicas sobre los predios estatales en los cuales hubiere otorgado afectaciones en uso para verificar el cumplimiento de la finalidad para la cual fueron otorgados, así como las obligaciones estipuladas por norma legal, acto administrativo o jurídico.
- 5.4.16** Los predios de dominio privado estatal que, al ser afectados en uso, se incorporaron al dominio público, una vez extinguida la afectación en uso, retornan al dominio privado de la entidad propietaria o del Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional, con excepción de los predios que estén sirviendo de soporte para la prestación de un servicio público o sean de uso público administrado por otra entidad.

## **6. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS**

### **6.1 Procedimiento para la afectación en uso**

#### **6.1.1 Presentación y requisitos de la solicitud:**

El procedimiento de afectación en uso, se inicia a solicitud de la entidad interesada, para cuyo efecto debe formular una solicitud por escrito que contenga, según corresponda, los requisitos indicados en los artículos 100 y 153 del Reglamento.

#### **6.1.2 Evaluación formal de la solicitud:**

6.1.2.1 Tratándose de predios del Estado, la SDAPE en el caso de la SBN, o la unidad de organización de los Gobiernos Regionales o de la entidad propietaria de los predios estatales, a cargo del trámite, evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos.

6.1.2.2 Si no cumple con alguno de los requisitos o se requiere alguna aclaración, la unidad de organización competente puede observar la solicitud requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria, para lo cual otorgará un plazo no mayor de diez (10) días para que sean subsanadas, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido el plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, se emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento.

#### **6.1.3 Calificación sustantiva de la solicitud:**

6.1.3.1 En esta etapa se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en relación al acto que se solicita y el marco legal aplicable.

6.1.3.2 Para determinar la libre disponibilidad del predio, se toma en consideración su ubicación, su naturaleza jurídica y la existencia de otras restricciones que pueda presentar el predio, para lo cual se verifica si se superpone a zonas arqueológicas, zonas de riesgo no mitigable, zonas de playa protegida, derechos de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos.

6.1.3.3 La existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales

no limita la aprobación de la afectación en uso solicitada, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del solicitante, al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que lo aprueba, bajo sanción de nulidad.

En lo referente a los procesos judiciales, no es aplicable lo dispuesto en el párrafo precedente, cuando exista medida cautelar de no innovar; así como cuando se presenten los supuestos de conflicto con la función jurisdiccional regulados por el artículo 75 del TUO de la LPAG.

- 6.1.3.4 Los casos de duplicidad registral, en los cuales la partida registral del predio estatal tiene mayor antigüedad, no restringen la aprobación del acto de la afectación en uso, en tanto sean comunicados a la solicitante, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto. Asimismo, la existencia de ocupantes sobre el predio estatal no constituye impedimento para su libre disponibilidad, siempre que tal circunstancia se ponga en conocimiento de la solicitante por escrito. La eventual adquirente del derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del predio, así como de sus frutos o productos.
- 6.1.3.5 La SDAPE o la unidad de organización de los Gobiernos Regionales o la entidad propietaria, a cargo del trámite de afectación en uso, según corresponda, en caso requiera información adicional para la calificación sustantiva podrá obtener información utilizando los mecanismos de interoperabilidad o podrá solicitarla a la entidad competente, para lo cual otorga un plazo de siete (07) días, suspendiéndose el plazo del procedimiento respectivo. Vencido el plazo sin que se haya cumplido con la remisión de la información solicitada, la entidad a cargo del trámite formula la calificación sustantiva de la solicitud, en base a la información con que cuente a dicha fecha.
- 6.1.3.6 Si en la calificación sustantiva se detectan observaciones respecto de las características o condiciones físicas del predio solicitado, la SDAPE o la unidad de organización de los Gobiernos Regionales o la entidad propietaria del predio, a cargo del trámite, puede plantear al solicitante la variación del área viable a otorgar, concediendo un plazo de diez (10) días para su aceptación, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud de la interesada. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin su aceptación, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.
- 6.1.3.7 En el caso que la SDAPE, o la unidad de organización de los Gobiernos Regionales o la entidad a cargo del trámite, verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.
- 6.1.3.8 Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la SDAPE o la unidad de organización del Gobierno Regional o de la entidad que tramita el procedimiento, debe requerir al interesado que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo razonable para dicho efecto.

#### **6.1.4 De la entrega provisional:**

- 6.1.4.1 La entidad a cargo del procedimiento de afectación en uso puede entregar provisionalmente la posesión del predio a la entidad solicitante, lo cual se efectúa conforme a lo previsto en el artículo 65 del Reglamento.
- 6.1.4.2 Una vez efectuada la entrega provisional, la entidad solicitante asume la vigilancia, custodia, preservación y defensa del predio.

#### **6.1.5 Inspección del predio:**

- 6.1.5.1 La SDAPE, o la unidad de organización de los Gobiernos Regionales o la entidad propietaria del predio estatal, a cargo del trámite, efectúa la inspección del predio a efectos de verificar su estado físico, existencia de poseedores u ocupantes, edificaciones y demás características físicas relevantes. Asimismo, efectúa el levantamiento catastral para obtener la exacta ubicación, área y linderos del predio y monumentación de hitos, de corresponder.
- 6.1.5.2 Tratándose de casos de afectación en uso en vía de regularización, adicionalmente, se verifica si cumple con las causales o condiciones para el otorgamiento del acto de administración solicitado.
- 6.1.5.3 La inspección no resulta necesaria en los casos que la entidad tenga información sobre la situación física del predio mediante imágenes satelitales, fotografías tomadas por drones u otra herramienta tecnológica.

#### **6.1.6 Del Informe técnico legal**

Los/las profesionales de la SDAPE en el caso de la SBN o de la unidad de organización de los Gobiernos Regionales o de la entidad a cargo del trámite, elaboran el Informe Técnico Legal que sustente la afectación en uso. El citado Informe será suscrito por el/la o los/las responsables del trámite y visado por el/la jefe/a de la unidad de organización competente, en



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

#### **6.1.7 De la expedición de la resolución**

- 6.1.7.1 La afectación en uso tramitada y sustentada por la SBN es aprobada por resolución de la SDAPE. En el caso de los Gobiernos Regionales y de las entidades descritas en los literales b), c) y d) del artículo 8 del TUO de la Ley, la resolución es aprobada por su autoridad administrativa, de acuerdo a sus respectivas competencias y según se determine en sus instrumentos de gestión.
- 6.1.7.2 La SDAPE y las unidades de organización de los Gobiernos Regionales y de la entidad respectiva, emiten la resolución en un plazo no mayor de cinco (05) días contado desde la fecha de la elaboración del informe técnico legal y se pronuncia sobre la solicitud. Si la solicitud es procedente, se aprueba la afectación en uso señalando su ubicación, área, CUS, partida registral, plazo, obligaciones, finalidad o carga, según corresponda.
- 6.1.7.3 Cuando la afectación en uso se sustenta en un plan conceptual, la resolución establece como obligación que la afectataria debe cumplir en un plazo máximo de dos (2) años con presentar el expediente del proyecto, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en uso en caso de incumplimiento. De cumplirse la obligación dentro del plazo previsto, la entidad emite nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto conforme al cronograma fijado en el expediente del proyecto.
- 6.1.7.4 Cuando la afectación en uso se sustenta en un expediente del proyecto, la resolución establece que la afectataria debe cumplir con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en uso en caso de incumplimiento.
- 6.1.7.5 En los supuestos indicados en los numerales 6.1.7.3 y 6.1.7.4, el plazo se computa a partir de la notificación de la Resolución de afectación en uso, salvo que la resolución establezca un plazo diferente.
- 6.1.7.6 Cuando se declara improcedente la solicitud de afectación en uso se dispone la conclusión del procedimiento y el archivamiento del expediente.

#### **6.1.8 Atribuciones de la entidad afectataria**

- 6.1.8.1 La entidad afectataria ejecuta todos los actos que conllevan al cumplimiento de la finalidad para la cual le fue otorgado el predio. Para tal efecto, puede realizar directamente o a través de terceros proyectos de inversión, obras de construcción y mejoras en el predio.
- 6.1.8.2 La entidad afectataria efectúa la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado sobre el predio o regulariza la edificación existente en este, de ser el caso, así como realiza los demás actos de saneamiento físico legal que requiera el predio.
- 6.1.8.3 Suscribe los documentos públicos o privados necesarios para la ejecución de los actos antes descritos, así como para los actos propios de la administración del predio.
- 6.1.8.4 Las entidades pueden excepcional y temporalmente constituir arrendamiento, comodato y otros derechos similares, sobre una parte del predio afectado en uso a su favor, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público, conforme al establecido en el numeral 90.2 del artículo 90 del Reglamento.

#### **6.1.9 De la Inscripción en el Registro de Predios**

- 6.1.9.1 Una vez que la resolución de afectación en uso quede firme, se remite copia autenticada de la Resolución, con el documento que acredite tal condición, al Registro de Predios para su inscripción, de conformidad con el artículo 77 del Reglamento.

Sin perjuicio de lo antes señalado, en los casos que la solicitud de inscripción registral se efectúe de manera virtual, el trámite se realiza conforme a la normatividad específica de la materia que la regula.

En los actos que modifican la situación física de los predios estatales, adicionalmente, se adjunta el plano perimétrico - ubicación o de distribución, según corresponda, y la memoria descriptiva correspondiente. Dicho plano debe estar georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero/a, arquitecto/a o geógrafo/a habilitado/a.

- 6.1.9.2 Los gastos de inscripción de la resolución en el Registro de Predios son asumidos por la entidad y, de manera excepcional, por la beneficiaria.

### **6.1.10 De la entrega y recepción de predios afectados en uso**

6.1.10.1 Una vez que la Resolución ha quedado firme, la SDAPE o las unidades de organización de los Gobiernos Regionales o de la entidad respectiva, elaboran y suscriben con la afectataria el Acta de Entrega - Recepción del predio sobre el que se constituye el derecho de afectación en uso, considerando las formalidades señaladas en el artículo 64 del Reglamento.

6.1.10.2 El Acta de Entrega y Recepción del predio debe ser firmada por la afectataria, en el plazo máximo de diez (10) días de notificada, bajo responsabilidad del/la representante de la entidad afectataria. Si dentro del plazo otorgado la afectataria no cumple con suscribir el Acta de Entrega y Recepción, la SDAPE deberá comunicar a la SDS a fin de que realice las acciones de su competencia.

6.1.10.3 El Acta de Entrega-Recepción no resulta necesaria en los casos de regularización de afectaciones en uso; así como en aquellos casos que hubiere entrega provisional del predio, salvo que el área del predio haya sido modificada.

### **6.1.11 De la actualización del SINABIP y el archivo del expediente:**

6.1.11.1 La SBN, a través de la SDAPE, los Gobiernos Regionales y la entidad propietaria del predio a cargo del trámite deben registrar el acto de afectación en uso en el SINABIP, en el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir de que la resolución que aprueba dicho acto quede firme.

6.1.11.2 En caso no se encuentren implementadas las adecuaciones tecnológicas o se presente algún inconveniente de interconexión para realizar el registro de información en el aplicativo SINABIP Web, puede remitirse a la SDRC la documentación correspondiente, para su registro.

6.1.11.3 Culminada esta etapa, se dispone el archivo definitivo del expediente.

## **6.2 De las afectaciones en uso en vía de regularización**

**6.2.1** Los predios estatales que no tienen un destino público predeterminado, pero que estén siendo destinados al uso público o que sirven para la prestación de un servicio público, pueden ser afectados en uso, en vía de regularización, por plazo indeterminado por la entidad titular del predio o por la SBN o por el Gobierno Regional, según corresponda, a favor de la entidad que lo viene destinando al uso público o a la prestación del servicio público, aplicando el procedimiento de afectación en uso previsto en la presente directiva, con las precisiones señaladas en los numerales 6.1.5.2y 6.1.10.3.

**6.2.2** En este tipo de procedimientos no resulta necesaria la presentación de los requisitos señalados en el numeral 153.4 del artículo 153 del Reglamento.

## **6.3 De la afectación en uso regulada por ley especial**

Las afectaciones en uso de predios estatales en favor de empresas estatales de derecho privado o entidades públicas no estatales, cuando exista autorización por ley especial o compromiso suscrito por el Estado Peruano con el beneficiario, a las que alude el artículo 160 del Reglamento, se tramita conforme a las disposiciones establecidas en la presente Directiva, en lo que corresponda.

## **6.4 Procedimiento de extinción de la afectación en uso:**

### **6.4.1 Inicio del procedimiento de extinción**

6.4.1.1 La extinción de la afectación en uso otorgada sobre predios de propiedad estatal, constituye un procedimiento de oficio, excepto el supuesto de extinción por renuncia a la afectación en uso, en cuyo caso el procedimiento es a pedido de parte.

6.4.1.2 El procedimiento para la extinción de la afectación en uso de los predios de propiedad del Estado, que se encuentran bajo la administración de los Gobiernos Regionales, así como de propiedad de las entidades descritas en los literales b), c) y d) del artículo 8 del TUO de la Ley, son aprobados por la autoridad administrativa de la entidad, de acuerdo con sus respectivas competencias. En el caso que el procedimiento se inicie de oficio y el predio es del Estado, bajo administración de la SBN, la sustentación y aprobación está a cargo de la SDS y de la SDAPE.

6.4.1.3 En el caso de predios de las entidades del SNBE, el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso se produce con la inspección técnica intempestiva de la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado en afectación en uso.

6.4.1.4 Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE y se inicia cuando se recibe el Informe de Supervisión de la SDS.

6.4.1.5 En el caso que la solicitante renuncie a la afectación en uso otorgada, el procedimiento está a cargo de la SDAPE.

#### **6.4.2 Causales de extinción de la afectación en uso:**

**a) Incumplimiento de su finalidad:**

Ocurre cuando efectuada la inspección técnica, se constata que la entidad no ha cumplido con darle al predio la finalidad para la cual fue otorgado o ha variado o desnaturalizado en todo o en parte el destino del mismo.

**b) Incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación de expediente del proyecto o ejecución del proyecto**

Ocurre cuando efectuada las acciones de supervisión, se constata que la entidad no ha cumplido con presentar el expediente del proyecto dentro del plazo otorgado en la Resolución o cuando la entidad no ha cumplido con ejecutar el proyecto dentro del plazo establecido.

**c) Vencimiento del plazo de la afectación en uso**

Ocurre en los casos donde la afectación en uso se haya otorgado a plazo determinado.

**d) Renuncia**

La renuncia constituye la declaración unilateral de la entidad por cuyo mérito devuelve la administración del predio a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma de/la funcionario/a competente.

No procede la renuncia si el predio se encuentra ocupado por persona distinta a la entidad afectataria.

**e) Extinción de la entidad afectataria**

Ocurre cuando la entidad a favor de la que se aprobó la afectación en uso se ha extinguido.

**f) Consolidación de dominio:**

Cuando la entidad adquiere la calidad de propietaria del predio afectado en uso en virtud de una transferencia de dominio a su favor.

Cuando la extinción de la afectación en uso sea por el supuesto antes indicado, corresponde, por excepción, a la autoridad a cargo de aprobar el acto de disposición del predio, aprobar en la misma resolución la correspondiente extinción.

En los casos de predios del Estado, a cargo de la SBN, corresponde a la SDDI aprobar la referida extinción.

**g) Cese de la finalidad:**

Cuando no resulta necesario continuar con la ejecución de la afectación en uso porque así lo ha establecido un mandato legal.

**h) Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público**

Ocurre cuando el predio está comprendido en proyectos declarados de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

**i) Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio**

Ocurre cuando la entidad afectataria ha sido requerida, por la entidad propietaria o administradora del predio, para que realice el pago de tributos, hasta en tres oportunidades reiteradas.

**j) Otras que se determinen por norma expresa.**

#### **6.4.3 De la verificación del uso:**

Si de la inspección efectuada por la SDS, en el caso de predios del Estado a cargo de la SBN o de la unidad de organización de los Gobiernos Regionales o de las entidades del SNBE al predio otorgado en afectación en uso, se comprueba su uso de acuerdo con los términos estipulados en la resolución, la SDS o la unidad de organización competente a cargo del trámite, elabora un informe sobre lo verificado y dispone el archivo de lo actuado, sin perjuicio de efectuar inspecciones periódicas al predio.

#### **6.4.4 De la notificación del descargo:**

6.4.4.1 En caso que las entidades, en la inspección técnica determinan la existencia de alguna causal para la extinción de la afectación en uso, el área competente de la entidad a cargo del trámite elabora el informe que establece la existencia de alguna causal que determina la extinción y lo notifica a la entidad afectataria, a fin de que efectúe el descargo correspondiente dentro del plazo de quince (15) días hábiles.

6.4.4.2 En el caso de predios bajo administración de la SBN, luego de evaluado el informe de supervisión emitido por la SDS, la SDAPE notifica a la entidad la imputación de cargos, a fin que proceda a formular sus descargos en el plazo de quince (15) días hábiles.

Asimismo, comunica a la Contraloría General de la República el inicio del procedimiento de extinción.

6.4.4.3 Adicionalmente, se puede solicitar a la entidad afectataria todo tipo de información vinculada con la verificación del incumplimiento, el grado de avance de las obras comprometidas, la acreditación del pago de los servicios públicos, los tributos municipales y cualquier otro aspecto relacionado con la afectación en uso otorgada.

6.4.4.4 Si el predio se encuentra ocupado por terceros no autorizados, la SDAPE, o el área competente de la entidad, requiere a la afectataria que adopte las acciones para la recuperación del bien, sin perjuicio de continuar con el procedimiento de extinción de la afectación en uso.

#### **6.4.5 Evaluación del descargo y de la emisión del Informe Técnico Legal:**

6.4.5.1 Tratándose de predios del Estado, bajo administración de la SBN corresponde a la SDAPE, efectuar la evaluación del descargo emitido por la entidad afectataria. Si de la evaluación se determina que no debe extinguirse la afectación en uso, se debe elaborar el informe técnico legal que lo sustenta en el cual se recomienda la conservación del acto y las obligaciones que debe cumplir la afectataria, documento que debe ser suscrito por los/las profesionales a cargo del trámite y visado por el/la Jefe/a de la unidad de organización competente.

6.4.5.2 En caso el descargo no se hubiere producido, éste fuera insuficiente o se hubiese efectuado de manera extemporánea, los/las profesionales a cargo del trámite elaboran y suscriben el informe técnico legal que debe ser visado por el/la Jefe/a de la unidad de organización competente, sustentando la extinción de la afectación en uso.

#### **6.4.6 Expedición de la resolución:**

6.4.6.1 La entidad propietaria o administradora del predio aprueba la conservación o la extinción de la afectación en uso mediante resolución de la unidad de organización competente. En el caso de la causal por vencimiento de plazo queda extinguido el acto por el sólo transcurso de éste, lo que debe ser comunicado a la entidad.

6.4.6.2 En el caso de la SBN, la resolución se aprueba por la SDAPE, sin perjuicio de la excepción establecida para los casos de extinción de afectación en uso por causal de consolidación de dominio.

6.4.6.3 La resolución se emite en un plazo no mayor de cinco (05) días contados desde la fecha de la elaboración del informe técnico legal. Si se determina que la afectataria viene realizando acciones conducentes para el cumplimiento de la finalidad, se aprueba la conservación de la afectación en uso estableciendo como obligación que anualmente informe sobre los avances para el cumplimiento de la finalidad.

6.4.6.4 La resolución que dispone la extinción de la afectación en uso establece que el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la resolución, la cual constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente.

6.4.6.5 En los casos que la entidad afectataria renuncie a la afectación en uso otorgada, y la SDAPE evidencie que el predio se encuentra ocupado por terceros, declara improcedente la solicitud presentada y dispone la extinción de la afectación por incumplimiento de la finalidad.

#### **6.4.7 De la inscripción en el Registro de Predios**

6.4.7.1 Una vez que la resolución que dispone la extinción de la afectación en uso, ha quedado firme, se remite copia autenticada de la Resolución, con el documento que acredite tal condición, al Registro de Predios para su inscripción, de conformidad con el artículo 77 del Reglamento.

Cuando la extinción de la afectación en uso es por vencimiento del plazo, basta un oficio de la entidad, el cual tiene mérito suficiente para el levantamiento de la afectación en uso en el Registro de Predios.

Sin perjuicio de lo antes señalado, en los casos que la solicitud de inscripción registral se efectúe de manera virtual el trámite se realiza conforme a la normatividad específica de la materia que la regula.

6.4.7.2 En los casos de extinción parcial de la afectación en uso, adicionalmente, se adjunta el plano perimétrico - ubicación o de distribución, según corresponda, y la memoria descriptiva correspondiente. Dicho plano debe estar georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero/a, arquitecto/a o geógrafo/a habilitado/a.

6.4.7.3 Los gastos de inscripción de la resolución en el Registro de Predios son asumidos por la entidad y de manera excepcional por la entidad beneficiaria.

6.4.7.4 En los casos que la SDAPE emita resoluciones conservando la afectación en uso, sólo corresponde la actualización de información en el SINABIP.

#### **6.4.8 De la recepción del predio:**

6.4.8.1 Extinguida la afectación en uso, la entidad propietaria del predio o el Estado, a través de la SBN o los Gobiernos Regionales, según corresponda, reanuda su administración, con excepción de la causal de consolidación del dominio. La extinción de la afectación en uso no otorga derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que hubiera realizado la entidad o un tercero en el predio.

6.4.8.2 Dentro del plazo de diez (10) días, de haber quedado firme la Resolución que aprueba la extinción de la afectación en uso, la SDAPE o las unidades de organización de los Gobiernos Regionales o de la entidad propietaria respectiva, elaboran el Acta de Entrega - Recepción del predio, la que debe ser suscrita por los/las representantes de las partes intervinientes.

6.4.8.3 En aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentre ocupando el predio afectado o exista alguna otra situación que haga imposible la suscripción del acta de Entrega - Recepción, debe dejarse constancia del hecho en el documento de cierre del expediente.

#### **6.4.9 De las acciones de recuperación del predio:**

De encontrarse el predio ocupado por terceros, el área competente del trámite remite la información necesaria a la PP para las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio. En el caso de predios del Estado a cargo de la SBN, la SDAPE informa a la SDS para que identifique a los ocupantes y proporcione otros elementos necesarios a la PP, para las acciones de su competencia.

#### **6.4.10 De la actualización del SINABIP y el archivo del expediente**

La actualización de la información en el SINABIP se efectúa conforme el procedimiento señalado en el numeral 6.1.11 de la presente Directiva.

#### **6.4.11 De la comunicación a la Contraloría General de la República de la culminación del procedimiento:**

La SDAPE o la unidad de organización de los Gobiernos Regionales o de la entidad propietaria del predio, a cargo del trámite, ponen en conocimiento de la Contraloría General de la República la culminación del procedimiento de extinción de afectación en uso.

### **7. RESPONSABILIDADES**

En relación a la SBN, la SDAPE, la SDS y la SDDI, son responsables de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, en lo que les corresponda.

En los Gobiernos Regionales y entidades propietarias de los predios estatales, son responsables del cumplimiento de las disposiciones de la presente Directiva, las unidades de organización competentes para los actos de afectación en uso y extinción de uso, de acuerdo a sus respectivos instrumentos de gestión.

### **8. DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA**

#### **UNICA.- Procedimientos de afectación y extinción en uso iniciados antes de la vigencia de la presente Directiva**

Los procedimientos de afectación y extinción en uso a los que hace referencia la presente Directiva, iniciados antes de su entrada en vigencia, que se encuentren en trámite, se ajustan a lo dispuesto en esta norma, en el estado en que se encuentren.

## **9. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

### **Primera.- Aplicación supletoria de la Directiva por entidades con régimen legal especial**

Los Gobiernos Locales y las entidades públicas que cuentan con régimen legal especial pueden aplicar la presente directiva de manera supletoria.

### **Segunda.- Aplicación supletoria de la Directiva**

Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de reasignación de predios de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos.

### **Tercera.- Suscripción de los informes técnico legales**

Los informes técnicos legales son suscritos por profesionales 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 establecida en la Primera Disposición Complementaria Final de la Directiva N° 00002-2021/SBN.



---

# RESOLUCIÓN N° 0001-2022/SBN

---

## APRUEBAN DIRECTIVA N° 0001-2022/ SBN, "DISPOSICIONES PARA LA DETERMINACIÓN DE LA PRESTACIÓN EN EL PROCEDIMIENTO DE LA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE SOBRE LOS TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN "

Fecha de publicación: 05-01-2022

### VISTOS:

El Informe N° 00264-2021/SBN-DNR-SDNC de fecha 23 de diciembre de 2021, de la Subdirección de Normas y Capacitación; el Informe N° 00292-2021/SBN-DNR de fecha 23 de diciembre de 2021, de la Dirección de Normas y Registro; el Informe N° 01217-2021/SBN-OPP de fecha 28 de diciembre de 2021, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; el Informe N° 00420-2021/SBN-OAJ de fecha 29 de diciembre de 2021, de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

### CONSIDERANDO:

Que, 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 el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, 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, de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 de la norma precitada, en concordancia con 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, así como expedir directivas y otras disposiciones normativas en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios estatales;

Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, se regula un procedimiento simplificado de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión, el cual se inicia ante la autoridad sectorial, pasando por la SBN, que tiene a su cargo la entrega provisional del terreno eriazo de propiedad estatal, culminando con la aprobación de la constitución del derecho servidumbre por parte del titular del terreno;

Que, mediante la Resolución N° 070-2015/SBN se aprobó la Directiva N° 002-2015/SBN denominada "Lineamientos para la determinación de la contraprestación del derecho de servidumbre de terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión", la cual fue emitida en el marco del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible;

Que, a través del Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, en el cual se desarrollan los aspectos operativos del procedimiento de servidumbre, estableciendo en el numeral 15.5 del artículo 15 que la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la entrega provisional del predio al titular del proyecto de inversión, lo cual es concordante con el artículo 20 de la Ley N° 30327, que prescribe que la valuación del predio materia de servidumbre se calcula a partir de la entrega provisional;

Que, asimismo, en la Primera Disposición Complementaria Final del Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, se indica que la normas contenidas en su Ley y Reglamento referidas a la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, se aplican en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales; y, en la Tercera Disposición Complementaria Final del citado Reglamento se establece que para la aplicación del indicado Reglamento, en el marco del SNBE, la SBN puede emitir Directivas;

Que, posteriormente, mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, publicado el 11 de abril de 2021, se aprobó el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, estableciendo nuevas disposiciones para el procedimiento de constitución de servidumbre;

Que, mediante el Informe N° 00264-2021/SBN-DNR-SDNC, que cuenta con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro otorgada mediante el Informe N° 00292-2021/SBN-DNR, la Subdirección de Normas y Capacitación propone y sustenta la Directiva denominada "Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión", la cual se encuentra acorde a los nuevos cambios normativos aplicables; asimismo, la propuesta normativa recoge las opiniones, comentarios y/o sugerencias de las unidades de organización de la SBN, así como de la ciudadanía en general;

Que, a través del Informe N° 01217-2021/SBN-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto emite opinión técnica favorable respecto al proyecto de Directiva denominada “Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión”;

Que, con el Informe N° 00420-2021/SBN-OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión legal favorable sobre el citado proyecto normativo, expresando que está de acuerdo 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, en virtud de lo expuesto y a fin de contemplar los cambios producidos por el nuevo contexto normativo, corresponde aprobar el proyecto de la Directiva denominada “Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión” y derogar la Resolución N° 070-2015/SBN a través del cual se aprobó la Directiva N° 002-2015/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 Administración del Patrimonio Estatal, la Subdirección de Supervisión, el Sistema Administrativo de Tesorería y la Subdirección de Normas y Capacitación;

De conformidad con 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 Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, mediante el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA; y, en uso de las funciones previstas en los literales b) y r) del artículo 11 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.- Aprobación de Directiva N° DIR-00001-2022/SBN**

Aprobar la Directiva N° DIR-00001-2022/SBN denominada “Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión”, que en Anexo forma parte integrante de la presente Resolución.

**Artículo 2.- Derogación**

Derogar la Directiva N° 002-2015/SBN denominada “Lineamientos para la determinación de la contraprestación del derecho de servidumbre de terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión”, aprobada por la Resolución N° 070-2015/SBN.

**Artículo 3.- Publicación y Difusión**

Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano, así como su difusión en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**DIRECTIVA N° 0001-2022/SBN**  
**DISPOSICIONES PARA LA DETERMINACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN EN EL PROCEDIMIENTO DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**

**1. OBJETIVO**

Establecer disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para el desarrollo de proyectos de inversión y otras reglas aplicables, en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Final del Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA.

**2. FINALIDAD**

Optimizar la determinación de la contraprestación en el marco del procedimiento de constitución de servidumbre para proyectos de inversión, así como facilitar la liquidación de gastos administrativos y operativos para la distribución de ingresos obtenidos.

**3. BASE LEGAL**

- 3.1 Ley N° 26505, Ley de la Inversión Privada en el Desarrollo de las Actividades Económicas en las Tierras del Territorio Nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas.
- 3.2 Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible.
- 3.3 Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327.
- 3.4 Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.5 Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.6 Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.
- 3.7 Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones.
- 3.8 Resolución N° 0043-2020/SBN, que aprueba los formatos de resolución de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazo de propiedad estatal para proyectos de inversión.

**4. ALCANCE**

La presente directiva tiene alcance nacional y es de obligatorio cumplimiento por parte de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE).

**5. DISPOSICIONES GENERALES**

**5.1 Abreviaturas, definiciones y siglas:**

Para los efectos de la presente Directiva se entiende por:

**5.1.1 Abreviaturas:**

- a) **Reglamento:** Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, aprobado por el Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA.
- b) **Reglamento Nacional de Tasaciones:** Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado por la Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA.

**5.1.2 Definiciones:**

- a) **Entidad:** Entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, según lo establecido en el artículo 8 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.
- b) **Gastos administrativos:** Aquellos gastos indirectos que sirven de soporte al proceso de servidumbre, tales como: viáticos de los profesionales, impresiones de planos y otros documentos, pagos de luz, agua, teléfono y otros de la sede administrativa, entre otros.
- c) **Gastos operativos:** Aquellos gastos que realiza la entidad que están directamente vinculados al procedimiento o al predio materia de servidumbre, tales como: pago de los tributos municipales y de servicios públicos, seguridad y vigilancia, tasas registrales, honorarios de los profesionales contratados de manera exclusiva para dicho procedimiento, entre otros.
- d) **Servidumbre:** Derecho real por el cual un terreno eriazo estatal es gravado para el desarrollo de un proyecto de inversión, confiriendo al/la titular del proyecto de inversión el derecho para practicar ciertos actos de uso sobre dicho terreno estatal.

- e) **Titular del proyecto de inversión:** Persona natural o jurídica beneficiaria de un proyecto de inversión pública, privada, público – privada o de capital mixto, calificado como tal por la autoridad de un sector del Gobierno Nacional o Regional que tiene competencia para aprobar o autorizar la ejecución y desarrollo de una actividad económica susceptible de ser concesionada por el Estado.

#### 5.1.3 **Siglas:**

- a) **SAT:** Sistema Administrativo de Tesorería de la SBN.
- b) **SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- c) **SDAPE:** Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN.
- d) **SDS:** Subdirección de Supervisión de la SBN.
- e) **SNBE:** Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- f) **UIT:** Unidad Impositiva Tributaria.

## 5.2 **Transcurso de los plazos**

Los plazos previstos en la presente Directiva señalados por días se entienden por días hábiles.

## 5.3 **Aspectos relevantes del procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión**

### 5.3.1 **Alcances de la servidumbre**

La constitución del derecho de servidumbre requerida para proyectos de inversión se realiza sobre terrenos eriazos de dominio privado o dominio público estatal, con excepción de los supuestos contemplados en el numeral 4.2 del artículo 4 del Reglamento. Respecto a los terrenos eriazos que comprenden áreas de dominio público, se requiere contar con la opinión técnica previa favorable vinculante de la entidad pública competente sobre el referido bien de dominio público.

La aprobación del derecho de servidumbre está a cargo de la entidad propietaria del terreno. En el caso de predios de titularidad del Estado Peruano, la servidumbre es aprobada por la SBN o el gobierno regional con funciones transferidas conforme a lo previsto en el artículo 14 del Reglamento.

### 5.3.2 **Entrega provisional**

La SDAPE, en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, sujeto a silencio administrativo positivo, de recibido el informe con la opinión técnica favorable de la autoridad sectorial competente y teniendo en cuenta lo señalado en dicho informe, efectúa el correspondiente diagnóstico técnico-legal del terreno eriazo solicitado para la entrega provisional.

Si del diagnóstico técnico-legal, la SDAPE determina que el terreno solicitado reúne de manera concurrente las siguientes características:

- a) Es de propiedad estatal;
- b) Tiene la condición de eriazo;
- c) No está comprendido en alguno de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4 del Reglamento; y,
- d) No existe impedimento para la constitución de la servidumbre.

Ante las características antes mencionadas, la SDAPE procede a la entrega provisional del terreno solicitado mediante la suscripción de una acta en la cual se establece los compromisos que asume el/la titular del proyecto, tales como: custodia, defensa, devolución en caso de conclusión del procedimiento, compensación económica equitativa por el uso provisional del predio en caso de concluir el procedimiento por causas imputables al/la titular del proyecto, entre otros aspectos que sean calificados como relevantes.

La entrega provisional del terreno no autoriza al/la titular del proyecto de inversión al inicio de su actividad económica, la cual corresponde ser aprobada por el sector respectivo.

En el marco de la entrega provisional el/la titular del proyecto de inversión puede iniciar acciones previas sobre el terreno, las cuales en el caso que se le otorgue la servidumbre, le permitirán ejecutar su derecho, tales como: implementar sistemas de vigilancia y custodia, delimitar linderos mediante colocación de hitos o cercos, realizar actos de mantenimiento o refacción del predio o realizar estudios de suelo.

### 5.3.3 **Tasación**

La tasación de los terrenos eriazos para determinar la contraprestación del derecho de servidumbre se efectúa a valor comercial conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones, por la Dirección de Construcción de la Dirección General

de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento o por una persona jurídica especializada en tasaciones con reconocida y acreditada experiencia.

La elección y contratación del organismo o empresa encargada de efectuar la tasación se realiza conforme a los lineamientos internos y/o términos de referencia que establezca la SBN. El servicio de tasación es asumido por el/la titular del proyecto de inversión.

#### 5.3.4 **Conclusión del procedimiento**

Si el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre concluye por alguna de las siguientes causales:

- a) Abandono;
- b) Desistimiento;
- c) Incumplimiento de pago del servicio de tasación;
- d) Incumplimiento de pago de la contraprestación requerida en la resolución que dispone el otorgamiento de la servidumbre;
- e) Otra circunstancia imputable al titular del proyecto de inversión.

Ante la existencia de una o varias de las causales antes mencionadas, la SDAPE emite una resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por el uso provisional del predio, computada a partir de la entrega provisional del mismo. La devolución del predio y el pago de la contraprestación debe efectuarse dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la resolución.

Si antes de la fecha de emisión de la citada resolución, el/la titular del proyecto pone a disposición el predio, la contraprestación equitativa por el uso provisional del predio es computada a partir de la entrega provisional hasta la fecha en que se puso a disposición de la SBN el predio.

La citada contraprestación es determinada conforme a lo dispuesto por el numeral 65.7 del artículo 65 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, en concordancia con la Primera Disposición Complementaria Final del Reglamento.

## 6. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

### 6.1 **Determinación de la contraprestación de la servidumbre**

- 6.1.1 Para la tasación de la contraprestación por el derecho servidumbre se tiene en cuenta el nivel de limitación o afectación que tendrá el propietario respecto del uso del bien, sea esta por la ocupación total del terreno o por la restricción de ciertos usos.
- 6.1.2 La contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega - Recepción a que se refiere el numeral 10.2 del artículo 10 del Reglamento.
- 6.1.3 El organismo o empresa con acreditada experiencia a cargo de la tasación presenta un informe de valuación comercial y el estudio de mercado, con la fundamentación de su utilización en la tasación efectuada. Este informe es evaluado por la SDAPE, la cual dará la respectiva conformidad al procedimiento de la tasación. De ser necesario, requiere la aclaración o rectificación al organismo o empresa que efectuó la tasación, concediendo el plazo de siete (7) días para que subsane lo solicitado.
- 6.1.4 La conformidad a la tasación es firmada por el profesional ingeniero/a o arquitecto/a que interviene en la sustentación del procedimiento y visada por el/la Subdirector/a de la SDAPE.
- 6.1.5 Una vez otorgada la conformidad a la tasación, la SDAPE notifica al/la titular del proyecto de inversión, adjuntando copia del Informe de Tasación con su respectivo estudio de mercado, a efectos que manifieste su aceptación en el plazo de cinco (5) días, contados desde el día siguiente de recibida la comunicación, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento.
- 6.1.6 El/la titular del proyecto de inversión únicamente puede requerir aclaración o corrección de errores materiales, no siendo cuestionable el valor comercial determinado en la tasación, conforme a lo dispuesto por el numeral 11.6 del artículo 11 del Reglamento.
- 6.1.7 De presentarse un pedido de aclaración o corrección de errores materiales en la tasación, la SDAPE evalúa lo solicitado y atiende previo pronunciamiento del ente especializado que efectuó la tasación. Lo resuelto se pone en conocimiento del/la titular del proyecto de inversión para su aceptación en el plazo de cinco (5) días desde el día siguiente de la notificación; de no existir aceptación se declara el abandono del procedimiento.

- 6.1.8 Tratándose de predios de propiedad del Estado, administrados de manera directa por la SBN, en la comunicación de la tasación se hace llegar la propuesta de la forma de pago y el cronograma, en caso se determina el pago de la contraprestación por la servidumbre en cuotas.
- 6.1.9 La contraprestación puede ser cancelada en una sola armada o en cuotas anuales; el número de cuotas es establecido por la entidad que aprueba la servidumbre, en la respectiva resolución.
- 6.1.10 Cuando se establezca el pago en cuotas, el valor de éstas se obtiene dividiendo el valor total de la servidumbre entre el número de cuotas aprobadas, monto que se actualizará anualmente con el Índice de Precios al consumidor.
- 6.1.11 Por razones de eficiencia en la gestión de cobro de la contraprestación, la entidad titular del bien puede disponer que el pago sea efectuado en una sola cuota, cuando esta no supere las treinta (30) UIT.
- 6.1.12 Tratándose de terrenos de propiedad del Estado, administrados por los gobiernos regionales con funciones transferidas o terrenos de propiedad de las entidades públicas del SNBE, la propuesta de la forma y cronograma de pago de la contraprestación es efectuada por dichas entidades, una vez que la SBN derive los expedientes con la aceptación del valor comercial, para lo cual aplica las reglas previstas en los numerales anteriores.
- 6.1.13 Si con posterioridad a la tasación y habiéndose remitido el expediente a la entidad titular o competente del terreno, se reduce el área del terreno que fue objeto de valorización, la entidad titular o competente puede realizar el ajuste de la mencionada tasación.
- 6.2 Pago de la contraprestación de la servidumbre**
- 6.2.1 La resolución que aprueba la constitución del derecho de servidumbre precisa el valor de la contraprestación, su forma de pago, y cronograma para la cancelación de la contraprestación.
- 6.2.2 El pago de la única armada o primera cuota, según corresponda del valor de la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre es cancelado por el/la titular del proyecto de inversión, de acuerdo con la forma de pago establecida en la resolución que aprueba la servidumbre, dentro del plazo de quince (15) días contados a partir de la notificación de dicha resolución.
- 6.2.3 El pago se efectúa mediante Cheque de Gerencia No Negociable o depósito en la cuenta corriente de la entidad propietaria o administradora del predio.
- 6.2.4 En caso de incumplimiento del pago de la contraprestación por el derecho de servidumbre se requiere al/la titular del proyecto de inversión para que cumpla con efectuar el pago adeudado en un plazo no mayor de diez (10) días, contados desde la respectiva notificación, aplicándose la mora correspondiente la cual es determinada en el caso de la SBN por el SAT, o la unidad de organización que haga sus veces en las demás entidades, de acuerdo con la tasa de interés establecida por el Banco Central de Reserva.
- 6.2.5 De persistir el incumplimiento del pago, sin mediar causa justificada en razones de caso fortuito o fuerza mayor, la SDAPE, en el caso de los predios bajo administración de la SBN, o la unidad de organización que haga sus veces en las demás de entidades, emite una resolución concluyendo el procedimiento y dejando sin efecto la resolución que aprueba la servidumbre, así como el acta de entrega provisional del terreno; asimismo, en la citada resolución requiere la devolución del terreno y el pago de la contraprestación por el uso provisional del terreno, en un plazo no mayor de quince (15) días contado desde que quede firme la citada resolución.
- 6.3 Liquidación de los gastos administrativos y operativos de los expedientes derivados a la entidad competente**
- 6.3.1 En el supuesto de que el terreno sea de propiedad de una entidad o se encuentre bajo administración de un gobierno regional con funciones transferidas, concluida la etapa de valuación comercial, la SBN remite a las citadas entidades el expediente original de todo lo actuado en el procedimiento de servidumbre, conservando la SBN una copia autenticada del mismo, salvo que ocurra alguno de los supuesto indicados en el numeral 14.2 del artículo 14 del Reglamento, en cuyo caso el expediente continúa bajo competencia de la SBN.
- 6.3.2 En el oficio de derivación del expediente se precisa el monto que corresponde a los gastos administrativos y operativos, debiendo tomar en cuenta para tal efecto las definiciones establecidas en la presente Directiva. La deducción por gastos administrativos por todo concepto es de dos (02) UIT.
- 6.3.3 La derivación del expediente a la entidad es comunicada a la SDS, a fin de que en cumplimiento del segundo párrafo del numeral 37.2 del artículo 37 del Reglamento de la Ley N° 29151, realice la supervisión en torno al cumplimiento de la distribución de los ingresos obtenidos en la gestión de predios estatales, de conformidad a lo establecido por el numeral 19.2 del artículo 19 del Reglamento.



## **7. RESPONSABILIDADES**

La DGPE, la SDAPE, la SDS y el SAT de la SBN son responsables de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, en lo que les corresponda y de acuerdo a sus competencias.

## **8. DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

**ÚNICA.** Los procedimientos de servidumbre, iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva, que se encuentren en trámite, se ajustan a lo dispuesto en esta norma, en el estado en que se encuentren.

---

# RESOLUCIÓN N° 043-2020/SBN

---

## APRUEBAN FORMATOS DE RESOLUCIÓN DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENO ERIAZO DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN

Fecha de publicación: 27-06-2020

San Isidro, 26 de junio de 2020

### VISTO:

El Informe N° 00062-2020/SBN-DNR-SDNC de fecha 22 de junio de 2020, de la Subdirección de Normas y Capacitación; el Memorandum N° 00264-2020/SBN-DNR de fecha 23 de junio de 2020, de la Dirección de Normas y Registro;

### CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, se crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales 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, como Ente Rector;

Que, según lo dispuesto en el artículo 13 de la precitada norma, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el Ente Rector responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

Que, según el literal b) del numeral 14.1 de la Ley N° 29151 y el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es función y atribución de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, expedir, cuando corresponda, las disposiciones legales en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios estatales, siendo de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades;

Que, de acuerdo a lo señalado en el artículo 2 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, las normas que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes; asimismo, en el literal b) del artículo 6 se menciona que una de las finalidades del Sistema es ordenar, integrar y simplificar los procedimientos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los predios estatales a nivel del gobierno nacional, regional y local, para lograr una gestión eficiente;

Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, y en su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

Que, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 15.2 y 15.3 del artículo 15 del Reglamento de la Ley N° 30327, la resolución que aprueba la constitución del derecho de servidumbre cuando el terreno es de propiedad del Estado es emitida por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales o por el Gobierno Regional que cuenta con funciones transferidas, y cuando el terreno es de propiedad de una entidad pública la resolución es emitida por la entidad titular del terreno;

Que, mediante Informe N° 00062-2020/SBN-DNR-SDNC de fecha 22 de junio de 2020, la Subdirección de Normas y Capacitación considera que, a fin de dar un ordenado cumplimiento de la normativa para la constitución del derecho de servidumbre de predios eriazos estatales, para promover y acelerar la inversión privada y garantizar la legalidad del contenido de las decisiones aprobadas así como de la seguridad jurídica, resulta necesario uniformizar las resoluciones que aprueban la constitución del derecho de servidumbre sobre terreno eriazo estatal, emitidas por las entidades competentes, lo cual permitirá asegurar su eficacia y operatividad en el ámbito del derecho común, derecho administrativo y derecho registral;

Que, en virtud de lo expuesto y con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro efectuada mediante Memorandum N° 00264-2020/SBN-DNR de fecha 23 de junio de 2020, corresponde aprobar los formatos de resolución de constitución de derecho de servidumbre sobre terreno eriazo de propiedad estatal para proyectos de inversión. El primero, aplicable a los predios de propiedad del Estado administrados por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; el segundo, aplicable a los predios de propiedad del Estado administrados por los

Gobiernos Regionales con competencias transferidas y a los predios de propiedad de las entidades; y el tercero, aplicable a los predios de propiedad de los Gobiernos Regionales y de las Municipalidades; Con el visado de la Oficina de Asesoría Jurídica, la Subdirección de Normas y Capacitación, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal y la Dirección de Normas y Registro;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible; el Reglamento de la Ley N° 30327, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA; y el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aprobar los siguientes formatos de resolución de constitución de derecho de servidumbre sobre terreno eriazo de propiedad estatal para proyectos de inversión, que en Anexo forman parte de la presente resolución:

- Formato N° 1: Formato de Resolución de Constitución de Derecho de Servidumbre Sobre Terreno Eriazo de Propiedad Estatal para Proyecto de Inversión, Aplicable a los Predios de Propiedad del Estado Administrados por la SBN.
- Formato N° 2: Formato de Resolución de Constitución de Derecho de Servidumbre Sobre Terreno Eriazo de Propiedad Estatal para Proyecto de Inversión, Aplicable a los Predios de Propiedad del Estado Administrados por los Gobiernos Regionales con Competencias Transferidas y a los Predios de Propiedad de las Entidades.
- Formato: N° 3: Formato de Resolución de Constitución de Derecho de Servidumbre Sobre Terreno Eriazo de Propiedad Estatal para Proyecto de Inversión, Aplicable a los Predios de Propiedad de los Gobiernos Regionales y de las Municipalidades.

**Artículo 2.-** Los formatos de resolución aprobados mediante el artículo precedente son de aplicación obligatoria para las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales.

**Artículo 3.-** Disponer que el ámbito de Tecnologías de la Información publique la presente Resolución, así como los formatos aprobados mediante el artículo 1, en el Portal Institucional [www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe) en la misma fecha de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

## FORMATO N° 1:

### FORMATO DE RESOLUCIÓN DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENO ERIAZO DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTO DE INVERSIÓN, APLICABLE A LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO, ADMINISTRADOS POR LA SBN

San Isidro, [FECHA]

#### VISTO:

El Expediente N° (...), que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENO ERIAZO DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTO DE INVERSIÓN**, iniciado a solicitud de (NOMBRE DE LA ADMINISTRADA), respecto del predio denominado (...) de (...) m2, ubicado en el distrito de (...), provincia de (...) y región de (...), inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N° (...) del Registro de Predios de la Oficina Registral de (...), y registrado con Código CUS N° (...) en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante “el predio”, y;

#### CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor;

3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante “la Ley”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante el [NÚMERO Y FECHA DE DOCUMENTO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] (en adelante “la administrada”), representada por (...), según consta en el asiento (...) de la Partida Registral (...) del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de (...), solicitó al (NOMBRE DEL ÓRGANO Y DE LA ENTIDAD DEL SECTOR COMPETENTE) la constitución de derecho de servidumbre sobre “el predio”, para ejecutar el proyecto (...). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: (...);

5. Que, mediante el [NÚMERO Y FECHA DE OFICIO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], el (NOMBRE DEL ÓRGANO Y DE LA ENTIDAD DEL SECTOR COMPETENTE) remitió a la SBN el Expediente N° (...), adjuntando la solicitud formulada por la administrada y el Informe N° (...), a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 de “el Reglamento”, se pronuncia sobre los siguientes aspectos: i) califica el proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO] como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de (...), así como la condición para su ejecución, ante cuyo incumplimiento corresponde disponer la extinción de la servidumbre; ii) establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de (...); iii) establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de (...), con el sustento respectivo; y iv) emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes; asimismo, remite los siguientes documentos: a) Plano Perimétrico N° (...), b) Memoria Descriptiva N° (...), c) Declaración jurada firmada por el representante de la administrada indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas, y d) Certificado de Búsqueda Catastral N° (...) emitido por la SUNARP;

6. Que, se efectuó el diagnóstico técnico-legal preliminar mediante el Informe Brigada N° [NÚMERO Y FECHA DEL INFORME EMITIDO POR SDAPE], en el cual se concluyó lo siguiente: (...);

7. Que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 de “la Ley” y el artículo 10 de “el Reglamento”, mediante el Acta de Entrega-Recepción N° (...), se realizó la entrega provisional de “el predio” a favor de la administrada;

8. Que, paralelamente a la entrega provisional, se realizaron las siguientes consultas:

- a) (...)
- b) (...)
- c) (...);

9. Que, asimismo, el [FECHA] se realizó la inspección técnica a “el predio”, la cual fue registrada en la Ficha Técnica N° (...), en la que se concluyó lo siguiente: (...);

10. Que, de conformidad con el artículo 20 de “la Ley” y el numeral 15.5 del artículo 15 de “el Reglamento”, la valorización de la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción;

11. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 20 de “la Ley” y el artículo 11 de “el Reglamento”, mediante el Oficio N° (...), esta Superintendencia, a través de la Oficina de Administración y Finanzas, solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”;

12. Que, mediante el Oficio N° (...) [NÚMERO Y FECHA DE OFICIO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió el Informe N° (...) y el estudio de mercado, mediante los cuales realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”, por el plazo de (...), por el monto de [CONSIGNAR TIPO DE MONEDA Y MONTO EN NÚMEROS Y LETRAS], siendo que mediante el Informe N° [NÚMERO Y FECHA DEL INFORME EMITIDO POR SDAPE] (...) esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

13. Que, mediante el Oficio N° (...), se notificó a la administrada el Informe de Tasación [informándole que el valor total deberá ser pagado en una sola armada / así como el respectivo cronograma de pago de cuotas], figurando [el monto / los montos] a pagar que no incluyen los impuestos que resulten aplicables, siendo que mediante el [NÚMERO Y FECHA DE DOCUMENTO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], la administrada manifestó su aceptación;

14. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante el Informe Técnico-Legal N° (...), se concluyó que “el predio” constituye un terreno eriazado de propiedad estatal, de libre disponibilidad, y no se encuentra comprendido en ninguno de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, y que, en consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio” formulada por la administrada;

15. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la solicitud de la administrada cumple con los requisitos formales y sustantivos previstos en “La ley” y “el Reglamento”; en consecuencia, corresponde que esta Subdirección apruebe la constitución de derecho de servidumbre sobre “el predio” a favor de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] para la ejecución del proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO], por el plazo de (...);

16. Que, de conformidad con el artículo 16 de “el Reglamento”, el valor de la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, es cancelado por el titular del proyecto de inversión, de acuerdo a la forma de pago aprobada en la resolución, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución que aprueba la servidumbre; en caso de incumplimiento, se requiere al titular del proyecto de inversión para que cumpla con efectuar el pago adeudado en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, contados desde la respectiva notificación, aplicándose la mora correspondiente, y de persistir en el incumplimiento, se deja sin efecto dicha resolución;

17. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 39 del TUO de la Ley N° 29151, en concordancia con el literal a) del numeral 19.2 del artículo 19 de “el Reglamento”, los ingresos obtenidos por la constitución del derecho de servidumbre, cuando el terreno es de propiedad del Estado, administrado por la SBN, corresponden en un 100% a la SBN, no siendo necesario efectuar la liquidación de gastos;

18. Que, asimismo, de conformidad con el artículo 17 de “el Reglamento”, luego de que el titular del proyecto de inversión efectúa el pago de la contraprestación conforme a la forma de pago que se aprueba en la resolución, dentro del plazo de diez (10) días hábiles se procede a suscribir el contrato respectivo, el cual puede ser elevado a escritura pública a pedido del titular del proyecto, quien asume los gastos notariales y registrales, a que hubiera lugar, incluida una copia del testimonio a favor de la entidad administradora del terreno;

19. Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 15.7 del artículo 15 de “el Reglamento”, el derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente;

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, la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la precitada Ley, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, y el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aprobar la constitución del derecho de servidumbre a favor de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] para la ejecución del proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO], por el plazo de (...), sobre el predio denominado (...) de (...) m2, ubicado en el distrito de (...), provincia de (...) y región de (...), inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N° (...) del Registro de Predios de la Oficina Registral de (...), y registrado con Código CUS N° (...) en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), cuya área, linderos y medidas perimétricas constan en el Plano Perimétrico N° (...) y la Memoria Descriptiva N° (...), que sustentan la presente Resolución.

**Artículo 2.-** El plazo de vigencia de la servidumbre aprobada por el artículo precedente se contabiliza a partir de (...), fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción N° (...), y culmina el (...).

**ARTÍCULO CUANDO LA CANCELACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN ES EN UNA SOLA ARMADA:**

**Artículo 3.-** La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA], asciende a [CONSIGNAR TIPO DE MONEDA Y MONTO EN NÚMEROS Y LETRAS], monto que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en una sola armada, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

**ARTÍCULO CUANDO LA CANCELACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN ES EN CUOTAS:**

**Artículo 3.-** La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA], asciende a [CONSIGNAR TIPO DE MONEDA Y MONTO EN NÚMEROS Y LETRAS], monto que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en cuotas, según el cronograma adjunto a la presente Resolución, siendo que los montos en él consignados no incluyen los impuestos que resulten aplicables y serán actualizados anualmente en función al Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). La primera cuota debe ser cancelada dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

**EN AMBOS CASOS, CONTINÚA:**

**Artículo 4.-** Una vez que [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] efectúe el pago de la [contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre en una sola armada / primera cuota], se procede a suscribir el contrato respectivo dentro del plazo de diez (10) días hábiles, actuando en representación de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el(la) Director(a) de Gestión del Patrimonio Estatal. El contrato que se celebrará contemplará como fecha de término de vigencia de la servidumbre la fecha establecida en el artículo 2 de la presente resolución, así como las condiciones que establezca la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en el marco de la normatividad vigente, no admitiéndose negociación de sus cláusulas.

**Artículo 5.-** El derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente.

**Artículo 6.-** Remitir copia autenticada de la presente resolución a la Oficina Registral de (...) de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente, y remitir, en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la inscripción registral de la presente Resolución, la documentación sustentatoria, a la Subdirección de Registro y Catastro, para la actualización del registro SINABIP.

**Regístrese y comuníquese.**



## FORMATO N° 2:

### FORMATO DE RESOLUCIÓN DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENO ERIAZO DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTO DE INVERSIÓN, APLICABLE A LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO, ADMINISTRADOS POR LOS GOBIERNOS REGIONALES CON COMPETENCIAS TRANSFERIDAS, Y A LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE LAS ENTIDADES

[CIUDAD], [FECHA]

#### VISTO:

El Expediente N° (...), que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENO ERIAZO DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTO DE INVERSIÓN**, iniciado a solicitud de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA], respecto del predio denominado (...) de (...) m2, ubicado en el distrito de (...), provincia de (...) y región de (...), inscrito a favor de [EL ESTADO, REPRESENTADO POR EL GOBIERNO REGIONAL DE (...) / NOMBRE DE LA ENTIDAD] en la Partida Registral N° (...) del Registro de Predios de la Oficina Registral de (...), y registrado con Código CUS N° (...) en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante “el predio”, y;

#### CONSIDERANDO:

1. Que, el(la) [ESTADO / NOMBRE DE LA ENTIDAD] es propietario(a) de “el predio”;
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo (...) del Reglamento de Organización y Funciones del [NOMBRE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA ENTIDAD], aprobado por [NOMBRE Y NÚMERO DE LA NORMA QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES RESPECTIVO], la [NOMBRE DE LA UNIDAD COMPETENTE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA ENTIDAD] es el órgano competente para realizar la instrucción de los procedimientos de administración de los predios [del ESTADO, REPRESENTADO POR EL GOBIERNO REGIONAL DE (...) / bajo la competencia de esta entidad];
3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante “la Ley”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;
4. Que, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 21.2 del artículo 21 de “la Ley”, el titular de la entidad es el competente para aprobar la constitución de derecho de servidumbre;
5. Que, mediante el [NÚMERO Y FECHA DE DOCUMENTO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] (en adelante “la administrada”), representada por (...), según consta en el asiento (...) de la Partida Registral (...) del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de (...), solicitó al (NOMBRE DEL ÓRGANO Y DE LA ENTIDAD DEL SECTOR COMPETENTE) la constitución de derecho de servidumbre sobre “el predio”, para ejecutar el proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO]. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: (...);
6. Que, mediante el [NÚMERO Y FECHA DE OFICIO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], el (NOMBRE DEL ÓRGANO Y DE LA ENTIDAD DEL SECTOR COMPETENTE) remitió a la SBN el Expediente N° (...), adjuntando la solicitud formulada por la administrada y el Informe N° (...), a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 de “el Reglamento”, se pronuncia sobre los siguientes aspectos: i) califica el proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO] como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de (...), así como la condición para su ejecución, ante cuyo incumplimiento corresponde disponer la extinción de la servidumbre; ii) establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de (...); iii) establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de (...), con el sustento respectivo; y iv) emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes; asimismo, remite los siguientes documentos: a) Plano Perimétrico N° (...), b) Memoria Descriptiva N° (...), c) Declaración jurada firmada por el representante de la administrada indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas, y d) Certificado de Búsqueda Catastral N° (...) emitido por la SUNARP;
7. Que, la SBN efectuó el diagnóstico técnico-legal preliminar mediante el Informe Brigada N° [NÚMERO Y FECHA DEL INFORME EMITIDO POR SDAPE], en el cual se concluyó lo siguiente: (...);
8. Que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 de “la Ley” y el artículo 10 de “el Reglamento”, mediante el Acta de Entrega-Recepción N° (...), la SBN realizó la entrega provisional de “el predio” a favor de la administrada;
9. Que, paralelamente a la entrega provisional, la SBN realizó las siguientes consultas:
  - a) (...)
  - b) (...)

c) (...);

**10.** Que, asimismo, el [FECHA] la SBN realizó la inspección técnica a “el predio”, la cual fue registrada en la Ficha Técnica N° (...), en la que se concluyó lo siguiente: (...);

**11.** Que, de conformidad con el artículo 20 de “la Ley” y el numeral 15.5 del artículo 15 de “el Reglamento”, la valorización de la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción;

**12.** Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 20 de “la Ley” y el artículo 11 de “el Reglamento”, mediante el Oficio N° (...), la SBN, a través de la Oficina de Administración y Finanzas, solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”;

**13.** Que, mediante el Oficio N° [NÚMERO Y FECHA DE OFICIO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió a la SBN el Informe N° (...) y el estudio de mercado, mediante los cuales realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”, por el plazo de (...), por el monto de [CONSIGNAR TIPO DE MONEDA Y MONTO EN NÚMEROS Y LETRAS], siendo que mediante el Informe N° [NÚMERO Y FECHA DEL INFORME EMITIDO POR SDAPE] la SBN otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

**14.** Que, mediante el Oficio N° (...), la SBN notificó a la administrada el Informe de Tasación [informándole que el valor total deberá ser pagado en una sola armada / así como el respectivo cronograma de pago de cuotas], figurando [el monto / los montos] a pagar que no incluyen los impuestos que resulten aplicables, siendo que mediante el [NÚMERO Y FECHA DE DOCUMENTO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], la administrada manifestó su aceptación;

**15.** Que, mediante el Oficio N° (...), la SBN remitió a esta entidad el Expediente N° (...), para la continuación del trámite correspondiente;

**16.** Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante el Informe Técnico-Legal N° [NÚMERO DEL INFORME TÉCNICO-LEGAL EMITIDO POR EL GOBIERNO REGIONAL O LA ENTIDAD], se concluyó que “el predio” constituye un terreno eriazado de propiedad estatal, de libre disponibilidad, y no se encuentra comprendido en ninguno de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, y que, en consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio” formulada por la administrada;

**17.** Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la solicitud de la administrada cumple con los requisitos formales y sustantivos previstos en “La Ley” y “el Reglamento”; en consecuencia, corresponde aprobar la constitución de derecho de servidumbre sobre “el predio” a favor de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] para la ejecución del proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO], por el plazo de (...);

**18.** Que, de conformidad con el artículo 16 de “el Reglamento”, el valor de la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, es cancelado por el titular del proyecto de inversión, de acuerdo a la forma de pago aprobada en la resolución, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución que aprueba la servidumbre; en caso de incumplimiento, se requiere al titular del proyecto de inversión para que cumpla con efectuar el pago adeudado en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, contados desde la respectiva notificación, aplicándose la mora correspondiente, y de persistir en el incumplimiento, se deja sin efecto dicha resolución;

**CONSIDERANDO CUANDO EL PREDIO ES DE PROPIEDAD DEL ESTADO, REPRESENTADO POR EL GOBIERNO REGIONAL:**

**19.** Que, de conformidad con el literal d) del artículo 39 del TUO de la Ley N° 29151, en concordancia con el literal b) del numeral 19.2 del artículo 19 de “el Reglamento”, los ingresos obtenidos por la constitución de derecho de servidumbre se distribuyen, previa deducción de gastos operativos y administrativos incurridos, correspondiendo, cuando el terreno es de propiedad del Estado, administrado por el Gobierno Regional con funciones transferidas, el 70% al Gobierno Regional y el 30% a la SBN;

**CONSIDERANDO CUANDO EL PREDIO ES DE PROPIEDAD DE UNA ENTIDAD:**

**19.** Que, de conformidad con el literal d) del artículo 39 del TUO de la Ley N° 29151, en concordancia con el literal c) del numeral 19.2 del artículo 19 de “el Reglamento”, los ingresos obtenidos por la constitución de derecho de servidumbre se distribuyen, previa deducción de gastos operativos y administrativos incurridos, correspondiendo, cuando el terreno es de propiedad de una entidad pública, el 90% a la entidad y el 10% a la SBN;

**20.** Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 4.1 del artículo 4° de la Directiva de Tesorería N° 001-2007-EF/77.15, aprobada por *Resolución Directoral N° 002- 2007-EF/77.15*, los fondos públicos recaudados, captados u obtenidos de acuerdo a Ley, cualquiera sea la fuente de financiamiento, deben ser depositados en las correspondiente cuentas bancarias en un plazo no mayor de 24 horas;

**21.** Que, asimismo, de conformidad con el artículo 17 de “el Reglamento”, luego de que el titular del proyecto de inversión efectúa el pago de la contraprestación conforme a la forma de pago que se aprueba en la resolución, dentro del plazo de diez (10) días hábiles se procede a suscribir el contrato respectivo, el cual puede ser elevado a escritura pública a pedido del titular del proyecto, quien asume los gastos notariales y registrales, a que hubiera lugar, incluida una copia del testimonio a favor de la entidad [administradora/propietaria] del terreno;

22. Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 15.7 del artículo 15 de “el Reglamento”, el derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente;

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, la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la precitada Ley, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, y el Reglamento de Organización y Funciones del [NOMBRE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA ENTIDAD], aprobado por [NOMBRE Y NÚMERO DE LA NORMA QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES RESPECTIVO];

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aprobar la constitución del derecho de servidumbre a favor de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] para la ejecución del proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO], por el plazo de (...), sobre el predio denominado (...) de (...) m2, ubicado en el distrito de (...), provincia de (...) y región de (...), inscrito a favor de [EL ESTADO, REPRESENTADO POR EL GOBIERNO REGIONAL DE (...) / NOMBRE DE LA ENTIDAD] en la Partida Registral N° (...) del Registro de Predios de la Oficina Registral de (...), y registrado con Código CUS N° (...) en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), cuya área, linderos y medidas perimétricas constan en el Plano Perimétrico N° (...) y la Memoria Descriptiva N° (...), que sustentan la presente Resolución.

**Artículo 2.-** El plazo de vigencia de la servidumbre aprobada por el artículo precedente se contabiliza a partir de (...), fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción N° (...), y culmina el (...).

#### **ARTÍCULOS CUANDO LA CANCELACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN ES EN UNA SOLA ARMADA:**

**Artículo 3.-** La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA], asciende a [CONSIGNAR TIPO DE MONEDA Y MONTO EN NÚMEROS Y LETRAS], monto que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en una sola armada, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

**Artículo 4.-** En el plazo de cinco (5) días hábiles de realizado el pago de la contraprestación establecida en el artículo 3 de la presente resolución, la [NOMBRE DE LA UNIDAD COMPETENTE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA ENTIDAD] efectúa la liquidación de los gastos operativos y administrativos, y en el plazo de un (01) día hábil adicional, la [NOMBRE DE LA UNIDAD COMPETENTE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA ENTIDAD], previa deducción de los indicados gastos, realiza la distribución del saldo, correspondiendo [el 30% a la SBN y el 70% al Gobierno Regional de (...) / el 10% a la SBN y el 90% a NOMBRE DE LA ENTIDAD], así como el reembolso a la SBN de los gastos operativos y administrativos en los que haya incurrido.

#### **ARTÍCULOS CUANDO LA CANCELACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN ES EN CUOTAS:**

**Artículo 3.-** La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA], asciende a [CONSIGNAR TIPO DE MONEDA Y MONTO EN NÚMEROS Y LETRAS], monto que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en cuotas, según el cronograma adjunto a la presente Resolución, siendo que los montos en él consignados no incluyen los impuestos que resulten aplicables y serán actualizados anualmente en función al Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). La primera cuota debe ser cancelada dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

**Artículo 4.-** En el plazo de cinco (5) días hábiles de realizado el pago de la primera cuota al [Gobierno Regional de (...) / NOMBRE DE LA ENTIDAD], la [NOMBRE DE LA UNIDAD COMPETENTE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA ENTIDAD] efectúa la liquidación de los gastos operativos y administrativos, y en el plazo de un (01) día hábil adicional, la [NOMBRE DE LA UNIDAD COMPETENTE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA ENTIDAD], previa deducción de los indicados gastos, realiza la distribución del saldo, correspondiendo [el 30% a la SBN y el 70% al Gobierno Regional de (...) / el 10% a la SBN y el 90% a NOMBRE DE LA ENTIDAD], así como el reembolso a la SBN de los gastos operativos y administrativos en los que haya incurrido.

**Artículo 5.-** A partir de la segunda cuota, [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] deberá hacer efectivo el pago, [respecto del 30% del monto de la cuota, directamente a la SBN mediante entrega de un Cheque de Gerencia No Negociable a su nombre, y respecto del 70% del monto de la cuota, directamente al Gobierno Regional de (...) mediante entrega de un Cheque de Gerencia No Negociable a su nombre / respecto del 10% del monto de la cuota, directamente a la SBN mediante entrega de un Cheque de Gerencia No Negociable a su nombre, y respecto del 90% del monto de la cuota, directamente a NOMBRE DE LA ENTIDAD mediante entrega de un Cheque de Gerencia No Negociable a su nombre].

#### **EN AMBOS CASOS, CONTINÚA:**

**Artículo 5 o 6 [según corresponda].-** Una vez que [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] efectúe el pago de la [contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre en una sola armada / primera cuota], se procede a suscribir el contrato respectivo dentro del plazo de diez (10) días hábiles, actuando en representación del [NOMBRE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA ENTIDAD] el Jefe de la

[NOMBRE DE LA UNIDAD COMPETENTE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA ENTIDAD]. El contrato que se celebrará contemplará como fecha de término de vigencia de la servidumbre la fecha establecida en el artículo 2 de la presente resolución.

**Artículo 6 o 7** [según corresponda].- El derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente.

**Artículo 7 u 8** [según corresponda].- Remitir copia autenticada de la presente resolución a la Oficina Registral de (...) de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente, y remitir, en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la inscripción registral de la presente Resolución, la documentación sustentatoria, a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la actualización del registro SINABIP.

**Regístrese y comuníquese.**

## FORMATO N° 3:

### FORMATO DE RESOLUCIÓN DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENO ERIAZO DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTO DE INVERSIÓN, APLICABLE A LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DE LOS GOBIERNOS REGIONALES Y DE LAS MUNICIPALIDADES

[CIUDAD], [FECHA]

#### VISTO:

El Expediente N° (...), que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENO ERIAZO DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTO DE INVERSIÓN**, iniciado a solicitud de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA], respecto del predio denominado (...) de (...) m2, ubicado en el distrito de (...), provincia de (...) y región de (...), inscrito a favor del [NOMBRE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA MUNICIPALIDAD] en la Partida Registral N° (...) del Registro de Predios de la Oficina Registral de (...), y registrado con Código CUS N° (...) en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante “el predio”, y;

#### CONSIDERANDO:

1. Que, el(la) [NOMBRE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA MUNICIPALIDAD] es propietario(a) de “el predio”;
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo (...) del Reglamento de Organización y Funciones del [NOMBRE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA MUNICIPALIDAD], aprobado por [NOMBRE Y NÚMERO DE LA NORMA QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES RESPECTIVO], la [NOMBRE DE LA UNIDAD COMPETENTE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA MUNICIPALIDAD] es el órgano competente para realizar la instrucción de los procedimientos de administración de los predios de propiedad de [este Gobierno Regional / esta Municipalidad];
3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante “la Ley”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;
4. Que, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 21.2 del artículo 21 de “la Ley”, el titular de la entidad es el competente para aprobar la constitución de derecho de servidumbre;
5. Que, mediante el [NÚMERO Y FECHA DE DOCUMENTO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] (en adelante “la administrada”), representada por (...), según consta en el asiento (...) de la Partida Registral (...) del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de (...), solicitó al (NOMBRE DEL ÓRGANO Y DE LA ENTIDAD DEL SECTOR COMPETENTE) la constitución de derecho de servidumbre sobre “el predio”, para ejecutar el proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO]. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: (...);
6. Que, mediante el [NÚMERO Y FECHA DE OFICIO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], el (NOMBRE DEL ÓRGANO Y DE LA ENTIDAD DEL SECTOR COMPETENTE) remitió a la SBN el Expediente N° (...), adjuntando la solicitud formulada por la administrada y el Informe N° (...), a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 de “el Reglamento”, se pronuncia sobre los siguientes aspectos: i) califica el proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO] como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de (...), así como la condición para su ejecución, ante cuyo incumplimiento corresponde disponer la extinción de la servidumbre; ii) establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de (...); iii) establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de (...), con el sustento respectivo; y iv) emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes; asimismo, remite los siguientes documentos: a) Plano Perimétrico N° (...), b) Memoria Descriptiva N° (...), c) Declaración jurada firmada por el representante de la administrada indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas, y d) Certificado de Búsqueda Catastral N° (...) emitido por la SUNARP;
7. Que, la SBN efectuó el diagnóstico técnico-legal preliminar mediante el Informe Brigada N° [NÚMERO Y FECHA DEL INFORME EMITIDO POR SDAPE], en el cual se concluyó lo siguiente: (...);
8. Que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 de “la Ley” y el artículo 10 de “el Reglamento”, mediante el Acta de Entrega-Recepción N° (...), la SBN realizó la entrega provisional de “el predio” a favor de la administrada;
9. Que, en el marco de la evaluación técnico-legal del terreno solicitado, la SBN realizó las siguientes consultas:
  - a) (...)
  - b) (...)
  - c) (...);



10. Que, asimismo, el [FECHA] la SBN realizó la inspección técnica a “el predio”, la cual fue registrada en la Ficha Técnica N° (...), en la que se concluyó lo siguiente: (...);

11. Que, de conformidad con el artículo 20 de “la Ley” y el numeral 15.5 del artículo 15 de “el Reglamento”, la valorización de la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción;

12. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 20 de “la Ley” y el artículo 11 de “el Reglamento”, mediante el Oficio N° (...), la SBN, a través de la Oficina de Administración y Finanzas, solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”;

13. Que, mediante el Oficio N° [NÚMERO Y FECHA DE OFICIO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió a la SBN el Informe N° (...) y el estudio de mercado, mediante los cuales realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”, por el plazo de (...), por el monto de [CONSIGNAR TIPO DE MONEDA Y MONTO EN NÚMEROS Y LETRAS], siendo que mediante el Informe N° [NÚMERO Y FECHA DEL INFORME EMITIDO POR SDAPE] la SBN otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

14. Que, mediante el Oficio N° (...), la SBN notificó a la administrada el Informe de Tasación [informándole que el valor total deberá ser pagado en una sola armada / así como el respectivo cronograma de pago de cuotas], figurando [el monto / los montos] a pagar que no incluyen los impuestos que resulten aplicables, siendo que mediante el [NÚMERO Y FECHA DE DOCUMENTO, NÚMERO DE SOLICITUD DE INGRESO], la administrada manifestó su aceptación;

15. Que, mediante el Oficio N° (...), la SBN remitió a esta entidad el Expediente N° (...), para la continuación del trámite correspondiente;

16. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante el Informe Técnico-Legal N° [NÚMERO DEL INFORME TÉCNICO-LEGAL EMITIDO POR EL GOBIERNO REGIONAL O LA MUNICIPALIDAD], se concluyó que “el predio” constituye un terreno eriazado de propiedad estatal, de libre disponibilidad, y no se encuentra comprendido en ninguno de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, y que, en consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio” formulada por la administrada;

17. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la solicitud de la administrada cumple con los requisitos formales y sustantivos previstos en “La Ley” y “el Reglamento”; en consecuencia, corresponde aprobar la constitución de derecho de servidumbre sobre “el predio” a favor de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] para la ejecución del proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO], por el plazo de (...);

18. Que, de conformidad con el artículo 16 de “el Reglamento”, el valor de la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, es cancelado por el titular del proyecto de inversión, de acuerdo a la forma de pago aprobada en la resolución, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución que aprueba la servidumbre; en caso de incumplimiento, se requiere al titular del proyecto de inversión para que cumpla con efectuar el pago adeudado en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, contados desde la respectiva notificación, aplicándose la mora correspondiente, y de persistir en el incumplimiento, se deja sin efecto dicha resolución;

19. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 39 del TUO de la Ley N° 29151, en concordancia con el literal c) del numeral 19.2 del artículo 19 de “el Reglamento”, los ingresos obtenidos por la constitución de derecho de servidumbre, previa deducción de los gastos operativos y administrativos en los que haya incurrido la SBN, cuando el terreno es de propiedad de [este Gobierno Regional / esta Municipalidad], le corresponden en un 100%;

20. Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 4.1 del artículo 4° de la Directiva de Tesorería N° 001-2007-EF/77.15, aprobada por *Resolución Directoral N° 002-2007-EF/77.15*, los fondos públicos recaudados, captados u obtenidos de acuerdo a Ley, cualquiera sea la fuente de financiamiento, deben ser depositados en las correspondiente cuentas bancarias en un plazo no mayor de 24 horas;

21. Que, asimismo, de conformidad con el artículo 17 de “el Reglamento”, luego de que el titular del proyecto de inversión efectúa el pago de la contraprestación conforme a la forma de pago que se aprueba en la resolución, dentro del plazo de diez (10) días hábiles se procede a suscribir el contrato respectivo, el cual puede ser elevado a escritura pública a pedido del titular del proyecto de inversión, quien asume los gastos notariales y registrales, a que hubiera lugar, incluida una copia del testimonio a favor de la entidad propietaria del terreno;

22. Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 15.7 del artículo 15 de “el Reglamento”, el derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente;

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, la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la precitada Ley, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, y el Reglamento de Organización y Funciones del [NOMBRE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA MUNICIPALIDAD], aprobado por [NOMBRE Y NÚMERO DE LA NORMA QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES RESPECTIVO];



## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aprobar la constitución del derecho de servidumbre a favor de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] para la ejecución del proyecto [DENOMINACIÓN DEL PROYECTO], por el plazo de (...), sobre el predio denominado (...) de (...) m2, ubicado en el distrito de (...), provincia de (...) y región de (...), inscrito a favor del [NOMBRE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA MUNICIPALIDAD] en la Partida Registral N° (...) del Registro de Predios de la Oficina Registral de (...), y registrado con Código CUS N° (...) en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), cuya área, linderos y medidas perimétricas constan en el Plano Perimétrico N° (...) y la Memoria Descriptiva N° (...), que sustentan la presente Resolución.

**Artículo 2.-** El plazo de vigencia de la servidumbre aprobada por el artículo precedente se contabiliza a partir de (...), fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción N° (...), y culmina el (...).

### **ARTÍCULO CUANDO LA CANCELACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN ES EN UNA SOLA ARMADA:**

**Artículo 3.-** La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA], asciende a [CONSIGNAR TIPO DE MONEDA Y MONTO EN NÚMEROS Y LETRAS], monto que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en una sola armada, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

### **ARTÍCULO CUANDO LA CANCELACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN ES EN CUOTAS:**

**Artículo 3.-** La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA], asciende a [CONSIGNAR TIPO DE MONEDA Y MONTO EN NÚMEROS Y LETRAS], monto que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en cuotas, según el cronograma adjunto a la presente Resolución, siendo que los montos en él consignados no incluyen los impuestos que resulten aplicables y serán actualizados anualmente en función al Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). La primera cuota debe ser cancelada dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

### **EN AMBOS CASOS, CONTINÚA:**

**Artículo 4.-** En el plazo de cinco (5) días hábiles de realizado el pago de la [contraprestación / primera cuota] establecida en el artículo 3 de la presente resolución, la [NOMBRE DE LA UNIDAD COMPETENTE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA MUNICIPALIDAD] efectúa la liquidación de los gastos operativos y administrativos en los que haya incurrido la SBN según lo informado por esta, y en el plazo de un (01) día hábil adicional, realiza el reembolso de los indicados gastos a la SBN.

**Artículo 5.-** Una vez que [NOMBRE DE LA ADMINISTRADA] efectúe el pago de la [contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre en una sola armada / primera cuota], se procede a suscribir el contrato respectivo dentro del plazo de diez (10) días hábiles, actuando en representación del [NOMBRE DEL GOBIERNO REGIONAL / NOMBRE DE LA MUNICIPALIDAD] el Jefe de la [NOMBRE DE LA UNIDAD COMPETENTE DEL GOBIERNO REGIONAL O DE LA MUNICIPALIDAD]. El contrato que se celebrará contemplará como fecha de término de vigencia de la servidumbre la fecha establecida en el artículo 2 de la presente resolución.

**Artículo 6.-** El derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente.

**Artículo 7.-** Remitir copia autenticada de la presente resolución a la Oficina Registral de (...) de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente, y remitir, en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la inscripción registral de la presente Resolución, la documentación sustentatoria, a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la actualización del registro SINABIP.

**Regístrese y comuníquese.**

## RESOLUCION N° 0008-2022-SBN

### APRUEBAN DIRECTIVA N° 0005-2022/SBN “DISPOSICIONES PARA LA CONSTITUCIÓN DE SUPERFICIE SOBRE PREDIOS ESTATALES”

Fecha de publicación: 13-01-2022

#### VISTO:

El Informe N° 00275-2021/SBN-DNR-SDNC de fecha 30 de diciembre de 2021 de la Subdirección de Normas y Capacitación, el Memorándum N° 00005-2022/SBN-DNR de fecha 5 de enero de 2022, de la Dirección de Normas y Registro, el Informe N° 00002-2022/SBN-OPP de fecha 10 de enero de 2022, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, y el Informe N° 00014-2022/SBN-OAJ de fecha 12 de enero de 2022, de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

#### CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 5 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el 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 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, de conformidad a lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 de la norma precitada, en concordancia con los incisos 1 y 2 del numeral 10.1 del artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el 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 expedir directivas y otras disposiciones normativas sobre dichas materias;

Que, el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151 deroga el Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA y regula en los artículos 237 al 241 la constitución del derecho de superficie como uno de los actos de disposición de predios estatales en el ámbito del SNBE, previendo que puede constituirse vía subasta pública y, excepcionalmente, de manera directa, por las causales siguientes: (a) con la finalidad de ejecutar un proyecto de desarrollo o inversión orientado al aprovechamiento económico y social del predio, identificado y calificado como tal por la entidad competente por encontrarse acorde con la normatividad y políticas del Estado; (b) cuando el solicitante viene ejerciendo posesión del predio desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, siempre que pague la contraprestación dejada de percibir durante el año inmediato anterior a la presentación de la solicitud de inicio del procedimiento; (c) entre entidades públicas que conforman el SNBE, para el cumplimiento de sus fines institucionales; y (d) otros supuestos regulados por leyes especiales;

Que, además resultan aplicables a la constitución del derecho de superficie las disposiciones comunes para los actos de disposición, previstas en los artículos 187 al 206 del referido Reglamento, que contienen reglas específicas para la instrucción y operatividad del procedimiento; dentro de tales reglas, destaca la incorporación de la etapa de depósito de la garantía que obligatoriamente debe ofrecer el solicitante de la superficie como respaldo de su interés de contratar. Asimismo, la Séptima Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N° 29151 establece que la SBN, en calidad de ente rector del SNBE, emitirá las directivas que sean necesarias para la implementación de lo regulado en dicho Reglamento, así como para determinar los plazos para las actuaciones, cuando corresponda;

Que, como consecuencia de este nuevo marco jurídico, ha quedado desfasada la Directiva N° 007-2004/SBN, denominada “Procedimiento para la constitución del derecho de superficie en predios de dominio privado del Estado”, aprobada mediante la Resolución N° 028-2004/SBN del 23 de julio de 2004, la cual fue emitida durante la vigencia del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, aprobado por Decreto Supremo N° 154- 2001-EF, por lo cual resulta necesaria la emisión de una nueva directiva que la sustituya, incorporando las reglas vigentes producto de las modificaciones normativas descritas, que las integre de forma sistemática, asegurando la celeridad, eficacia y predictibilidad de los procedimientos de constitución del derecho de superficie sobre predios estatales;

Que, mediante el Informe N° 00275-2021/SBN-DNR-SDNC, de la Subdirección de Normas y Capacitación, que cuenta con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro otorgada mediante el Memorándum N° 00005-2022/SBN-DNR, se propone y sustenta la Directiva denominada “ Disposiciones para la constitución de superficie sobre predios estatales”, la cual incorpora y desarrolla a nivel operativo las normas establecidas por el vigente Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; asimismo, solicita se disponga la derogación de la Directiva N° 007-2004/SBN aprobada con la Resolución N° 028- 2004/SBN del 23 de julio de 2004;

Que, a través del Informe N° 00002-2022/SBN-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, señala que el proyecto de Directiva denominada “Disposiciones para la constitución de superficie sobre predios estatales” ha sido sustentado adecuadamente por la Subdirección de Normas y Capacitación, por lo que se encuentra conforme y emite opinión técnica favorable para la continuación del trámite de aprobación;

Que, a través del Informe N° 00014-2022/SBN-OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica expresa que el proyecto de directiva denominado “Disposiciones para la constitución de superficie sobre predios estatales”, cumple con las formalidades previstas 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, al contar con la estructura básica para la emisión de directivas, así como con el informe sustentatorio de la Subdirección de Normas y Capacitación, la conformidad de la Dirección de Normas y Registro, y la opinión técnica favorable de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto;

Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la Directiva denominada “Disposiciones para la constitución de superficie sobre predios estatales”, y derogar la Directiva N° 007-2004/SBN, denominada “Procedimiento para la constitución del derecho de superficie en predios de dominio privado del Estado” aprobada con la Resolución N° 028-2004/SBN del 23 de julio de 2004;

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 Desarrollo Inmobiliario;

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; la Directiva N° 002-2017/SBN denominada “Disposiciones para la emisión de documentos normativos en la SBN”, aprobada por Resolución N° 051-2017/SBN; y, en uso de las funciones previstas en los literales b) y r) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

**Artículo 1.- Aprobación de la Directiva N° DIR-00005-2022/SBN**

Aprobar la Directiva N° DIR-00005-2022/SBN, denominada “Disposiciones para la constitución de superficie sobre predios estatales”, que forma parte integrante de la presente Resolución.

**Artículo 2.- Derogación**

Derogar la Directiva N° 007-2004/SBN, denominada “Procedimiento para la constitución del derecho de superficie en predios de dominio privado del Estado” aprobada con la Resolución N° 028-2004/SBN.

**Artículo 3.- Publicación y Difusión**

Dispóngase la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano, así como su difusión en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su publicación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**DIRECTIVA N° 00005-2022/SBN**  
**DISPOSICIONES PARA LA CONSTITUCIÓN DE SUPERFICIE SOBRE PREDIOS**  
**ESTATALES**

**1. OBJETIVO**

Establecer disposiciones para la constitución de superficie sobre predios de dominio privado estatal por las causales legalmente establecidas, así como las atribuciones y responsabilidades de las unidades de organización de la SBN y de las demás entidades del SNBE.

**2. FINALIDAD**

Uniformizar y optimizar las actividades vinculadas a la constitución de superficie sobre predios estatales, procurando una eficiente gestión del portafolio de predios estatales.

**3. BASE LEGAL**

- 3.1 Decreto Legislativo N° 295, que aprueba el Código Civil.
- 3.2 Ley N° 26856, Declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido.
- 3.3 Decreto Supremo N° 050-2006-EF, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 26856, que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido.
- 3.4 Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.
- 3.5 Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 3.6 Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.7 Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.8 Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones.

**4. ALCANCE**

La presente Directiva es de alcance nacional y comprende los predios de dominio privado estatal, de libre disponibilidad.

En el caso de la SBN, la presente Directiva es de aplicación a la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal (DGPE) y a las Subdirecciones de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) y de Supervisión (SDS).

**5. DISPOSICIONES GENERALES**

**5.1 Abreviaturas**

Para los efectos de la presente Directiva, se entiende por:

1. **Reglamento:** Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.
2. **ROF de la SBN:** Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.
3. **Superintendente/a:** Superintendente/a Nacional de Bienes Estatales.
4. **TUO de la Ley:** Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.
5. **TUO de la LPAG:** Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

**5.2 Siglas**

Para los efectos de la presente Directiva, se entiende por:

1. **DGPE:** Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal.
2. **DICAPI:** Dirección General de Capitanías y Guardacostas.
3. **LAM:** Línea de más Alta Marea.
4. **SAT:** Sistema Administrativo de Tesorería.
5. **SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
6. **SDDI:** Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.
7. **SDRC:** Subdirección de Registro y Catastro.
8. **SDS:** Subdirección de Supervisión.
9. **SINABIP:** Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.
10. **SNBE:** Sistema Nacional de Bienes Estatales.
11. **SUNARP:** Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

### 5.3 Definición y alcances de la superficie

En el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por el derecho de superficie el/la superficiario/a goza de la facultad de tener temporalmente una construcción en propiedad separada sobre o bajo la superficie del suelo, respecto de un predio estatal de dominio privado, siendo posible la constitución directa de dicho derecho, por parte de la entidad competente a favor de el/la solicitante, ante el cumplimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 238 del Reglamento.

El derecho de superficie no otorga a el/la superficiario/a autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde a el/la superficiario/a cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que se encuentre ejecutando o vaya a ejecutar sobre el predio, ante cuyo incumplimiento queda sometido a las consecuencias y sanciones civiles, administrativas y penales previstas en las normas que regulen cada materia.

### 5.4 Modalidades y plazo de constitución de superficie

5.4.1 La constitución de superficie sobre predios estatales de dominio privado se efectúa por subasta pública, de oficio, y excepcionalmente, en forma directa, a solicitud de el/la interesado/a. La constitución directa de superficie procede ante el cumplimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 238 del Reglamento.

El procedimiento de constitución de superficie por subasta pública puede originarse a petición de terceros interesados, lo cual no obliga a la entidad a iniciar dicho procedimiento.

5.4.2 La constitución de superficie a favor de particulares se efectúa a título oneroso y a valor comercial. La constitución de superficie a favor de entidades se efectúa a título oneroso o gratuito.

5.4.3 El plazo del derecho de superficie es hasta noventa y nueve (99) años.

### 5.5 Reconducción de solicitud de constitución directa de superficie a subasta pública y viceversa

Cuando la solicitud de constitución directa de superficie no se encuentra subsumida en las causales previstas en el artículo 238 del Reglamento o el procedimiento finalice sin aprobarse la constitución directa de superficie por cualquier otro motivo, puede iniciarse un procedimiento de constitución de superficie por subasta pública.

De forma inversa, una vez iniciado el procedimiento de constitución de superficie por subasta pública, en tanto no se emita la resolución que aprueba el acto, puede mutar a un procedimiento de constitución directa de superficie ante la solicitud de un/a interesado/a que se subsuma en alguna de las causales previstas para tal efecto.

### 5.6 Causales para la constitución directa de superficie

La constitución directa de superficie sobre predios estatales de dominio privado solamente procede ante las causales previstas en el artículo 238 del Reglamento, que son las siguientes:

1. Con la finalidad de ejecutar un proyecto de desarrollo o inversión orientado al aprovechamiento económico y social del predio, el cual ha sido identificado y calificado como tal por la entidad competente por encontrarse acorde con la normatividad y políticas del Estado.
2. Cuando el/la solicitante viene ejerciendo posesión del predio desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, siempre que pague la contraprestación dejada de percibir durante el año inmediato anterior a la presentación de la solicitud del inicio del procedimiento.
3. Entre entidades públicas que conforman el SNBE, para el cumplimiento de sus fines institucionales.
4. Otros supuestos regulados por leyes especiales.

## **5.7 Reglas para la evaluación de la causal de posesión**

- 5.7.1 Para la evaluación de la causal de constitución directa de superficie por posesión, prevista en el inciso 2 del artículo 238 del Reglamento y el inciso 2 del numeral 5.6 de la presente Directiva, la antigüedad de la posesión se acredita con los documentos que ofrezca el/la administrado/a en calidad de prueba, y además, este/a debe encontrarse en posesión a la fecha de presentación de la solicitud, lo cual se comprueba en la inspección técnica efectuada en el procedimiento.
- 5.7.2 Se aplican las reglas de presunción de continuidad de la posesión y de suma de plazos posesorios, previstas en los artículos 915 y 898 del Código Civil.
- 5.7.3 Los documentos que acreditan la antigüedad de la posesión deben guardar correspondencia con el predio materia de solicitud. La discrepancia entre el área indicada en los documentos con el área real solicitada en superficie no invalida los efectos probatorios de tal documentación, siempre que de los demás datos se desprenda que corresponde al predio solicitado en superficie.

## **5.8 Inscripción previa del predio estatal en el Registro de Predios**

La constitución directa de superficie sobre un predio estatal a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad competente.

Excepcionalmente, la constitución de superficie a favor de entidades, a solicitud de estas, puede ser otorgada antes que culmine la inscripción registral del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad otorgante, bajo los supuestos y condiciones conjuntas siguientes:

- a) La entidad acredite el derecho de propiedad que le asiste; y,
- b) Los predios sean requeridos para ser destinados a proyectos de inversión pública; y,
- c) La entidad se comprometa a concluir el saneamiento registral respectivo o trasladar dicha obligación a la entidad superficiaria.

## **5.9 Entidad competente para el trámite y aprobación de la constitución de superficie**

El trámite y aprobación de la constitución de superficie es de competencia de:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.
2. Los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, para aquellos de propiedad del Estado que estén bajo su administración, así como los de su propiedad.
3. Las demás entidades, para aquellos de su propiedad.

## **5.10 Unidad de organización competente para el trámite y aprobación de la constitución de superficie**

El procedimiento de constitución de superficie es tramitado, en el caso de la SBN, por la SDDI, y en el resto de entidades, por la unidad de organización competente de acuerdo a los detalles previstos en el artículo 58 del Reglamento; en adelante **“SDDI o la que haga sus veces”**.

La resolución que aprueba la constitución de superficie es emitida por la unidad de organización competente de acuerdo a los detalles previstos en el artículo 57 del Reglamento.

## **5.11 Libre disponibilidad de un predio estatal**

Se consideran predios estatales de libre disponibilidad aquellos que no tienen impedimento legal o judicial para la constitución de superficie sobre ellos.

Para determinar la libre disponibilidad del predio, se toma en consideración su ubicación, su naturaleza jurídica, y la existencia de otras restricciones que pueda presentar el predio. A tal efecto, se verifica si se superpone a zonas arqueológicas, zonas de riesgo no mitigable, zonas de playa protegida, derechos de vía u otra situación que restrinja o prohíba la constitución de superficie.

## **5.12 Hechos que no limitan la constitución de superficie**

No limitan la aprobación de la constitución de superficie las siguientes circunstancias, siempre que sean puestas en conocimiento de el/la eventual superficiario/a, antes de y al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto y, cuando corresponda, en el respectivo contrato:

- a) La existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales.



En lo referente a los procesos judiciales, no es aplicable lo dispuesto en el párrafo precedente en los siguientes supuestos: (i) cuando exista medida cautelar de no innovar; (ii) cuando se presenten los supuestos de conflicto con la función jurisdiccional regulados por el artículo 75 del TUO de la LPAG; y (iii) cuando en el procedimiento de constitución de superficie surja una cuestión contenciosa, que requiera necesariamente de un pronunciamiento previo del Poder Judicial, en cuyo caso se suspende el procedimiento a fin de que el Poder Judicial declare el derecho que defina el litigio, de conformidad con el artículo 13 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por el Decreto Supremo N° 017-93-JUS.

- b) Los casos de duplicidad registral, en los cuales la partida registral del predio estatal tiene mayor antigüedad.
- c) La existencia de ocupantes sobre el predio estatal.

En los casos antes mencionados, el/la eventual superficiario/a asume el riesgo por la pérdida o deterioro del predio, así como de sus frutos o productos.

### **5.13 Potestad de la entidad pública para denegar la constitución directa de superficie**

El cumplimiento de los requisitos previstos y la acreditación de las causales de constitución directa de superficie por parte de los/las solicitantes, no obligan a la entidad competente a la aprobación de la constitución de superficie, pudiendo ser denegada la solicitud por razones de interés público o del Estado, conforme a lo dispuesto en el artículo 96 del Reglamento.

### **5.14 Desafectación de los predios estatales de dominio público**

5.14.1 Cuando el predio estatal solicitado en superficie sea uno de dominio público por haber sido declarado formalmente como tal, se encuentre bajo la competencia de la SBN, y haya perdido la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para ser destinado a la prestación del servicio público, la SDDI efectúa la desafectación de la condición de dominio público del predio, teniendo en cuenta las reglas, condiciones y trámite previstos en los artículos 92 y 93 del Reglamento. La resolución que aprueba la desafectación de dominio público debe ser publicada en el diario oficial El Peruano o en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional, así como en el Portal Institucional de la SBN. El costo de la publicación en el diario es asumido por el/la administrado/a.

La desafectación se tramita luego de la etapa de conformidad de la constitución de superficie por el Titular del Pliego.

5.14.2 En el caso de predios estatales de dominio público cuya desafectación sea de competencia de una entidad distinta a la que tramita el procedimiento de constitución de superficie, la solicitud de constitución de superficie es declarada improcedente, sin perjuicio de que la entidad que tramitó el procedimiento comunique a la entidad competente para que evalúe la viabilidad de aprobar la desafectación, de existir elementos para ello.

5.14.3 Los predios estatales de dominio privado que hubieren pasado a la condición de dominio público por el hecho de haber sido destinados a un uso público o a un servicio público, retornan a su condición de dominio privado en cuanto haya cesado dicha situación fáctica, no requiriendo de una declaración formal de desafectación.

### **5.15 Encargo a la SBN**

El sustento técnico y legal del procedimiento de constitución de superficie sobre los predios de propiedad de las entidades podrá ser efectuado por la SBN por encargo de estas, previa suscripción del respectivo Convenio, en el cual se fija la forma como debe reembolsarse los gastos administrativos y operativos, y se establece el monto que debe pagarse por concepto de comisión a la SBN.

El encargo culmina cuando la SBN remite el expediente a la entidad, adjuntando un informe que contiene la opinión técnica favorable, de ser el caso. La aprobación de la constitución de superficie mediante resolución administrativa y la suscripción del contrato son efectuadas por cada entidad de acuerdo a sus competencias.

### **5.16 Transcurso de los plazos**

Los plazos previstos en la presente Directiva, señalados por días, se entienden por días hábiles.

## **6. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DEL PROCEDIMIENTO DE CONSTITUCIÓN DIRECTA DE SUPERFICIE**

### **6.1 Presentación de la solicitud y requisitos generales**

Para el procedimiento de constitución directa de superficie, el/la administrado/a debe formular su solicitud, con los siguientes requisitos:

1. La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado/a o representante legal de la persona natural o jurídica a quien representa,

así como fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio, la causal a la que se acoge establecida en el artículo 238 del Reglamento u otra norma legal, uso, actividad o finalidad a la que se destinará el predio.

2. Si el/la solicitante o su representante es extranjero/a, se acompaña la copia del pasaporte o del carné de extranjería.
3. Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional autorizando la solicitud, respectivamente.
4. Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua.
5. Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente:
  - a) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georreferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero/a, arquitecto/a o geógrafo/a habilitado/a, adjuntando también el soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.
  - b) Memoria Descriptiva, con los nombres de los/las colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero/a o arquitecto/a habilitado/a.
  - c) Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (03) meses, en caso de predios no inscritos.
6. La Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado.
7. Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, se acompaña la Resolución emitida por la DICAPE que aprueba la LAM.

## **6.2 Requisitos para la acreditación de las causales**

Adicionalmente a los requisitos generales previstos en el numeral anterior, la solicitud debe acompañar los siguientes requisitos de acuerdo a la causal invocada:

1. Para la causal prevista en el inciso 1 del artículo 238 del Reglamento y el inciso 1 del numeral 5.6 de la presente Directiva: el informe aprobado por la autoridad sectorial o entidad competente, que contenga el plazo de constitución del derecho y el área del predio que se requiere para el desarrollo del proyecto.
2. Para la causal prevista en el inciso 2 del artículo 238 del Reglamento y el inciso 2 del numeral 5.6 de la presente Directiva, la antigüedad de la posesión debe acreditarse adjuntando copia de cualquiera de los documentos siguientes:
  - a) Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR), arbitrios y recibos de pago correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización solo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que fueron presentadas y pagadas ante la autoridad competente.
  - b) Instrumento público o privado de fecha cierta donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor de el/la solicitante.
  - c) Acta de inspección judicial o notarial del predio.
  - d) Cualquier otro instrumento emitido por entidad pública en ejercicio de sus competencias, que acredite la posesión del predio en favor de el/la solicitante o de sus predecesores/as.
3. Para la causal prevista en el inciso 3 del artículo 238 del Reglamento y el inciso 3 del numeral 5.6 de la presente Directiva: el expediente del proyecto o bien el plan conceptual, los cuales deben cumplir las siguientes especificaciones:
  - a) El expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios/as, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento.
  - b) El plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios/as, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.

Cuando la solicitud se sustente en un expediente del proyecto, se otorga la constitución directa de superficie estableciendo la obligación de que la entidad superficiaria cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo con el cronograma fijado, bajo apercibimiento de extinción del derecho de superficie en caso de incumplimiento.

Cuando la solicitud se sustente en un plan conceptual, la resolución que aprueba la constitución directa de superficie establece como obligación que en un máximo de dos (02) años, la entidad superficiaria presente el expediente del proyecto, bajo apercibimiento de extinción del derecho de superficie en caso de incumplimiento. De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, la entidad emite una nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en este.

La ejecución del proyecto puede ser realizada y/o financiada por un tercero.

### **6.3 Etapas del procedimiento**

El procedimiento de constitución directa de superficie tiene las etapas siguientes:

1. Evaluación formal de la solicitud
2. Inspección del predio
3. Verificación de la libre disponibilidad del predio
4. Calificación sustantiva de la solicitud
5. Conformidad del titular de la entidad
6. Depósito de la garantía de respaldo de la solicitud
7. Tasación
8. Informe Técnico Legal
9. Opinión técnica del Ente Rector
10. Resolución
11. Pago de la contraprestación
12. Contrato
13. Entrega del predio
14. Baja del predio ante la municipalidad
15. Liquidación y distribución de ingresos
16. Actualización del SINABIP y archivo del expediente

### **6.4 Evaluación formal de la solicitud**

La SDDI o la que haga sus veces evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita la aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, formulando la observación correspondiente en caso de incumplimiento.

La SDDI o la que haga sus veces requiere la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud de el/la interesado/a antes de su vencimiento. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite la resolución que declara la inadmisibilidad de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

### **6.5 Inspección del predio**

- 6.5.1 La SDDI o la que haga sus veces efectúa la inspección del predio a efectos de verificar su estado físico, las edificaciones y demás características físicas relevantes, e identifica y verifica la existencia de poseedores (ocupantes). Asimismo, de corresponder, efectúa el levantamiento catastral para obtener la exacta ubicación, área y linderos del predio, y la monumentación de hitos.
- 6.5.2 Adicionalmente, se verifica si el/la administrado/a cumple con la causal invocada para la constitución directa de superficie.
- 6.5.3 Si como resultado de la inspección del predio se verifica que el/la administrado/a cumple parcialmente con la causal invocada para la constitución directa de superficie, se le requiere para que dentro del plazo de siete (07) días, reformule su pedido y reduzca el área solicitada, bajo apercibimiento de declarar la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

### **6.6 Verificación de la libre disponibilidad del predio**

- 6.6.1 Para evaluar la libre disponibilidad del predio, además de considerar los hechos que no limitan la aprobación de la constitución de superficie establecidos en el artículo 95 del Reglamento y el numeral 5.12 de la presente Directiva, se tiene en consideración que el predio no se ubique sobre dominio público, zona arqueológica, zona de riesgo no mitigable, zona de playa protegida, derecho de vía u otra situación que restrinja o prohíba la constitución de superficie.
- 6.6.2 Para este efecto, si la SDDI o la que haga sus veces no cuenta con información, la solicita a la entidad competente, otorgando un plazo de siete (07) días, procediéndose a suspender el plazo del procedimiento de constitución directa de superficie. Al vencimiento del plazo, de no cumplirse con la remisión de la información solicitada, la SDDI o la

que haga sus veces formula la calificación sustantiva de la solicitud, en base a la información con que cuente a dicha fecha.

6.6.3 Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la SDDI o la que haga sus veces requiere a el/la interesado/a que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo de treinta (30) días para dicho efecto, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento.

6.6.4 En caso que parte del predio no sea de libre disponibilidad, se comunica a el/la solicitante para que dentro del plazo de diez (10) días, reformule su pedido y reduzca el área solicitada a fin de excluir el área superpuesta.

Si el/la solicitante no accede al replanteo de área, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

## **6.7 Calificación sustantiva de la solicitud**

6.7.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud y de la inspección técnica, la SDDI o la que haga sus veces procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, su naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable.

6.7.2 Los resultados de la calificación se plasman en un informe, en el cual se incluye la información obtenida en la inspección del predio.

6.7.3 Si el Informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones indicadas en el numeral 6.6.1, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

6.7.4 Cuando el predio se ubica en zona de dominio restringido y de la documentación presentada se desprende que la solicitud cumple con los requisitos para la procedencia de la constitución directa de superficie por las causales de proyectos previstas en los incisos 1 o 3 del artículo 238 del Reglamento, conforme a lo establecido en los incisos 1 y 3 del numeral 6.2 de la presente Directiva, así como los requisitos previstos en el último párrafo del artículo 18 del Reglamento de la Ley N° 26856, se prosigue con el trámite respectivo; en caso contrario, la solicitud es declarada improcedente.

6.7.5 La calificación favorable de la solicitud de constitución directa de superficie debe constar en un informe que incorpore el análisis costo beneficio.

## **6.8 Conformidad del titular de la entidad**

6.8.1 El informe con la calificación sustantiva de la solicitud de modo favorable es elevado a el/la titular de la entidad, a fin de que emita su conformidad para la continuación del procedimiento.

6.8.2 En los procedimientos a cargo de la SBN, la SDDI eleva el informe y sus anexos sobre la calificación sustantiva de la solicitud de constitución directa de superficie a el/la Superintendente/a, a fin de que brinde su conformidad, de ser el caso.

6.8.3 Cuando el predio requerido sea de dominio público, pero resulta evidente la pérdida de la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para ser destinado al servicio público, la conformidad que se otorgue tendrá efecto siempre que se concluya con el procedimiento de desafectación.

6.8.4 Si no se otorga la conformidad para la constitución directa de superficie, la SDDI o la que haga sus veces da por concluido el procedimiento, notificando la decisión a el/la solicitante.

## **6.9 Depósito de la garantía de respaldo de la solicitud**

6.9.1 En caso el/la solicitante de la constitución directa de superficie sea un particular, la SDDI o la que haga sus veces le requiere, para continuar con la tramitación del procedimiento, el depósito de una garantía que respalde su interés en la constitución directa de superficie, por un monto no mayor a dos (02) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), el cual es determinado por la entidad en función del área, ubicación y potencialidades de uso del predio.

6.9.2 La garantía es depositada en una cuenta bancaria de la entidad a cargo del trámite, dentro del plazo de diez (10) días de notificado el requerimiento; vencido el citado plazo, sin haberse efectuado el depósito de la garantía, se declara el abandono del procedimiento.

- 6.9.3 En caso que se apruebe la constitución directa de superficie y se suscriba el respectivo contrato, la garantía de respaldo es imputada como parte de la contraprestación.
- 6.9.4 En caso que el/la solicitante se desista del procedimiento, no acepte el valor de la contraprestación determinada o incurra en algún supuesto de abandono, el monto depositado como garantía se considera como una penalidad en favor de la entidad.

## **6.10 Entrega provisional**

- 6.10.1 La entrega provisional es una etapa opcional, a pedido de el/la solicitante, pudiendo efectuarse en el caso que peligre la seguridad del predio o existan razones debidamente justificadas, luego de la calificación sustancial de la solicitud y la inspección técnica del predio, y siempre que se haya verificado el depósito de la garantía que respalde su interés de contratar con la entidad.
- 6.10.2 La entrega provisional autoriza a implementar sistemas de vigilancia y custodia, delimitar linderos mediante colocación de hitos o cercos, realizar actos de refacción o mantenimiento, realizar estudios de suelo, mas no el inicio de actividades económicas. Asimismo, no significa la aprobación previa de la solicitud de constitución de superficie.
- 6.10.3 Los gastos que demande la conservación del predio, así como las obras que se ejecuten en el periodo de entrega provisional, no generan derecho a reembolso.
- 6.10.4 En caso de no aprobarse la solicitud de constitución directa de superficie, el predio estatal debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la resolución que desestima la solicitud y ordena la devolución del predio.
- 6.10.5 En caso el procedimiento de constitución directa de superficie iniciado por un particular concluya por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable a el/la administrado/a, se emite una resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por el uso provisional del predio, computada a partir de la entrega provisional del mismo. La devolución del predio y el pago de la contraprestación deben efectuarse dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la resolución. En el requerimiento de pago se descuenta la garantía entregada.
- Si antes de la fecha de emisión de la citada resolución, el/la administrado/a pone a disposición el predio, la contraprestación equitativa por el uso provisional del predio es computada a partir de la entrega provisional hasta la fecha en que se puso a disposición de la entidad el predio.
- 6.10.6 En el procedimiento de constitución directa de superficie iniciado por una entidad, es posible la entrega provisional del predio a su favor en el caso que peligre la seguridad del predio o existan razones debidamente justificadas, la cual se realiza luego de haberse efectuado el diagnóstico técnico preliminar en el que se verifique la libre disponibilidad del predio estatal, y no requiere del depósito de garantía que respalde su interés de contratar.
- 6.10.7 Resultan también aplicables a la entrega provisional las reglas previstas en el numeral 6.18, en lo que resulten pertinentes, dejándose constancia, en la respectiva Acta de entrega, la obligación que asume el/la beneficiario/a de la entrega provisional respecto a la contraprestación por el uso del predio a la que se refiere el numeral 6.10.5.

## **6.11 Tasación**

### **6.11.1 Cálculo del valor**

La tasación de los predios objeto del procedimiento de constitución directa del superficie es efectuada a valor comercial, conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado por Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA y modificatorias, o norma que lo sustituya.

En la tasación se considera el monto que corresponde pagar a el/la solicitante desde la emisión de la resolución que aprueba la constitución de superficie o, de ser el caso, desde la fecha de la entrega provisional del predio.

En caso la solicitud de constitución directa de superficie se sustente en la causal prevista en el inciso 2 del artículo 238 del Reglamento, la determinación de la contraprestación comprende el año inmediato anterior a la presentación de la solicitud de inicio del procedimiento.

La tasación del predio comprende el terreno como las edificaciones existentes, obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes, salvo que el/la administrado/a demuestre que estas han sido efectuadas por él/ella o por los/las anteriores poseedores/as. No opera dicha excepción cuando existe sentencia con calidad de cosa juzgada, laudo arbitral o resolución administrativa firme en contra de el/la ocupante o sus predecesores/as, respecto a la recuperación del predio en su integridad a favor del Estado o de la entidad pública respectiva.

La titularidad de las construcciones puede ser acreditada por el/la solicitante con el contrato de obra, declaración jurada con firma certificada ante Notario Público o cualquier documento público o privado que permita concluir que la edificación ha sido efectuada por el/la poseedor/a o sus predecesores/as y no por el Estado.

#### **6.11.2 Encargo de la tasación**

La tasación es efectuada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

En segundo lugar, la tasación también puede ser realizada por una persona jurídica privada especializada en tasaciones con reconocida y acreditada experiencia en el rubro de tasaciones comerciales mayor a dos (2) años y que cuente además con profesionales especializados.

En caso de no existir en la región donde se ubica el predio una persona jurídica especializada a la que alude el párrafo anterior, la tasación puede ser efectuada por un perito tasador, quien cumpla con tener la condición de profesional habilitado por su colegio profesional, con registro de perito vigente ante alguna entidad o cuerpo especializado en tasaciones con antigüedad mayor a dos (2) años.

#### **6.11.3 Vigencia de la tasación y su actualización**

La tasación tiene una vigencia de ocho (08) meses a partir de su elaboración. Si transcurre dicho plazo antes de la emisión de la resolución que aprueba la constitución directa de superficie, se debe solicitar la actualización de la tasación, la que tiene vigencia por el mismo plazo.

El costo del servicio de actualización de la tasación es asumido por la entidad que tramita el procedimiento de constitución directa de superficie, salvo que el retardo en el impulso del procedimiento se hubiere debido a una causa imputable a el/la administrado/a.

#### **6.11.4 Cancelación del servicio de tasación**

Los gastos por concepto del servicio de tasación son asumidos íntegramente por el/la administrado/a. El monto por dicho concepto es comunicado por la SDDI o la que haga sus veces, el cual debe ser depositado en la cuenta bancaria de la entidad que tramita el procedimiento de constitución directa de superficie, dentro de los diez (10) días de recibida la comunicación; en caso contrario, se da por concluido el procedimiento de constitución directa de superficie.

El/La administrado/a debe poner en conocimiento el pago efectuado a la SDDI o la que haga sus veces, para la continuación del trámite.

El pago del servicio de tasación no obliga ni condiciona la aprobación de la tasación por parte de la entidad que tramita el procedimiento de constitución directa de superficie.

La elección y contratación del organismo especializado o perito tasador, que se encargará de efectuar el servicio de tasación, se realiza conforme a los lineamientos internos y/o términos de referencia que establezca cada entidad, de acuerdo a las normas de la materia.

#### **6.11.5 Trámite del servicio de tasación**

El organismo especializado o perito presenta a la entidad un informe de tasación comercial y el estudio de mercado con la debida fundamentación de su utilización en la tasación efectuada.

La SDDI o la que haga sus veces efectúa la respectiva evaluación, y de ser el caso, otorga conformidad al procedimiento y al estudio de mercado. En caso identifique la existencia de algún error material, ambigüedad o falta de claridad, la SDDI o la que haga sus veces requiere la aclaración y/o rectificación al organismo o perito que efectuó la tasación, requerimiento que debe ser atendido en el plazo máximo de siete (07) días de recibido.

Si el tasador mantiene su criterio y no logra subsanar las observaciones efectuadas por el/la profesional de la entidad, la SDDI o la que haga sus veces requiere la contratación de otro organismo especializado o perito tasador para que realice una nueva tasación.

La conformidad a la tasación es otorgada mediante un Informe firmado por el/la profesional ingeniero/a o arquitecto/a que interviene en el procedimiento y visado por el/la Subdirector/a de la SDDI o el/la jefe/a de la que haga sus veces.

#### **6.11.6 Notificación de la tasación**



Una vez aprobada la tasación, la entidad la pone en conocimiento de el/la solicitante, adjuntando una copia de aquella y otorgándole un plazo de cinco (05) días para que formule su aceptación. Vencido dicho plazo sin que formule negativa expresa, se considera que es aceptada, prosiguiendo la entidad con el trámite.

No procede impugnación al valor comercial fijado, pudiendo el/la administrado/a únicamente solicitar aclaración o corrección de errores materiales.

## **6.12 Informe Técnico Legal**

La resolución que aprueba la constitución directa de superficie debe estar sustentada por la SDDI o la que haga sus veces mediante un informe técnico legal, en el cual se indica los hechos y la norma legal aplicable, la fundamentación de la causal de constitución directa de superficie aplicable al caso, el cumplimiento de los requisitos exigidos para el procedimiento, y se analiza la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada.

Dicho informe debe ser elaborado y suscrito por los/las profesionales y/o técnicos/as responsables del procedimiento y visado por el/la Subdirector/a de la SDDI o el/la Jefe/a de la unidad de organización que haga sus veces.

## **6.13 Opinión técnica del Ente Rector**

6.13.1 La SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, emite opinión técnica en forma previa a la aprobación de la constitución directa de superficie que efectúan los Gobiernos Regionales con funciones transferidas respecto de predios del Estado, y las demás entidades respecto de sus predios, con las excepciones establecidas en el inciso 6 del párrafo 10.2 del artículo 10 del Reglamento.

6.13.2 La opinión técnica versa sobre la verificación del cumplimiento del debido procedimiento y de los requisitos que exige el procedimiento de constitución directa de superficie.

6.13.3 Es de exclusiva responsabilidad de la entidad que tramita el procedimiento de constitución directa de superficie la oportunidad y conveniencia de aprobar el acto, la sustentación del procedimiento, la veracidad de la documentación remitida al ente rector del SNBE y el informe técnico de tasación del predio.

6.13.4 Para la emisión de la opinión técnica, la entidad remite al ente rector del SNBE la siguiente documentación en copia simple:

1. Solicitud de constitución directa de superficie y requisitos que sustentan la causal respectiva.
2. Plano perimétrico – ubicación.
3. Memoria descriptiva.
4. Fotografías.
5. Informe técnico legal, conteniendo el sustento para la constitución directa de superficie.
6. Adicionalmente, el ente rector del SNBE puede solicitar algún otro documento.

6.13.5 Recibida la solicitud, la SDDI procede a verificar la documentación presentada, pudiendo requerir a la entidad, vía oficio o correo electrónico, que presente los documentos complementarios o la aclaración que estime necesaria, dentro del plazo de quince (15) días de recibida la notificación; en caso de no cumplir con el requerimiento, se devuelve la documentación a la entidad. De manera excepcional y por razones justificadas, puede prorrogarse dicho plazo por igual término y por única vez, siempre que la entidad lo solicite antes de su vencimiento.

La opinión técnica es emitida en un plazo no mayor de treinta (30) días contados desde la presentación de la solicitud de opinión o efectuada la subsanación de esta. La opinión técnica es emitida por la SDDI y comunicada a la entidad a través de la DGPE.

En caso la opinión técnica sea favorable, la entidad continúa con el procedimiento. Si la opinión es desfavorable o no se cumple con la subsanación oportunamente, la entidad puede volver a solicitar al ente rector del SNBE la opinión técnica, con la subsanación que corresponda, de ser el caso.

6.13.6 El vencimiento de la tasación en esta etapa del procedimiento no impide la emisión de la opinión técnica favorable, la cual es otorgada con cargo a que la entidad solicite la actualización de la respectiva tasación.

## **6.14 Resolución**

6.14.1 La resolución se emite en un plazo no mayor de cinco (05) días contados desde la fecha de elaboración del informe técnico legal o desde la notificación de la opinión técnica, según corresponda, y se pronuncia sobre la solicitud.

6.14.2 Si la solicitud es procedente, se aprueba la constitución directa de superficie, señalando su ubicación, área, CUS y partida registral.

- 6.14.3 Adicionalmente, la resolución aprobatoria debe indicar el valor de la contraprestación que puede ser cancelada en una sola armada o en cuotas, forma de pago, cronograma de pago y número de cuotas, y otras obligaciones que correspondan.
- 6.14.4 Para el caso de la constitución directa de superficie sobre predios ubicados en zona de dominio restringido, la resolución que emite la SDDI dispone la desafectación del predio y a continuación aprueba la constitución directa de superficie. Además, dicha resolución debe precisar la reincorporación a la zona de dominio restringido en caso de que no se celebre el contrato de superficie, o ante los supuestos de extinción del derecho de superficie, incluyendo el caso en que, luego de celebrado el contrato, el/la superficiario/a incumpla la finalidad para la cual se le otorgó el predio, conforme al artículo 18 del Reglamento de la Ley N° 26856, aprobado por Decreto Supremo N° 050-2006-EF, sin reembolso alguno por el pago que hubiere realizado o edificaciones efectuadas.
- 6.14.5 Cuando se declara improcedente la solicitud, se dispone la conclusión del procedimiento y el archivo del expediente.
- 6.14.6 La Resolución que aprueba la constitución directa de superficie es notificada a el/la administrado/a, de acuerdo al régimen de notificaciones previsto en el TULO de la LPAG.

En caso que la constitución de superficie sea sobre un predio ubicado en la zona de dominio restringido, además de la notificación a el/la administrado/a, debe disponerse también la publicación de la resolución en el diario oficial El Peruano o en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional, así como en el Portal Institucional de la SBN. El costo de la publicación en el diario es asumido por el/la administrado/a. Para tal efecto, la SDDI remite a el/la administrado/a la orden de publicación, la que debe ser ingresada a la empresa editora en un plazo de cinco (05) días de recibida; en caso contrario, se dará por concluido el procedimiento sin que haya operado la desafectación ni la constitución directa de superficie, dejándose sin efecto la resolución que aprobó la constitución directa de superficie mediante otra resolución administrativa que emite la SDDI.

#### **6.15 Pago de la contraprestación**

El pago de la contraprestación se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) La contraprestación puede ser cancelada en una sola armada o en cuotas anuales; el número de cuotas es establecido por la entidad que aprueba la constitución directa de superficie, en la respectiva resolución.
- b) Cuando se establezca el pago en cuotas, el valor de estas se obtiene dividiendo el valor total de la superficie entre el número de cuotas aprobadas.
- c) Por razones de eficiencia en la gestión de cobro de la contraprestación, se puede disponer que el pago sea efectuado en una sola armada, cuando esta no supere las treinta (30) UIT.
- d) El pago de la única armada o primera cuota, según corresponda, se efectúa dentro del plazo máximo de quince (15) días luego de notificada la resolución que aprueba la constitución directa de superficie.
- e) El pago de la contraprestación se efectúa según el cronograma y número de cuotas que señale la resolución y/o el contrato.

#### **6.16 Incumplimiento de pago de la única armada o primera cuota**

En caso de que el/la solicitante no pague la única armada o primera cuota, según corresponda, en el plazo indicado en el literal d) del numeral precedente, se aplican la penalidad y los intereses legales que se establezcan en la resolución, hasta por un plazo adicional máximo de treinta (30) días.

Vencido el plazo referido en el párrafo anterior sin que el/la solicitante haya cumplido con el pago, la entidad procede a emitir resolución declarando la caducidad del proceso contractual y disponiendo la conclusión del procedimiento, y consecuentemente la devolución del predio en el plazo máximo de diez (10) días, en caso se haya efectuado la entrega provisional.

#### **6.17 Contrato**

- 6.17.1 Luego de cancelado el monto total de la tasación o el pago de la primera cuota en el caso del pago en armadas, la SDDI o la que haga sus veces procede a elaborar el contrato correspondiente. Dicho contrato es suscrito por la DGPE, en el caso de la SBN, o por la unidad de organización competente, en el caso del resto de entidades, y por el/la administrado/a, en un plazo máximo de treinta (30) días contados desde la notificación a este último.

Si el procedimiento de constitución directa de superficie es tramitado por una entidad distinta a la SBN, el competente para la suscripción de la minuta de constitución directa de superficie y la escritura pública a favor de el/la superficiario/a es el/la titular de la entidad o aquel/aquella que tenga facultades conforme a su Reglamento de Organización y Funciones.

- 6.17.2 En el contrato, que puede suscribirse usando formatos aprobados por el ente rector del SNBE mediante resolución, se incluyen las obligaciones adicionales de la relación obligacional y demás aspectos complementarios no previstos en la resolución que aprobó la constitución de superficie, que faciliten la mejor ejecución del contrato.

El contrato debe ser elevado a escritura pública e inscrito en el Registro de Predios, lo cual es gestionado por el/la administrado/a. Los gastos notariales y registrales, en todos los casos, son asumidos por el/la administrado/a, inclusive una copia del testimonio a favor de la entidad que tramitó el procedimiento. En la escritura pública que se otorgue debe insertarse la resolución que aprobó la constitución de superficie.

- 6.17.3 En caso que se haya aprobado el pago de la contraprestación en armadas, el contrato contempla el cronograma de pago, el número y monto de las cuotas, las penalidades, los intereses, y demás detalles que correspondan.

## **6.18 Entrega del predio**

- 6.18.1 La entrega del predio materia de constitución directa de superficie consta en acta debidamente suscrita por los/las representantes de las partes intervinientes, con indicación expresa de su identificación. En el caso de la SBN, el acta es firmada por el/la profesional legal de la SDDI responsable del expediente que sustentó la constitución directa de superficie. En el caso de los gobiernos regionales con funciones transferidas, el acta es firmada por el/la profesional legal de la unidad de organización competente responsable del expediente que sustentó la constitución directa de superficie. El acta contiene la expresa identificación del predio, debiendo precisar la ubicación, características generales, estado de conservación, finalidad a la que será destinado, entre otros.

- 6.18.2 La entrega del predio puede realizarse en la sede de la entidad que otorga el derecho, siempre que se cuente con información confiable y actualizada de la situación física del predio, asumiendo el/la beneficiario/a cualquier riesgo sobre este aspecto.

- 6.18.3 No se requiere la suscripción de un acta cuando: i) se ha efectuado la entrega provisional del predio, a menos que exista variación entre el área entregada y el área aprobada, y ii) cuando el/la superficiario/a se encuentre en posesión del predio.

## **6.19 Liquidación y distribución de ingresos**

- 6.19.1 La liquidación y distribución de ingresos obtenidos por la constitución directa de superficie se realizan conforme a las reglas previstas en el artículo 241 del Reglamento.

- 6.19.2 Dentro del plazo de tres (03) días de haber tomado conocimiento del pago de la única armada o primera cuota, la SDDI o la que haga sus veces solicita al SAT, en el caso de la SBN, o a la unidad de organización competente, en el resto de entidades, la liquidación de los gastos operativos y administrativos, y la distribución de ingresos obtenidos con la constitución directa de superficie, comunicándole los porcentajes de distribución y la base legal.

La liquidación de los gastos operativos y administrativos vinculados al predio materia de constitución directa de superficie es efectuada en el plazo de quince (15) días de efectuado el pago. Para la liquidación, solo se consideran los gastos con una antigüedad no mayor a dos (02) años a la fecha de suscripción del contrato de constitución de superficie. La deducción por gastos administrativos, por todo concepto, es de dos (02) UIT.

- 6.19.3 La transferencia de fondos a las cuentas públicas que correspondan, es efectuada por el SAT, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente, en el resto de entidades, conforme a la liquidación efectuada, dentro del plazo de cinco (05) días de comunicada dicha liquidación a la SDDI o la que haga sus veces.

En el caso de que se haya autorizado el pago de la contraprestación en armadas, la deducción de los gastos operativos y administrativos, así como la entrega del porcentaje que corresponde a la SBN, son imputados a la primera cuota que pague el/la superficiario/a y, en caso resultare insuficiente, se aplican a las siguientes armadas hasta completar el monto que corresponda.

## **6.20 Actualización del SINABIP y archivo del expediente**

- 6.20.1 La SBN, a través de la SDDI, los Gobiernos Regionales y las entidades deben registrar el acto de constitución directa de superficie en el SINABIP, en el plazo de diez (10) días, contados a partir de que la resolución queda firme o de la suscripción del contrato, según corresponda.

- 6.20.2 En caso no se encuentren implementadas las adecuaciones tecnológicas o se presente algún inconveniente de interconexión para realizar el registro de información en el aplicativo SINABIP Web, puede remitirse a la SDRC la documentación correspondiente, para su registro.

- 6.20.3 Culminada esta etapa, se dispone el archivo definitivo del expediente.

## **7. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA EL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES Y TRIBUTARIAS**

El SAT, en el caso de la SBN, o la unidad de organización que haga sus veces, en el caso de las demás entidades, realiza un seguimiento continuo del pago de la contraprestación, para que este se cumpla en los plazos previstos en el contrato. Para tal efecto, el SAT, en el caso de la SBN, recurre a la información contenida en el *Módulo web de contratos*, y en caso de que verifique incumplimiento de pago, debe informar a la SDDI.

El SAT o la unidad de organización que haga sus veces remite a la SDDI o la que haga sus veces las copias de las facturas u otro comprobante de pago que emita respecto al pago de la contraprestación, las cuales deben ser archivadas en el expediente que sustentó la aprobación de la constitución de superficie.

Respecto a las obligaciones tributarias y de servicios, el contrato de superficie contempla la obligación de el/la superficiario/a de efectuar estos pagos antes de su vencimiento, debiendo remitir a la entidad que otorgó la superficie un reporte de los recibos de los pagos que venga efectuando. El reporte puede ser presentado mensual, trimestral o anualmente, según se estipule en el contrato, a fin de que se archive en el expediente que sustentó el procedimiento de constitución de superficie.

## **8. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DE LA SUPERFICIE**

### **8.1 Acciones de supervisión o fiscalización**

La SDS, en el caso de la SBN, o la unidad de organización que haga sus veces, en el resto de las entidades, efectúa de forma inopinada las acciones de supervisión o fiscalización sobre el predio objeto del derecho de superficie otorgada cuyo objeto es verificar el cumplimiento de la finalidad o destino asignado al predio y de las obligaciones estipuladas por norma legal, por la resolución que aprobó la constitución de superficie o por el contrato.

### **8.2 Causales de extinción del derecho de superficie y resolución del contrato**

En el caso de que el/la superficiario/a no pague la contraprestación en los plazos indicados en la resolución y/o el contrato, se aplican la penalidad y los intereses legales que se hayan estipulado, hasta por un plazo adicional máximo de treinta (30) días contados a partir del día siguiente del vencimiento de los referidos plazos. Vencido el plazo sin que el/la superficiario/a haya cumplido con pagar la contraprestación, la SDDI o la que haga sus veces procede a emitir resolución administrativa comunicando la resolución del contrato, y consecuentemente requiere la devolución del predio en el plazo máximo de diez (10) días.

Asimismo, son causales de extinción del derecho de superficie las siguientes:

1. Vencimiento del plazo pactado.
2. Renuncia de el/la superficiario/a.
3. Incumplimiento de la finalidad en el plazo pactado, sea total o parcial o de la obligación (carga) impuesta.
4. Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la resolución y en el contrato de constitución de superficie.
5. La destrucción de la obra construida, siempre que el/la superficiario/a manifieste incapacidad o falta de voluntad para sustituirla.

La SDDI o la que haga sus veces, con el sustento de la SDS, en el caso de la SBN, o de la unidad de organización que haga sus veces, en el resto de entidades, expide una resolución que declara la extinción del derecho de superficie, y además la resolución del contrato, de ser el caso. La indicada resolución constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios. Sin perjuicio de lo anterior, en la causal de extinción referida al vencimiento del plazo pactado prevista en el inciso 1 del segundo párrafo del presente numeral, la extinción opera de pleno derecho, y para su inscripción registral, tiene mérito suficiente la solicitud formulada mediante oficio expedido por la SDDI o la que haga sus veces, dirigido a SUNARP.

En cualquier caso de extinción, el/la superficiario/a está obligado/a a restituir el predio sin derecho a reembolso alguno por ningún concepto.

### **8.3 Devolución del predio por vencimiento del plazo, por resolución o por extinción del derecho de superficie**

Una vez vencido el plazo de vigencia de la superficie, la devolución del predio a la entidad competente debe efectuarse el día siguiente de su vencimiento.

Cuando opere la resolución del contrato y/o la extinción del derecho de superficie, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días luego de notificado el documento que dispone lo antes señalado.

En los casos en que exista posesión del predio, una vez vencido el plazo de vigencia de la superficie, resuelto el contrato o extinguido el derecho, y quien fuere el/la superficiario/a no devuelva el predio, la SDDI o la que haga sus veces pone en conocimiento los hechos a la Procuraduría Pública competente para las acciones conducentes a la recuperación del predio,

tomando en consideración la penalidad convenida según el contrato o, en su defecto, una prestación igual a la contraprestación del periodo precedente, hasta su devolución efectiva.

## 9. RESPONSABILIDADES

En los procedimientos de constitución de superficie tramitados por la SBN, la DGPE, la SDDI y el SAT son responsables de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, en lo que les corresponda.

En los procedimientos de constitución de superficie tramitados por otras entidades, corresponde velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva a las unidades de organización competentes según sus documentos de gestión.

## 10. DISPOSICIÓN TRANSITORIA

### ÚNICA. De los procedimientos iniciados antes de la presente Directiva

Los procedimientos de constitución de superficie iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva, que se encuentren en trámite, se ajustan a lo dispuesto en esta norma, en el estado en que se encuentren.

## 11. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

### PRIMERA. Acciones ante la culminación del procedimiento sin aprobación de la constitución de superficie

En caso la solicitud de constitución directa de superficie sea declarada inadmisibles o improcedente por no haberse acreditado la causal invocada por el/la administrado/a, o el procedimiento haya culminado por desistimiento, abandono u otras circunstancias distintas a la aprobación de la constitución de superficie, el predio estatal de dominio privado puede ser sometido a un procedimiento de subasta pública u otra forma de gestión que resulte más eficiente. Para los efectos del nuevo procedimiento de gestión que inicie de oficio la entidad, puede utilizarse la tasación comercial vigente y demás documentos técnicos y legales que ya se tengan en el expediente de constitución directa de superficie concluido.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso el predio estatal se encuentre en posesión de el/la administrado/a que solicitó la constitución directa de superficie o de terceros, la SDDI o la que haga sus veces pone en conocimiento los hechos a la Procuraduría Pública competente para las acciones conducentes a la recuperación del predio.

### SEGUNDA. Devolución del predio

El/La beneficiario/a de un contrato de constitución de superficie, que sea resuelto, rescindido o declarado nulo, se encuentra obligado/a a efectuar la devolución del predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario, conforme a lo establecido en el artículo 67 del Reglamento. Vencido el plazo al que se refiere el citado artículo, corresponde a la Procuraduría Pública competente realizar las acciones conducentes a la recuperación del predio.

### TERCERA. Regulación de la constitución de superficie mediante subasta pública

La constitución de superficie mediante subasta pública se rige por la Directiva que regula la compraventa por subasta pública, en lo que resulte pertinente.

### CUARTA. Exigencia de certificación

Los informes técnico legales son suscritos por profesionales o técnicos/as certificados/as por la SBN, conforme a lo establecido en el artículo 37 del TUO de la Ley. Esta exigencia operará a partir de la fecha establecida en la Primera Disposición Complementaria Final de la Directiva N° 00002-2021/SBN.

## 12. GLOSARIO DE TÉRMINOS

- a) **Entidad:** Entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, según lo establecido en el artículo 8 del TUO de la Ley.
- b) **Gastos administrativos:** Aquellos gastos indirectos que sirven de soporte al procedimiento de constitución de superficie, tales como: impresiones de planos y otros documentos, pagos de luz, agua, teléfono y otros de la sede administrativa de la entidad, entre otros.
- c) **Gastos operativos:** Aquellos gastos que realiza la entidad que están directamente vinculados al procedimiento o al predio materia de constitución de superficie, tales como: pago de los tributos municipales y de servicios públicos, seguridad y vigilancia, viáticos de los profesionales, tasas registrales, honorarios de los profesionales contratados de manera exclusiva para dicho procedimiento, entre otros.

---

# RESOLUCION N° 096-2016-SBN

---

## APRUEBAN DIRECTIVA N° 008-2016/SBN “PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACIÓN DE LA PERMUTA DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO DE LIBRE DISPONIBILIDAD” Y ANEXOS

Fecha de publicación: 17-12-2016

### VISTO:

El Memorando N° 342-2016/SBN-DNR, emitido por la Dirección de Normas y Registro y, el Informe N° 169-2016/SBN-DNR-SDNC, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación, de fechas 30 y 29 de noviembre de 2016, respectivamente, y;

### CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE, responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14° de la Ley N° 29151, concordante con el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9° de su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento de la Ley”), señalan que la SBN, en calidad de ente rector del SNBE, tiene la función y atribución exclusiva de expedir directivas o disposiciones legales en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales, siendo de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades que conforman el SNBE;

Que, el literal b) del numeral 2.3 del artículo 2 del Reglamento de la Ley, establece que son actos de disposición aquellos que implican desplazamiento de dominio de los bienes estatales, como la permuta;

Que, los artículos 81, 82 y 83 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, establecen disposiciones relacionados a la permuta de predios de dominio privado del Estado;

Que, mediante los documentos de vistos, la Dirección de Normas y Registro propone el proyecto de directiva denominada “Procedimientos para la aprobación de la permuta de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, sustentado por la Subdirección de Normas y Capacitación, que tiene por objetivo regular el procedimiento para la aprobación de la permuta predial entre entidades públicas propietarias de un predio de dominio privado, y entre estas y las personas naturales o jurídicas de derecho privado propietarias de un predio inscrito;

Que, la directiva mencionada en el párrafo precedente, recoge las propuestas normativas de los órganos y unidades orgánicas de la SBN involucradas en el procedimiento de permuta mencionado en el párrafo precedente;

Que, en tal sentido, resulta necesario aprobar la directiva que regula los “Procedimientos para la aprobación de la permuta de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, a fin de optimizar, actualizar y consolidar dicho procedimiento, dentro del marco normativo vigente;

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

De conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA; y en uso de las atribuciones conferidas en los literales b) y r) del artículo 11° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

### SE RESUELVE:

**Artículo 1.-** Aprobar la Directiva N° 008-2016/SBN denominada “Procedimientos para la aprobación de la permuta de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad” y, los Anexos Nros. 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 que forman parte integrante de la indicada Directiva.

**Artículo 2.-** Derogar la Directiva N° 002-2007/SBN denominada “Procedimiento para la Aprobación de la Permuta de Predios del Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad”, aprobada por la Resolución N° 018-2007-SBN y, demás disposiciones que se opongan a la directiva aprobada en artículo 1 de la presente resolución.

**Artículo 3.-** Las disposiciones de la Directiva N° 008-2016/SBN entrarán en vigencia a partir del día siguiente de la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”.



**Artículo 4.-** Encargar a la Oficina de Administración y Finanzas la publicación de la Directiva N° 008-2016/SBN y de la presente resolución en la página web (www.sbn.gob.pe) e intranet institucional.  
Regístrese, comuníquese y publíquese.

## **DIRECTIVA N° 008-2016/SBN**

### **PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACIÓN DE LA PERMUTA DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO DE LIBRE DISPONIBILIDAD**

#### **I. FINALIDAD**

Contar con un instrumento normativo que establezca lineamientos predecibles, razonables y céleres que garanticen la eficiente disposición de los predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad, a través de la modalidad de permuta, en el marco de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

#### **II. OBJETIVO**

Regular el procedimiento para la aprobación de la permuta predial entre entidades públicas propietarias de un predio de dominio privado, y entre estas y las personas naturales o jurídicas de derecho privado propietarias de un predio inscrito.

#### **III. ALCANCE**

La presente directiva tiene alcance nacional y comprende los predios bajo competencia directa de:

- 3.1. La SBN;
- 3.2. Los Gobiernos Regionales que cuentan con funciones transferidas o convenio de delegación de competencias en el marco del proceso de descentralización, respecto de las funciones previstas en el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; y,
- 3.3. Las demás entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Los Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales y las entidades públicas, que cuentan con régimen legal propio para disponer los predios de su propiedad, pueden aplicar la presente directiva en vía supletoria.

No están comprendidos en esta directiva los predios estatales sujetos a procesos de formalización, titulación, privatización o concesión en cumplimiento de disposiciones especiales.

#### **IV. BASE LEGAL**

- Constitución Política del Perú.
- Código Civil.
- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y sus modificatorias.
- Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.
- Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante el Reglamento.
- Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado con Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.
- Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones.
- Resolución N° 017-2011-SBN, que aprueba la Directiva N° 002-2011-SBN que regula el “Registro de la Información de los Predios de Titularidad Estatal en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP”.
- Resolución N° 040-2013-SBN, que aprueba el “Formato Único de Informe Técnico Legal” aplicable a los actos de gestión sobre bienes inmuebles de propiedad estatal.
- Resolución N° 069-2016/SBN, que aprueba la Directiva N° 006-2016/SBN que establece los “Lineamientos para el Levantamiento Catastral de Bienes Inmuebles Estatales”.

Las referidas normas incluyen sus respectivas modificaciones, de ser el caso.

#### **V. DISPOSICIONES GENERALES**

##### **5.1. De la inscripción registral previa del predio de propiedad privada ofrecido en permuta**

La admisión a trámite del procedimiento de permuta predial opera siempre que el predio de propiedad de las personas naturales o jurídicas de derecho privado se encuentre inscrito en el Registro de Predios de la Oficina Registral competente.

##### **5.2. Del predio de dominio privado estatal materia de permuta**

La permuta se efectúa sobre predios de dominio privado estatal, de libre disponibilidad, inscritos a favor del Estado o de la respectiva entidad pública, salvo que la entidad pública que permuta acredite el derecho de propiedad que le asiste, y el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento técnico legal. En ambos casos, el predio debe estar registrado en el SINABIP.

##### **5.3. De la libre disponibilidad de un predio estatal para la permuta**

Se consideran predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad a los que no tienen impedimento legal o judicial para la transferencia de dominio.

Salvo que exista mandato judicial expreso que suspenda o prohíba la permuta predial, la existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales, que afecten a predios estatales, no limitan su libre disposición. En este caso, tales circunstancias deben ser puestas en conocimiento del eventual adquirente del bien o derecho, al momento de aprobarse la

permuta predial, lo cual constará en la resolución que aprueba dicho acto, así como en la minuta respectiva, bajo sanción de nulidad.

En caso se acredite la concurrencia de los supuestos para la inhibición por conflicto con la función jurisdiccional, debe procederse conforme al artículo 64° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

#### **5.4. De la responsabilidad del adquirente del predio recibido en permuta**

En el caso del procedimiento de permuta predial instruido por una entidad pública con una persona natural o jurídica de derecho privado, esta última asume el riesgo por la pérdida o deterioro de este, así como de sus frutos o productos, no pudiendo bajo ninguna circunstancia exigir a la entidad permutante la devolución del predio permutado, indemnización o compensación alguna.

#### **5.5. De la valorización comercial de los predios materia de permuta**

La valorización de los predios debe efectuarse tanto del terreno como de la edificación existente, salvo que la entidad pública competente que se encuentra ocupando el predio ofrecido en permuta por el administrado (persona natural o jurídica de derecho privado) hubiera efectuado las edificaciones sobre dicho predio.

El organismo encargado de efectuar la tasación a valor comercial de la propiedad estatal a que se refiere el artículo 36 del Reglamento, es la persona jurídica, de derecho público o privado, con acreditada experiencia en el rubro de valorizaciones comerciales mayor a dos (2) años y que cuenta además con profesionales especializados.

El “perito tasador acreditado” a que se refiere el artículo 36 del Reglamento, es aquel profesional habilitado por su colegio profesional, con registro de perito vigente ante alguna entidad o cuerpo especializado en valuaciones con antigüedad mayor a dos (2) años. Dicho profesional interviene excepcionalmente, en caso que no exista un organismo especializado en la Región donde se ubica el predio.

En el caso del procedimiento de permuta predial iniciado por una persona natural o jurídica de derecho privado, esta asume los gastos que se devengan de la valorización del predio de su propiedad como el de la entidad pública competente. Mientras que, en el caso del procedimiento de permuta predial entre entidades públicas, cada una asume los gastos que se devenguen de la valorización de los predios materia de permuta.

La contratación de los servicios de tasación comercial se efectúa conforme a las directivas o lineamientos internos con que cuenta cada entidad, respetando los principios básicos de las contrataciones del Estado.

#### **5.6. Vigencia de la valorización y su actualización**

La vigencia de la valorización de los predios materia de permuta es de ocho (08) meses a partir de la emisión del documento que la contiene.

Transcurrido el plazo máximo de ocho (8) meses de vigencia de la valorización antes de la emisión de la resolución de aprobación de la permuta predial, corresponderá su actualización por el mismo plazo de vigencia.

El costo del servicio de actualización de la valorización debe ser asumido por la entidad que sustenta el procedimiento, salvo que el retardo en el impulso del procedimiento sea por causa imputable al administrado.

#### **5.7. De la autoridad competente que aprueba la permuta predial**

La permuta de predios de propiedad de las entidades públicas es aprobada con resolución del Titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la propia entidad, previa opinión técnica de la SBN.

La permuta de predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo competencia de los Gobiernos Regionales, sea en mérito a la transferencia o delegación de las funciones previstas en el artículo 62° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, es aprobada por resolución del Titular del Pliego del Gobierno Regional, previa opinión técnica de la SBN.

La permuta de predios del Estado bajo competencia o administración de la SBN, es aprobada por resolución de la SDDI.

#### **5.8. De la elaboración de la minuta de permuta predial**

La minuta de permuta predial se elabora conforme a las normas del SNBE y, en lo que fuera aplicable, de acuerdo a las normas del derecho común.

#### **5.9. Unidad competente de la SBN para el procedimiento de permuta predial**

La SDDI es la unidad orgánica encargada de instruir el procedimiento de permuta de los predios que se encuentren bajo competencia o administración de la SBN.

#### **5.10. De las abreviaturas y el glosario de términos**

Para mejor entendimiento de las disposiciones contenidas en la presente directiva, en los Anexos N° 1 y N° 2 se precisan las Abreviaturas y Glosario de Términos, utilizados en su contenido.

## **VI. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS**

### **6.1. Etapas del procedimiento de permuta predial**

El procedimiento de permuta predial tiene las siguientes etapas:

- a) Presentación de la solicitud y generación de expediente.
- b) Calificación formal de la solicitud.
- c) Inspección técnica.
- d) Valorización comercial.
- e) Calificación sustantiva de la solicitud.

- f) Autorización o conformidad de la permuta por el titular o máxima autoridad administrativa de la entidad.
- g) Emisión del informe técnico legal.
  
- h) Opinión técnica de la SBN en los procedimientos tramitados por las demás entidades del SNBE.
- i) Emisión de la resolución que aprueba la permuta.
- j) De la minuta de permuta y elevación a escritura pública.
- k) De la actualización del SINABIP.

## 6.2. Presentación de la solicitud y generación de expediente

Para el inicio del procedimiento administrativo de permuta predial, el solicitante debe presentar su pedido por escrito ante la entidad pública propietaria del predio o, cuando este es de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional que cuente con competencias transferidas o delegadas, en el marco del proceso de descentralización.

El solicitante debe acompañar a su pedido de permuta los siguientes requisitos:

- a) Solicitud que debe contener lo siguiente: (i) la entidad pública a la cual se dirige; (ii) nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o Carnet de Extranjería del solicitante, y en su caso, la calidad de representante de la persona natural o jurídica a la que representa, en este último caso con indicación de la partida registral respectiva; (iii) la expresión concreta del pedido, indicando el área, ubicación del predio y partida registral del predio ofrecido en permuta y el que se solicita en permuta; y, (iv) lugar, fecha, firma o huella digital, en caso de no saber firmar o tener impedimento físico.
- b) Planos de ubicación y perimétrico en coordenadas UTM, a escala apropiada, del predio ofrecido en permuta, firmado por ingeniero o arquitecto colegiado, y del predio estatal solicitado en permuta, cuando forme parte de un área de mayor extensión.
- c) Memoria Descriptiva del predio ofrecido en permuta, firmada por ingeniero o arquitecto colegiado, y del predio estatal solicitado en permuta, cuando forme parte de un área de mayor extensión.
- d) Declaración Jurada de inexistencia de cargas, gravámenes, deudas tributarias, procesos judiciales u otras restricciones técnicas o legales que impidan la transferencia del predio ofrecido en permuta (Anexo N° 3).
- e) Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos del predio ofrecido en permuta.

En el caso de la permuta predial entre entidades públicas, debe adjuntarse, además de los requisitos señalados anteriormente, el informe técnico legal respectivo.

## 6.3. Calificación formal de la solicitud

Recibida la solicitud, el órgano responsable de la entidad pública competente, procede a verificar lo siguiente:

- a) El cumplimiento de los requisitos a que refiere el numeral precedente, según corresponda;
- b) La libre disponibilidad del predio de dominio privado estatal solicitado u ofrecido en permuta, debiendo tenerse en consideración la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo; y,
- c) La inexistencia de cargas, gravámenes, deudas tributarias, procesos judiciales u otras restricciones técnicas o legales sobre el predio de propiedad privada en permuta, según corresponda (Anexo N° 3).

De ser necesario, dicho órgano requiere al administrado efectuar la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementar la documentación, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación. De manera excepcional y por razones justificadas debidamente acreditadas, puede prorrogarse dicho plazo por igual término y por única vez, siempre que el administrado lo solicite antes de su vencimiento.

En caso que el administrado no subsane las observaciones advertidas en el plazo concedido, se emitirá la resolución que declara la inadmisibilidad de la solicitud, dándose concluido el procedimiento y procediéndose al archivo definitivo del expediente administrativo. Dicha resolución debe notificarse al administrado de acuerdo al régimen de notificaciones previsto en el artículo 21° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

## 6.4. Inspección técnica

De ser favorable la calificación formal de la solicitud, el órgano responsable de la entidad pública competente, realiza la inspección técnica de los predios materia de permuta, verificando lo siguiente:

- 6.4.1. La situación física, vale decir, la ocupación o no de los predios materia de permuta.
- 6.4.2. Las restricciones en que pudieran encontrarse los predios, tales como: zonas de riesgo, zonas carentes de las condiciones de higiene y salubridad, áreas de vías públicas, entre otros.
- 6.4.3. Las edificaciones y/o construcciones y/o servicios básicos en los predios.

## 6.5. Valorización comercial

Concluida la inspección técnica, el órgano responsable de la entidad pública competente comunica al administrado (persona natural o jurídica de derecho privado) los gastos que debe asumir como consecuencia de la valorización comercial de su predio y el de la entidad pública, a fin que entregue el monto respectivo ante la unidad orgánica de tesorería o la que haga sus veces, o efectúe el depósito en la cuenta bancaria de dicha entidad, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de recibida la comunicación, caso contrario se declara la inadmisibilidad de la solicitud, la conclusión del procedimiento y el archivo del expediente administrativo.

En el caso del procedimiento de permuta predial entre entidades públicas, la comunicación y el plazo para la entrega o depósito del monto correspondiente a la valorización a que refiere el párrafo precedente, sólo involucra al predio de la entidad pública ofrecido en permuta, toda vez que, la entidad pública competente solicita la valorización comercial del predio de su propiedad, bajo su competencia o administración.

El pago del servicio de valorización no obliga ni condiciona la aprobación de la permuta, por parte de la entidad pública competente.

El organismo especializado o perito tasador debe presentar a la entidad pública competente, un informe de valorización comercial y el estudio de mercado, con la debida fundamentación de su utilización en la valorización efectuada de los predios materia de permuta.

Recibido el informe de valorización de los predios, el órgano responsable de la entidad pública competente debe evaluar y emitir el informe de conformidad al procedimiento y estudio de mercado de la valorización. De ser necesario, se requerirá la aclaración o rectificación al organismo o perito que efectuó la valorización, la misma que debe ser atendida en el plazo de diez (10) días hábiles de recibido el requerimiento.

La conformidad de la tasación debe ser firmada por el profesional (ingeniero o arquitecto) que interviene en la sustentación del procedimiento y visada por el profesional a cargo del órgano responsable, de acuerdo al formato que se aprueba como Anexos N°s 4, 5 o 6 de la presente directiva.

## **6.6. Calificación sustantiva de la solicitud**

6.6.1. La calificación sustantiva es realizada por el órgano responsable de la entidad pública competente, luego de efectuada la inspección técnica y/o la valoración comercial de los predios materia de permuta.

6.6.2. En esta etapa debe evaluarse el resultado de la situación física de los predios materia de permuta a que refiere el sub numeral 6.4.1, aplicándose en el caso de predios ocupados las reglas siguientes:

- a) El predio estatal de la entidad pública competente se encuentra ocupado por esta o el administrado (persona natural o jurídica de derecho privado) y el predio ofrecido en permuta por el administrado se encuentra ocupado por este o dicha entidad.  
En estos casos, debe proseguirse con la ejecución de la etapa de valorización comercial prevista en el numeral 6.5. de la presente directiva.
- b) El predio estatal de la entidad pública competente se encuentra ocupado por esta o un tercero distinto al administrado (persona natural o jurídica de derecho privado) y el predio ofrecido en permuta se encuentra ocupado por este último o por dicha entidad.  
En estos casos, el órgano responsable de la entidad pública competente debe comunicar tal situación al administrado, a fin que manifieste su conformidad con la prosecución del procedimiento administrativo de permuta predial, dentro del plazo máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de recibida la comunicación. De no manifestar su conformidad en el plazo establecido, debe emitirse la resolución que declara la improcedencia de la solicitud, la conclusión del procedimiento y el archivo del expediente administrativo.
- c) El predio estatal de la entidad pública competente se encuentra ocupado por la misma entidad, el administrado o un tercero, y el predio ofrecido en permuta se encuentra ocupado por un tercero distinto al administrado.  
En este caso, debe emitirse la resolución que declara la improcedencia de la solicitud, la conclusión del procedimiento y el archivo del expediente administrativo.

6.6.3. Asimismo, debe evaluarse que los predios materia de permuta no se encuentren inmersos en el supuesto señalado en el sub numeral 6.4.2. de la presente directiva. De lo contrario, debe emitirse la resolución que declara la improcedencia de la solicitud, la conclusión del procedimiento y el archivo del expediente administrativo.

6.6.4. De no declararse la improcedencia en los supuestos expuestos anteriormente, se procede a la etapa de valorización comercial prevista en el numeral 6.5. de la presente directiva. Como consecuencia de la valorización de los predios, se procede a evaluar, según corresponda, lo siguiente:

- a) El valor comercial del predio de titularidad del administrado (persona natural o jurídica de derecho privado), ofrecido en permuta, no debe ser inferior al veinte por ciento (20%) del valor comercial del predio de dominio privado de la entidad pública competente. De lo contrario, debe emitirse la resolución que declara la improcedencia de la solicitud, la conclusión del procedimiento y el archivo del expediente administrativo.
- b) El valor comercial del predio de titularidad del administrado (persona natural o jurídica de derecho privado), ofrecido en permuta, es mayor al valor comercial del predio de dominio privado de la entidad pública competente. En este supuesto, el órgano responsable de la instrucción del procedimiento de permuta predial, debe solicitar a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto o la que haga sus veces, la disponibilidad presupuestal para asumir el pago de la diferencia de valor a favor del administrado, la misma que debe emitir una respuesta en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles de recibida la solicitud.

De existir disponibilidad presupuestal, el órgano responsable de la entidad pública competente, prosigue con el citado procedimiento. Caso contrario, debe comunicar tal situación al administrado, indicándole la posibilidad de

poder renunciar a la diferencia de valor, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de recibida la comunicación. En caso que el administrado renuncie a la diferencia del valor debe proseguirse con el procedimiento de permuta predial. En su defecto, debe emitirse la resolución que declara la improcedencia de la solicitud, la conclusión del procedimiento y el archivo del expediente administrativo.

La renuncia referida en el párrafo precedente, debe formularse mediante documento escrito con firma legalizada ante notario público.

- c) El valor comercial del predio de dominio privado de la entidad pública competente que será entregado en permuta puede ser superior al valor comercial del predio de titularidad del administrado (persona natural o jurídica de derecho privado), siempre que la diferencia de valor sea inferior al veinte por ciento (20%). En este supuesto, el órgano responsable de la entidad pública competente debe comunicar tal situación al administrado, concediéndole un plazo no mayor de diez (10) días calendario, para que realice el depósito de la diferencia de valor en la cuenta bancaria de la entidad. Dicho pago constituye ingresos propios de la entidad pública propietaria del predio. De no realizar el depósito correspondiente en el plazo establecido, debe emitirse la resolución que declara la improcedencia de la solicitud, la conclusión del procedimiento y el archivo del expediente administrativo.
- d) El valor comercial del predio de dominio privado de la entidad pública ofrecido en permuta es superior al valor comercial del predio de dominio privado de la entidad pública que instruye el procedimiento de permuta, o viceversa. En este supuesto, la entidad pública del predio cuyo valor comercial es menor, debe solicitar a su Oficina de Planeamiento y Presupuesto o la que haga sus veces, la disponibilidad presupuestal para asumir el pago de la diferencia de valor a favor de la otra entidad pública, la misma que debe emitir una respuesta en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles de recibida la solicitud. De existir disponibilidad presupuestal, la entidad pública solicitante o que instruye el procedimiento de permuta predial, según corresponda, debe efectuar el depósito de la diferencia de valor en la cuenta bancaria de la entidad respectiva, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles. En caso, de no realizarse el depósito correspondiente en el plazo establecido, debe emitirse la resolución que declara la improcedencia de la solicitud, la conclusión del procedimiento y el archivo del expediente administrativo. En caso de no existir disponibilidad presupuestal, debe procederse conforme lo señalado en el párrafo precedente, según corresponda.

6.6.5. La comunicación para efectuar el depósito de la diferencia de valor señalada en el numeral c), así como el plazo previsto en el tercer párrafo del literal d), debe entenderse realizado a partir del día hábil siguiente de la autorización o conformidad a que refiere el numeral 6.7. de la presente directiva.

6.6.6. La calificación sustantiva favorable de la solicitud debe constar en un informe especializado, acompañado del análisis del beneficio económico y social para el Estado (Anexo N° 7).

6.6.7. La calificación sustantiva negativa de la solicitud debe constar en un informe especializado que sustente las razones de improcedencia incurridas.

#### **6.7. Autorización o conformidad de la permuta por el titular o máxima autoridad administrativa de la entidad**

El informe especializado sobre la calificación sustantiva favorable de la solicitud es elevado al titular o máxima autoridad administrativa de la entidad pública competente, según corresponda al ámbito de sus funciones, a fin que emita su autorización para la prosecución del procedimiento.

En el caso del procedimiento de permuta entre entidades públicas, la autorización es otorgada también por el titular del pliego o máxima autoridad administrativa de la entidad que ofrece en permuta el predio, según corresponda al ámbito de sus funciones, luego que el órgano responsable de la entidad pública competente comunica sobre la calificación favorable de su solicitud.

En el procedimiento de permuta a cargo de la SBN, la SDDI eleva el precitado informe y sus anexos al Superintendente, a fin que brinde su conformidad, de ser el caso, la que es puesta en conocimiento de la SDDI, para la prosecución del procedimiento. De no emitirse la autorización o conformidad respectiva, debe emitirse la resolución que declara la improcedencia de la solicitud, la conclusión del procedimiento y el archivo del expediente administrativo.

#### **6.8. Emisión del informe técnico legal**

El informe técnico legal contendrá la fundamentación del cumplimiento de cada una de las etapas precedentes que conforman el procedimiento de permuta predial, utilizándose el formato aprobado por la Resolución N° 040-2013-SBN.

Dicho informe debe ser elaborado y firmado por el o los responsables a cargo de la sustentación del expediente administrativo correspondiente, y puesto a disposición del profesional a cargo del órgano responsable de la entidad pública competente, adjuntando el proyecto de resolución que aprueba la permuta predial.

En el procedimiento a cargo de la SBN, el informe técnico legal es elaborado y firmado por los servidores públicos de la SDDI, responsables de la evaluación del expediente administrativo correspondiente, y elevado al Subdirector de dicha unidad orgánica, para la emisión de la resolución administrativa que aprueba la permuta predial.



#### **6.9. Opinión técnica de la SBN en los procedimientos tramitados por las demás entidades del SNBE**

Una vez emitido el Informe Técnico Legal, las entidades del SNBE que instruyen el procedimiento de permuta predial solicitan opinión técnica a la SBN respecto a dicho procedimiento. Para tal efecto, deben remitir copia autenticada de los siguientes documentos:

- a) Solicitud de permuta predial y demás requisitos formales. En la solicitud debe indicarse la partida registral de los predios materia de permuta predial, de corresponder.
- b) Informe de calificación sustantiva favorable de la solicitud, acompañado del análisis del beneficio económico y social para el Estado.
- c) Plano perimétrico - ubicación de los predios materia de permuta, en coordenadas UTM a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas correspondientes.
- d) Memoria descriptiva de los predios materia de permuta, describiendo la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas, la zonificación y las observaciones que se consideren pertinentes.
- e) Fotografías de los predios materia de permuta.
- f) Valorización de los predios materia de permuta, elaborada de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, acompañado del Informe de conformidad al procedimiento y estudio de mercado de la valorización de los predios.
- g) Informe Técnico Legal, conteniendo la opinión favorable para la permuta predial.

Recibida la solicitud, la SDDI procede a verificar la documentación presentada, pudiendo requerir a la entidad, vía oficio o correo electrónico, para que presente los documentos complementarios o la aclaración que estime necesaria, dentro del plazo de quince (15) días hábiles de recibida la notificación, caso contrario devuelve el expediente. De manera excepcional y por razones justificadas, puede prorrogar dicho plazo por igual término y por única vez, siempre que la entidad lo solicite antes de su vencimiento.

La opinión técnica de la SBN se circunscribe únicamente a la verificación del cumplimiento de los requisitos que exige el procedimiento de permuta predial, siendo de exclusiva responsabilidad de la entidad pública la oportunidad en efectuar la permuta predial y veracidad de la documentación remitida, así como, la aprobación de la valorización de los predios materia de permuta. La opinión técnica debe ser emitida por la SDDI, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles de recibida la solicitud o efectuada la subsanación de la misma, y es comunicada a la entidad pública, a través de la DGPE.

El vencimiento de la valorización en esta etapa del procedimiento, no impide la emisión de la opinión técnica, la cual debe ser con cargo a que la entidad realice la actualización de la respectiva tasación.

#### **6.10. Emisión de la resolución que aprueba la permuta**

La resolución que aprueba la permuta predial debe contener la descripción de los aspectos relevantes reseñados en las etapas de calificación formal de la solicitud, inspección técnica, valorización comercial de los predios materia de permuta, calificación sustantiva de la solicitud, autorización o conformidad del titular del pliego de la entidad pública competente y la opinión técnica favorable de la SBN, esto último en el caso de los procedimientos de permuta a cargo de las demás entidades del SNBE.

En el caso de la permuta predial entre entidades públicas, ambas deben emitir la resolución administrativa que aprueba dicho acto.

La resolución que aprueba la permuta es notificada de acuerdo al régimen de notificaciones previsto en el artículo 21° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

#### **6.11. De la minuta de permuta y elevación a escritura pública**

Luego de haber adquirido la calidad de cosa decidida la resolución que aprueba la permuta predial, el órgano responsable de la entidad pública competente elabora el proyecto de la minuta de permuta respectiva, la cual es elevada conjuntamente con el expediente administrativo al titular de dicha entidad o aquel que tenga facultades conforme a sus normas de organización interna, para su conformidad y suscripción. Asimismo, este último suscribe la escritura pública en virtud de la cual se formaliza la referida minuta, ante el notario público de la provincia donde se ubican los predios materia de permuta.

En el procedimiento a cargo de la SBN, la SDDI es responsable de la elaboración del proyecto de la minuta respectiva, y la DGPE es responsable de la conformidad y suscripción de la misma, así como, de la suscripción de la escritura pública.

El órgano responsable de la entidad pública competente debe comunicar al administrado (persona natural o jurídica de derecho privado) para que se apersona a suscribir la minuta de permuta, en el plazo máximo de quince (15) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibida la comunicación, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la resolución que aprueba la permuta predial, requiriendo la devolución del predio de dominio privado estatal, en caso de haberse entregado, sin lugar a devolución por los gastos incurridos.

La minuta deberá contener los siguientes elementos mínimos, según corresponda:

1. Los datos de las partes (entidad pública competente y administrado);
2. Los datos de identificación de los predios materia de permuta;
3. El objeto de la minuta, precisando los datos de la resolución que aprueba la permuta.
4. Los valores de los predios de materia de permuta;
5. La inclusión de la regla aplicable en caso de diferencia de valores de los predios materia de permuta;
6. La existencia o inexistencia de cargas, gravámenes y/o procesos administrativos o judiciales;
7. Los gastos notariales y registrales;
8. El pago de tributos;
9. Jurisdicción y Competencia; y,
10. Otras disposiciones pertinentes.



Los gastos notariales y registrales son asumidos por el administrado, inclusive una copia del testimonio a favor de la entidad pública competente.

Una vez inscrita la permuta, el órgano responsable de la entidad pública competente debe efectuar la declaración jurada de baja del predio entregado al administrado ante la municipalidad de la jurisdicción donde se ubica el predio.

Las reglas previstas en el presente numeral también se aplican respecto al administrado que tenga la calidad de entidad pública que ofrece un predio en permuta ante otra entidad pública que instruye el citado procedimiento.

#### **6.12. De las Actas de Entrega – Recepción**

Efectuada la suscripción de la minuta, el órgano responsable de la entidad pública procede a realizar la entrega de su predio al administrado, y este hace lo propio respecto al predio de su propiedad. Para tal efecto, debe suscribirse las Actas de Entrega – Recepción correspondientes, salvo que se haya realizado el acta de entrega provisional a que refiere la Segunda Disposición Complementaria de la presente directiva.

En el caso de la SBN, la SDDI después de haber suscrito las Actas de Entrega – Recepción a que hace referencia el párrafo precedente, entrega el predio ofrecido en permuta por el administrado a la SDAPE, para su custodia correspondiente, debiendo constar tal hecho en el acta que se elabore para el efecto.

#### **6.13. De la actualización del SINABIP**

Los documentos técnicos y legales en formato físico y/o digital que sustenten el procedimiento de permuta predial, deben ser remitidos a la SDRC de la SBN para su registro y actualización en el SINABIP, en el plazo establecido en el artículo 23 del reglamento, luego de lo cual se efectúa el archivo definitivo del expediente administrativo.

### **VII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

#### **Primera.- De las acciones de recuperación**

En caso que se determine que el predio estatal se encuentre invadido u ocupado ilegalmente, el órgano responsable de la entidad pública competente debe comunicar a la Procuraduría Pública competente, para las acciones conducentes a la recuperación del predio.

Dicha disposición debe interpretarse en concordancia con lo dispuesto en el sub numeral 6.6.2. de la presente directiva.

#### **Segunda.- De la entrega provisional**

La entrega provisional del predio estatal procede en caso peligre la seguridad del predio o existan razones debidamente acreditadas, siempre que exista la autorización o conformidad del titular del pliego o máxima autoridad administrativa para la prosecución del procedimiento de permuta predial.

En los procedimientos de permuta sustentados por las entidades con particulares, la entrega provisional procede siempre que se cuente, además de lo indicado en el párrafo precedente, con la opinión favorable de la SBN.

A fin que la SBN pueda emitir opinión sobre una solicitud de entrega provisional formulada por el administrado, la entidad que sustenta el procedimiento debe remitir lo siguiente:

- a) Solicitud de permuta, con indicación de la partida registral del predio estatal.
- b) Plano perimétrico – ubicación del predio estatal en coordenadas UTM a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas correspondientes.
- c) Memoria descriptiva del predio estatal, describiendo la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas, la zonificación si la hubiere y otras observaciones que se consideren pertinentes.
- d) Informe de calificación favorable de la solicitud.

Recibida la solicitud, la SDDI procede a verificar la documentación presentada, pudiendo requerir a la entidad, vía oficio o correo electrónico, para que presente los documentos complementarios o la aclaración que estime necesaria, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles de recibida la notificación, caso contrario se devolverá el expediente.

La opinión es emitida por la SDDI de la SBN y se circunscribe únicamente a la verificación del cumplimiento de los documentos señalados y a la fundamentación respecto a la causal de procedencia de la entrega provisional. Dicha opinión se emite en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles de recibida la solicitud o efectuada la subsanación de la misma.

La entrega se efectúa a través de un acta de entrega-recepción, sin que ello signifique la aprobación de la permuta predial solicitada. Dicha acta adquirirá la condición de definitiva, una vez suscrito la minuta respectiva, salvo que hubiera variación del área, en cuyo caso se suscribirá un acta de entrega definitiva.

#### **Tercera.- De las acciones de saneamiento para la prosecución del procedimiento administrativo de permuta predial**

En caso el predio de dominio privado estatal materia de permuta requiera la ejecución de alguna acción de saneamiento (independización, rectificación de área, linderos y/o medidas perimétricas, o acumulación), cualquiera de dichas acciones se ejecutarán luego de emitida la autorización o conformidad a que refiere el numeral 6.7 de la presente directiva.

En tal situación, el órgano responsable debe emitir la resolución de suspensión del procedimiento de permuta predial, debiendo notificar dicha decisión al administrado, a fin de no causarle indefensión.

La autorización o conformidad a que refiere el numeral 6.7 de la presente directiva, tendrá efecto legal siempre que se concluya de manera satisfactoria con la inscripción de la acción de saneamiento pertinente.

#### **Cuarta.- De la declaración de alta del predio de propiedad del administrado entregado en permuta**

Una vez inscrito el acto de permuta, la entidad pública competente debe efectuar la declaración jurada de alta del predio entregado por el administrado ante la municipalidad de la jurisdicción donde se ubica el predio.

En el caso de la SBN, dicho procedimiento municipal es efectuado por la SDAPE.

**Quinta.- De la permuta de aportes reglamentarios**

La permuta de aportes reglamentarios es una regla excepcional, que opera cuando el Estado representado por la SBN o Gobierno Regional con competencias transferidas o delegadas, ejerce administración directa de los predios que tienen esa calificación. La aprobación de la permuta está condicionada a la previa conversión de esta categoría de predios al dominio privado del Estado.

**Sexta.- De la permuta de los predios estatales en los procesos de formalización de la propiedad**

El organismo formalizador, de manera extraordinaria, para efectos de la ejecución de los procedimientos de formalización previstos en la normativa especial respecto a los terrenos de propiedad de particulares ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre de 2004 y con una antigüedad no menor de diez (10) años de ocupación, a que refiere la Ley N° 28687 y el Reglamento del Título I de dicha ley, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y sus modificatorias, podrá solicitar a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la permuta de predios de dominio privado estatal, pudiendo aplicar las disposiciones de la presente directiva, en lo que no se oponga.

**Séptima.- De la oposición en el procedimiento administrativo de permuta predial**

Los terceros que se consideren afectados en algún derecho real que tuvieran sobre el predio de dominio privado estatal materia de permuta, pueden formular su oposición ante el órgano responsable hasta antes de la etapa de emisión de la resolución a que refiere el numeral 6.10. de la presente directiva, adjuntando los documentos que sustenten tal derecho.

Con o sin el descargo presentado por el administrado, la oposición será evaluada y resuelta en la etapa de emisión de la resolución. En caso de declararse fundada la oposición, se tendrá por concluido el procedimiento de permuta predial y se procede al archivo del expediente administrativo.

**Octava.- De la aplicación supletoria de las disposiciones contenidas en las demás directivas del SNBE**

Las disposiciones contenidas en las demás directivas del SNBE pueden aplicarse supletoriamente al procedimiento de permuta predial regulado por la presente directiva, en lo que no se oponga.

**VIII. DISPOSICIÓN TRANSITORIA****Única.- Adecuación de los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente directiva.**

En el caso de los procedimientos iniciados antes de la vigencia de la presente directiva y que se encuentren en trámite, se regirán por la presente directiva.

**IX. DISPOSICIÓN FINAL****Única.- Del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva**

La DGPE, conjuntamente con la SDDI son responsables de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente directiva, respecto de los predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo competencia o administración de la SBN.

Corresponde a cada órgano de las entidades que conforman el SNBE, responsable de la instrucción del procedimiento de permuta predial, de acuerdo a sus funciones previstas en sus normas de organización interna, velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente directiva.

**X. ANEXOS**

Forman parte de la presente Directiva los anexos que a continuación se indican:

- Anexo N° 1: Abreviaturas.
- Anexo N° 2: Glosario de términos.
- Anexo N° 3: Declaración Jurada.
- Anexo N° 4: Formato de Resumen de Valorización Comercial de Terreno Urbano.
- Anexo N° 5: Formato de Resumen de Valorización Comercial de Terreno Eriazo.
- Anexo N° 6: Formato de Resumen de Valorización Comercial de Terreno en Zona de Expansión Urbana.
- Anexo N° 7: Análisis Costo Beneficio Estimado para Procedimiento de Permuta Predial.

---

# RESOLUCION N° 0002-2022-SBN

---

## APRUEBAN DIRECTIVA N° 00002-2022-SBN, “DISPOSICIONES PARA LA COMPRAVENTA DIRECTA DE PREDIOS ESTATALES”

Fecha de publicación: 05-01-2022

### VISTO:

El Informe N° 00269-2021/DNR-SDNC de fecha 29 de diciembre de 2021, de la Subdirección de Normas y Capacitación; el Memorandum N° 00833-2021/SBN-DNR de fecha 29 de diciembre de 2021, de la Dirección de Normas y Registro; el Informe N° 01226-2021/SBN-OPP de fecha 30 de diciembre de 2021, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; el Informe N° 00427-2021/SBN-OAJ de fecha 30 de diciembre de 2021, de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

### CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con lo dispuesto por 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, 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 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, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 del TUO de la Ley N° 29151, la SBN es el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

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 SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, formular políticas y expedir directivas sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios estatales;

Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 2 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, las normas que emite la SBN son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el SNBE, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes, así como por las personas naturales o jurídicas que ejerzan algún derecho sobre los predios estatales;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, se aprobó el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y se derogó el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprobó el anterior Reglamento de la Ley N° 29151, con excepción del Capítulo V del Título III, referido a los Bienes Muebles Estatales, el cual quedará derogado a la entrada en vigencia de la(s) Directiva(s) que emita la Dirección General de Abastecimiento sobre la materia;

Que, el indicado nuevo Reglamento de la Ley N° 29151 regula en sus artículos 221 al 231 el procedimiento de compraventa directa de los predios de dominio privado estatal en el ámbito del SNBE, como un mecanismo excepcional de disposición de la propiedad estatal sustentada en determinadas causales. En relación al Reglamento anterior, las casuales de colindancia, ejecución de proyectos de interés nacional o regional y posesión iniciada antes del 25 de noviembre de 2010, han sido reajustadas; asimismo, se precisan los requisitos que deben presentar los interesados por cada una de las causales; también, resultan aplicables al procedimiento de compraventa directa las disposiciones comunes para los actos de disposición, previstas en los artículos 187 al 206 del referido Reglamento, que contienen reglas específicas para la instrucción y operatividad del procedimiento, como es la exigencia del depósito de la garantía que debe ofrecer el solicitante de la compraventa como respaldo de su interés de contratar. Asimismo, la Séptima Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N° 29151 establece que la SBN, en calidad de ente rector del SNBE, emitirá las directivas que sean necesarias para la implementación de lo regulado en dicho Reglamento, así como para determinar los plazos para las actuaciones, cuando corresponda;

Que, como consecuencia del marco jurídico antes mencionado, han quedado desfasadas las disposiciones previstas en la Directiva N° 006-2014/SBN denominada “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN de fecha 5 de setiembre de 2014;

Que, mediante el Informe N° 00269-2021/SBN-DNR-SDNC, la Subdirección de Normas y Capacitación, que cuenta con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro otorgada mediante el Memorandum N° 00833-2021/SBN-DNR, propone la Directiva denominada “Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales”, la cual incorpora y desarrolla a nivel operativo las normas establecidas por el vigente Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; señalando que su propuesta normativa es de alcance nacional y comprende los predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad;

Que, con el Informe N° 01226-2021/SBN-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, emite opinión técnica favorable respecto al proyecto de Directiva “Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales”;

Que, a través del Informe N° 00427-2021/SBN-OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión legal favorable sobre el proyecto de Directiva “Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales”, 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, en virtud de lo expuesto, es necesaria la emisión de una nueva Directiva que sustituya a la Directiva N° 006-2014/SBN aprobada mediante la Resolución N° 064-2014/SBN, con el objeto de incorporar las disposiciones producto de las recientes modificaciones normativas, a través de un nuevo cuerpo normativo que las integre de forma sistemática, asegurando la celeridad, eficacia y predictibilidad del procedimiento de compraventa directa de predios estatales, a cargo de la SBN, de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y de las demás entidades del SNBE; así como, derogar la Resolución N° 064-2014/SBN que aprobó la precitada Directiva al estar desfasada;

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, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, el Sistema Administrativo de Tesorería, 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; y, en uso de las funciones previstas en los literales b) y r) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

**Artículo 1.- Aprobación de la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN**

Aprobar la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN “Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales”, que en Anexo forma parte integrante de la presente Resolución.

**Artículo 2.- Derogación**

Derogar la Resolución N° 064-2014/SBN que aprueba la Directiva N° 006-2014/SBN “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”.

**Artículo 3.- Publicación y difusión**

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)), el mismo día de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

## **DIRECTIVA N° 00002-2022/SBN**

### **DISPOSICIONES PARA LA COMPRAVENTA DIRECTA DE PREDIOS ESTATALES**

#### **1. OBJETIVO**

Establecer disposiciones para la compraventa directa de predios de dominio privado estatal por las causales legalmente establecidas, así como las atribuciones y responsabilidades de las unidades de organización de la SBN y de las demás entidades del SNBE.

#### **2. FINALIDAD**

Optimizar el procedimiento de compraventa directa de predios estatales, procurando una eficiente gestión del portafolio de predios estatales.

#### **3. BASE LEGAL**

- 3.1 Decreto Legislativo N° 295, que aprueba el Código Civil.
- 3.2 Ley N° 26856, Declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido.
- 3.3 Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.
- 3.4 Decreto Supremo N° 050-2006-EF, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 26856, que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido.
- 3.5 Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.
- 3.6 Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 3.7 Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.8 Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.9 Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones.

#### **4. ALCANCE**

La presente Directiva es de alcance nacional y comprende los predios de dominio privado estatal, de libre disponibilidad. En el caso de la SBN, la presente Directiva es de aplicación a la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal (DGPE), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) y la Subdirección de Supervisión (SDS).

#### **5. DISPOSICIONES GENERALES**

##### **5.1. Abreviaturas**

Para los efectos de la presente Directiva, se entiende por:

1. **Reglamento:** Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.
2. **ROF de la SBN:** Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.
3. **Superintendente(a):** Superintendente(a) Nacional de Bienes Estatales.
4. **TUO de la Ley:** Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.
5. **TUO de la LPAG:** Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

##### **5.2 Siglas**

Para los efectos de la presente Directiva, se entiende por:

1. **DGPE:** Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal.
2. **SAT:** Sistema Administrativo de Tesorería.
3. **SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
4. **SDDI:** Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.
5. **SDRC:** Subdirección de Registro y Catastro.

6. **SDS:** Subdirección de Supervisión.
7. **SINABIP:** Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.
8. **SNBE:** Sistema Nacional de Bienes Estatales.

### 5.3 Definición y alcances de la compraventa directa

En el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por la compraventa directa una entidad, en calidad de vendedora, se obliga a transferir la propiedad de un predio de dominio privado estatal a un privado, en calidad de comprador, ante el cumplimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 222 del Reglamento, quedando obligado(a) el/la comprador(a) a pagar el precio en dinero.

El derecho de propiedad transferido al comprador no otorga autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al comprador cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que se encuentre ejecutando o vaya a ejecutar sobre el predio, ante cuyo incumplimiento queda sometido a las consecuencias y sanciones civiles, administrativas y penales previstas en las normas que regulen cada materia.

### 5.4 Modalidades de celebración de la compraventa

La compraventa de predios estatales de dominio privado se efectúa por subasta pública de oficio, y excepcionalmente, en forma directa a solicitud de el/la interesado(a). La compraventa directa procede ante el cumplimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 222 del Reglamento.

### 5.5 Reconducción de solicitud de compraventa directa a subasta pública

Cuando la solicitud de compraventa directa de un predio estatal de dominio privado no se encuentra subsumida en las causales previstas en el artículo 222 del Reglamento o el procedimiento finalice sin aprobarse la compraventa directa por cualquier otro motivo, puede iniciarse un procedimiento de compraventa por subasta pública respecto del indicado predio estatal.

### 5.6 Causales para la compraventa directa

La compraventa directa de predios estatales de dominio privado solamente procede ante las causales previstas en el artículo 222 del Reglamento, que son las siguientes:

1. Colindancia sin acceso directo: Cuando el predio estatal no tiene acceso directo y colinda con el inmueble de propiedad del el/la solicitante. El área materia de venta es determinada tomando en consideración el mejor aprovechamiento del bien estatal.
2. Ejecución de un proyecto declarado de interés: Cuando el predio es solicitado para ejecutar un proyecto de interés nacional o regional declarado como tal por el Sector o la entidad competente, acorde con los planes y políticas nacionales o regionales. La declaración debe indicar la ubicación y área del predio necesario para desarrollar el proyecto y el plazo de ejecución.
3. Posesión consolidada: Cuando el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales, actividades agropecuarias que no se encuentren dentro de los supuestos de formalización y/o titulación del régimen legal agrario, u otros; y, el/la solicitante acredite que viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; asimismo, el hecho que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

En la presente causal, la delimitación debe permitir la identificación física del predio.

4. Otros supuestos de posesión: Cuando la posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el inciso precedente, pero se ejercite efectivamente actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión, y el/la solicitante cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

En la presente causal, la delimitación con obra civil de carácter permanente es aquella ejecutada con material de concreto o albañilería armada, palos y púas, cerco vivo, pirca, madera, caña brava, u otros materiales propios de la zona, pudiendo de ser el caso, complementarse con elementos geográficos del entorno del predio.

5. Predio estatal con dimensión menor al lote normativo: Cuando la dimensión de la totalidad del predio estatal sea inferior a la del lote normativo previsto en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o en el Certificado de Zonificación y Vías vigente, en cuyo caso la venta procede a favor de cualquiera de los/las propietarios(as) colindantes.
6. Otros supuestos regulados por leyes especiales.

### 5.7 Reglas para la evaluación de las causales de posesión



- 5.7.1 Para la evaluación de las causales de compraventa directa por posesión, previstas en los incisos 3 y 4 del artículo 222 del Reglamento y los incisos 3 y 4 del numeral 5.6 de la presente Directiva, la antigüedad de la posesión se acredita con los documentos que ofrezca el/la administrado(a) en calidad de prueba, y además, este(a) debe encontrarse en posesión a la fecha de presentación de la solicitud, lo cual se comprueba en la inspección técnica efectuada en el procedimiento.
- 5.7.2 Se aplican las reglas de presunción de continuidad de la posesión y de suma de plazos posesorios, previstas en los artículos 915 y 898 del Código Civil.
- 5.7.3 Los documentos que acreditan la antigüedad de la posesión deben guardar correspondencia con el predio materia de solicitud. La discrepancia entre el área indicada en los documentos con el área real solicitada en venta no invalida los efectos probatorios de tal documentación, siempre que de los demás datos se desprenda que corresponde al predio solicitado en venta.

#### **5.8 Inscripción previa del predio estatal en el Registro de Predios**

La admisión a trámite de una solicitud de venta directa de un predio estatal solamente es posible en tanto dicho predio se encuentre inscrito en el Registro de Predios a favor del Estado o de la entidad competente.

#### **5.9 Entidad competente para el trámite y aprobación de la compraventa directa**

El trámite y aprobación de la compraventa directa es de competencia de:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.
2. Los gobiernos regionales con funciones transferidas, para aquellos de propiedad del Estado que estén bajo su administración, así como los de su propiedad.
3. Las demás entidades, para aquellos de su propiedad.

#### **5.10 Unidad de organización competente para el trámite y aprobación de la compraventa directa**

El procedimiento de compraventa directa es tramitado, en el caso de la SBN, por la SDDI, y en el resto de entidades, por la unidad de organización competente de acuerdo a los detalles previstos en el artículo 58 del Reglamento; en adelante **“SDDI o la que haga sus veces”**.

La resolución que aprueba la compraventa directa es emitida por la unidad de organización competente de acuerdo a los detalles previstos en el artículo 57 del Reglamento.

#### **5.11 Libre disponibilidad de un predio estatal**

Se consideran predios estatales de libre disponibilidad aquellos que no tienen impedimento legal o judicial para su venta.

Para determinar la libre disponibilidad del predio, se toma en consideración su ubicación, naturaleza jurídica, y la existencia de otras restricciones que pueda presentar el predio. A tal efecto, se verifica si se superpone a zonas arqueológicas, zonas de riesgo no mitigable, zona de playa protegida, derechos de vía u otra situación que restrinja o prohíba la venta directa.

#### **5.12 Hechos que no limitan la aprobación de la compraventa directa**

No limitan la aprobación de la compraventa directa las siguientes circunstancias, siempre que sean puestas en conocimiento de el / la eventual adquirente del predio, antes de y al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto y, cuando corresponda, en el respectivo contrato:

- a) La existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales.

En lo referente a los procesos judiciales, no es aplicable lo dispuesto en el párrafo precedente en caso se verifique alguno de los siguientes supuestos:

- (i) Exista medida cautelar de no innovar;
- (ii) Se presenten los supuestos de conflicto con la función jurisdiccional regulados por el artículo 75 del TUO de la LPAG; o
- (iii) En el procedimiento de compraventa directa surja una cuestión contenciosa, que requiera necesariamente de un pronunciamiento previo del Poder Judicial, en cuyo caso se suspende el procedimiento a fin de que el Poder Judicial declare el derecho que defina el litigio, de conformidad con el artículo 13 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por el Decreto Supremo N° 017-93-JUS.

- b) Los casos de duplicidad registral, en los cuales la partida registral del predio estatal tiene mayor antigüedad.

- c) La existencia de ocupantes sobre el predio estatal.

En los casos antes mencionados, el/la eventual adquirente del predio asume el riesgo por la pérdida o deterioro del predio, así como de sus frutos o productos.

### **5.13 Potestad de la entidad pública para denegar la venta directa**

El cumplimiento de los requisitos previstos y la acreditación de las causales de venta directa por parte de los/las solicitantes, no obligan a la entidad competente a la aprobación de la venta, pudiendo ser denegada la solicitud por razones de interés público o del Estado, conforme a lo dispuesto en el artículo 96 del Reglamento.

### **5.14 Desafectación de los predios estatales de dominio público**

5.14.1 Cuando el predio estatal solicitado en venta sea uno de dominio público por haber sido declarado formalmente como tal, se encuentre bajo la competencia de la SBN, y haya perdido la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para ser destinado a la prestación del servicio público, la SDDI efectúa la desafectación de la condición de dominio público del predio, teniendo en cuenta las reglas, condiciones y trámite previstos en los artículos 92 y 93 del Reglamento. La resolución que aprueba la desafectación de dominio público debe ser publicada en el diario oficial El Peruano o en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional, así como en el Portal Institucional de la SBN. El costo de la publicación en el diario es asumido por el/la administrado(a).

La desafectación se tramita luego de la etapa de conformidad de la venta por el Titular del Pliego.

5.14.2 En el caso de predios estatales de dominio público cuya desafectación sea de competencia de una entidad distinta a la que tramita el procedimiento de compraventa directa, la solicitud de venta es declarada improcedente, sin perjuicio de que la entidad que tramitó el procedimiento comunique a la entidad competente para que evalúe la viabilidad de aprobar la desafectación, de existir elementos para ello.

5.14.3 Los predios estatales de dominio privado que hubieren pasado a la condición de dominio público por el hecho de haber sido destinados a un uso público o a un servicio público, retornan a su condición de dominio privado en cuanto haya cesado dicha situación fáctica, no requiriendo de una declaración formal de desafectación.

### **5.15 Encargo a la SBN**

El sustento técnico y legal del procedimiento de compraventa directa de los predios de propiedad de las entidades podrá ser efectuado por la SBN por encargo de estas, previa suscripción del respectivo Convenio, en el cual se fija la forma como debe reembolsarse los gastos administrativos y operativos y se establece el monto que debe pagarse por concepto de comisión a la SBN.

El encargo culmina cuando la SBN remite el expediente a la entidad, adjuntando un informe que contiene la opinión técnica favorable, de ser el caso. La aprobación de la compraventa mediante resolución administrativa y la suscripción del contrato son efectuadas por cada entidad de acuerdo a sus competencias.

### **5.16 Compraventa de cuotas ideales**

La compraventa de cuotas ideales sobre predios de propiedad del Estado o de las entidades se efectúa conforme a las reglas de la copropiedad previstas en el Código Civil, aplicándose el procedimiento de compraventa directa regulado en el Reglamento y la presente Directiva, en lo que corresponda.

### **5.17 Exclusión de predios municipales de la presente Directiva**

La venta de los predios de propiedad municipal se regula por lo establecido en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Las causales de venta directa previstas en el Reglamento, así como la presente Directiva, no son aplicables a los predios de propiedad municipal.

### **5.18 Transcurso de los plazos**

Los plazos previstos en la presente Directiva señalados por días se entienden por días hábiles.

## **6. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS**

### **6.1. Presentación de la solicitud y requisitos generales**

Para el procedimiento de compraventa directa, el/la administrado(a) debe formular su solicitud, con los siguientes requisitos:

1. La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica a quien representa, así como fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio, la causal a la que se acoge establecida en el artículo 222 del Reglamento u otra norma legal, uso, actividad o finalidad a la que se destinará el predio.
2. Si el/la solicitante o su representante es extranjero, se acompaña la copia del pasaporte o del carné de extranjería.
3. Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua (ANA) que defina la faja marginal del cuerpo de agua.

4. Si la solicitud está referida a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente:
  - a) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georreferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero(a), arquitecto(a) o geógrafo(a) habilitado(a), adjuntando también el soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.
  - b) Memoria Descriptiva, con los nombres de los/las colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero(a) o arquitecto(a) habilitado.
5. La Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado.
6. Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, se acompaña la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM.

## 6.2. Requisitos para la acreditación de las causales

Adicionalmente a los requisitos generales previstos en el numeral anterior, la solicitud debe acompañar los siguientes requisitos de acuerdo a la causal de compraventa directa invocada:

1. Para la causal de compraventa directa por colindancia sin acceso directo, prevista en el inciso 1 del artículo 222 del Reglamento y el inciso 1 del numeral 5.6 de la presente Directiva: copia del instrumento público o documento de fecha cierta mediante el cual se acredita que el inmueble de propiedad de el / la solicitante colinda con el predio estatal que pretende comprar.
2. Para la causal de compraventa directa por ejecución de un proyecto de interés, prevista en el inciso 2 del artículo 222 del Reglamento y el inciso 2 del numeral 5.6 de la presente Directiva:
  - a) En el caso de proyectos de interés nacional: copia de la resolución u otro instrumento pertinente de acuerdo a la norma que regula la materia, mediante el cual se declara el proyecto de interés nacional, emitido por la autoridad competente del Sector o la entidad que corresponda.
  - b) En el caso de proyectos de interés regional: copia del Acuerdo de Consejo, resolución u otro instrumento pertinente de acuerdo a la norma que regula la materia, mediante el cual se declara el proyecto de interés regional, emitido por la autoridad regional competente.

La declaración, de ser el caso complementada por sus anexos o antecedentes, debe indicar la ubicación y el área del predio necesario para desarrollar el proyecto, así como el plazo de ejecución.

3. Para los supuestos de compraventa directa por las causales de posesión, previstas en los incisos 3 y 4 del artículo 222 del Reglamento y los incisos 3 y 4 del numeral 5.6 de la presente Directiva, la antigüedad de la posesión debe acreditarse adjuntando copia de cualquiera de los documentos siguientes:
  - a) Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR), arbitrios y recibos de pago correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización solo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que fueron presentadas y pagadas ante la autoridad competente.
  - b) Instrumento público o privado de fecha cierta donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor de el/la solicitante.
  - c) Acta de inspección judicial o notarial del predio.
  - d) Cualquier otro instrumento emitido por entidad pública en ejercicio de sus competencias, que acredite la posesión del predio en favor de el/la solicitante o de sus predecesores.

En caso el/la solicitante sea una persona jurídica con fines de vivienda, adicionalmente, para acreditar la extensión del área ocupada, aquella debe presentar el Plano visado por la municipalidad respectiva que acredite el área ocupada por los/las asociados(as) de la persona jurídica que integran y el acta de la asamblea general en la que conste la cesión de posesión efectuada por los/las asociados(as) a favor de la persona jurídica para la compraventa directa.

Para los supuestos de compraventa directa por las causales de posesión, para acreditar que el predio no se encuentra bajo otro régimen de venta regulado por normas de competencia de otras entidades, se debe adjuntar el documento emitido por la entidad competente que precise que no se encuentra bajo su competencia.

4. Para la causal de compraventa de predio estatal con dimensión menor al lote normativo, prevista en el inciso 5 del artículo 222 del Reglamento y el inciso 5 del numeral 5.6 de la presente Directiva: instrumento público que permita acreditar la colindancia con el predio estatal, y el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o el Certificado de Zonificación y Vías vigente, que acredite la falta de dimensión del predio a la del lote normativo establecido para la zona.
5. Para el supuesto del artículo 94 del Reglamento de Transporte de Hidrocarburos por Ductos, aprobado por Decreto Supremo N° 081-2007-EM, el concesionario debe adjuntar la resolución o certificado de concesión vigente y el plano que precise el área necesaria para llevar a cabo sus operaciones.

6. Para la adjudicación de terrenos ubicados en zonas de dominio restringido con el objeto de ejecutar proyectos para los fines indicados en el artículo 18 del Reglamento de la Ley N° 26856, el/la solicitante debe presentar los requisitos que exige el último párrafo del citado artículo y el documento previsto en el inciso 2 del artículo 222 y el inciso 2 del numeral 223.2 del artículo 223 del Reglamento y el inciso 2 del numeral 6.2 de la presente Directiva, para acreditar la declaración del proyecto como de interés nacional o regional.

### **6.3. Etapas del procedimiento**

El procedimiento de compraventa directa tiene las etapas siguientes:

1. Evaluación formal de la solicitud
2. Inspección del predio
3. Verificación de la libre disponibilidad del predio
4. Calificación sustantiva de la solicitud
5. Conformidad del titular de la entidad
6. Depósito de la garantía de respaldo de la solicitud
7. Saneamiento
8. Tasación
9. Publicidad del procedimiento
10. Mejora del precio
11. Informe Técnico Legal
12. Opinión técnica del Ente Rector
13. Resolución
14. Pago del precio
15. Contrato
16. Entrega del predio
17. Baja del predio ante la municipalidad
18. Liquidación y distribución de ingresos
19. Actualización del SINABIP y archivo del expediente

### **6.4. Evaluación formal de la solicitud**

La SDDI o la que haga sus veces evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita la aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, formulando la observación correspondiente en caso de incumplimiento.

La SDDI o la que haga sus veces requiere la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud de el/la interesado(a) antes de su vencimiento. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite la resolución que declara la inadmisibilidad de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

### **6.5. Inspección del predio**

- 6.5.1 La SDDI o la que haga sus veces efectúa la inspección del predio a efectos de verificar su estado físico, las edificaciones y demás características físicas relevantes, e identifica y verifica la existencia de poseedores (ocupantes). Asimismo, de corresponder, efectúa el levantamiento catastral para obtener la exacta ubicación, área y linderos del predio, y la monumentación de hitos.
- 6.5.2 Adicionalmente, se verifica si el/la administrado(a) cumple con la causal de compraventa directa invocada.
- 6.5.3 Si como resultado de la inspección del predio se verifica que el/la administrado(a) cumple parcialmente con la causal de compraventa directa invocada, se le requiere para que dentro del plazo de siete (07) días reformule su pedido y reduzca el área solicitada, bajo apercibimiento de declarar la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

### **6.6. Verificación de la libre disponibilidad del predio**

- 6.6.1 Para evaluar la libre disponibilidad del predio además de considerar los hechos que no limitan la aprobación de la compraventa directa establecidos en el artículo 95 del Reglamento y el numeral 5.12 de la presente Directiva, se tiene en consideración que el predio no se ubique sobre dominio público, zona arqueológica, zona de riesgo no mitigable, zona de playa protegida, derecho de vía u otra situación que restrinja o prohíba la compraventa.
- 6.6.2 Para este efecto, si la SDDI o la que haga sus veces no cuenta con información, la solicita a la entidad competente, otorgando un plazo de siete (07) días, procediéndose a suspender el plazo del procedimiento de compraventa directa. Al vencimiento del plazo, de no cumplirse con la remisión de la información solicitada, la SDDI o la que haga sus veces formula la calificación sustantiva de la solicitud, en base a la información con que cuente a dicha fecha.

- 6.6.3 Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la SDDI o la que haga sus veces requiere a el/la interesado(a) que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo de treinta (30) días para dicho efecto, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento.
- 6.6.4 En caso que parte del predio no sea de libre disponibilidad, se comunica a el/la solicitante para que dentro del plazo de diez (10) días, reformule su pedido y reduzca el área solicitada a fin de excluir el área superpuesta.
- Si el/la solicitante no accede al replanteo de área, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

#### **6.7. Calificación sustantiva de la solicitud**

- 6.7.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud y de la inspección técnica, la SDDI o la que haga sus veces procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, su naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable.
- 6.7.2 Los resultados de la calificación se plasman en un informe, en el cual se incluye la información obtenida en la inspección del predio.
- 6.7.3 Si el Informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones indicadas en el numeral 6.6.1, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.
- 6.7.4 Cuando el predio se ubica en zona de dominio restringido y de la documentación presentada se desprende que cumple con los requisitos para la procedencia de la venta directa, previstos en el inciso 6 del numeral 6.2 de la presente Directiva, se prosigue con el trámite respectivo; en caso contrario, la solicitud es declarada improcedente.
- 6.7.5 La calificación favorable de la solicitud de venta directa debe constar en un informe adjuntando además el análisis costo beneficio, conforme al Anexo N° 1.

#### **6.8. Conformidad del titular de la entidad**

- 6.8.1 El informe con la calificación sustantiva de la solicitud de modo favorable es elevado al titular de la entidad, a fin de que emita su conformidad para la continuación del procedimiento.
- 6.8.2 En los procedimientos a cargo de la SBN, la SDDI eleva el informe y sus anexos sobre la calificación sustantiva de la solicitud de venta a el/la Superintendente(a), a fin de que brinde su conformidad, de ser el caso, de acuerdo con la atribución que le confiere el literal n) del artículo 11 del ROF de la SBN, la que será comunicada a la SDDI.
- 6.8.3 Cuando el predio solicitado en venta directa sea de dominio público, pero resulta evidente la pérdida de la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para ser destinado al servicio público, la conformidad que se otorgue tendrá efecto siempre que se concluya con el procedimiento de desafectación.
- 6.8.4 Si no se otorga la conformidad para la venta del predio, la SDDI o la que haga sus veces da por concluido el procedimiento de compraventa directa, notificando la decisión a el/la solicitante.

#### **6.9. Depósito de la garantía de respaldo de la solicitud**

- 6.9.1 La SDDI o la que haga sus veces requiere a el/la solicitante, para continuar con la tramitación del procedimiento, el depósito de una garantía que respalde su interés en la compraventa solicitada, por un monto no mayor a dos (2) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), el cual es determinado por la entidad en función del área, ubicación y potencialidades de uso del predio.
- 6.9.2 La garantía es depositada en una cuenta bancaria de la entidad a cargo del trámite, dentro del plazo de diez (10) días de notificado el requerimiento; vencido el citado plazo, sin haberse efectuado el depósito de la garantía, se declara el abandono del procedimiento.
- 6.9.3 En caso que se apruebe la compraventa y se suscriba el respectivo contrato, la garantía de respaldo es imputada como parte de la contraprestación.
- 6.9.4 En caso que el/la solicitante se desista del procedimiento, no acepte el valor de la contraprestación determinada o incurra en algún supuesto de abandono, el monto depositado como garantía de respaldo se considera como una penalidad en favor de la entidad.

#### **6.10. Entrega provisional**

- 6.10.1 La entrega provisional es una etapa opcional, a pedido de el/la solicitante, pudiendo efectuarse en el caso que peligre la seguridad del predio o existan razones debidamente justificadas, luego de la calificación sustancial de la solicitud y la inspección técnica del predio, y siempre que se haya verificado el depósito de la garantía que respalde su interés de contratar con la entidad.
- 6.10.2 La entrega provisional autoriza a implementar sistemas de vigilancia y custodia, delimitar linderos mediante colocación de hitos o cercos, realizar actos de refacción o mantenimiento, realizar estudios de suelo, mas no el inicio de actividades económicas. Asimismo, no significa la aprobación previa de la solicitud de venta directa.
- 6.10.3 Los gastos que demande la conservación del predio, así como las obras que se ejecuten en el periodo de entrega provisional, no generan derecho a reembolso.
- 6.10.4 En caso de no aprobarse la solicitud de venta directa el predio estatal debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la resolución que desestima la solicitud y ordena la devolución del predio.
- 6.10.5 En caso el procedimiento de compraventa directa iniciado por un particular concluya por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable a el/la administrado(a), se emite una resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por el uso provisional del predio, computada a partir de la entrega provisional del mismo. La devolución del predio y el pago de la contraprestación deben efectuarse dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la resolución. En el requerimiento de pago se descuenta la garantía entregada.
- Si antes de la fecha de emisión de la citada resolución, el/la administrado(a) pone a disposición el predio, la contraprestación equitativa por el uso provisional del predio es computada a partir de la entrega provisional hasta la fecha en que se puso a disposición de la entidad el predio.
- 6.10.6 Resultan también aplicables a la entrega provisional las reglas previstas en el numeral 6.24, en lo que resulten pertinentes, dejándose constancia, en la respectiva Acta de entrega, la obligación que asume el/la beneficiario(a) de la entrega provisional respecto a la contraprestación por el uso del predio a la que se refiere el numeral 6.10.5.

## **6.11. Saneamiento**

En caso que el predio solicitado en venta requiera de alguna acción de saneamiento que por su naturaleza y poca complejidad pueda ser desarrollada sin mayor dilación (independización, rectificación del nombre del titular registral u otra similar), esta puede efectuarse por la SDDI o la que haga sus veces en el mismo procedimiento de compraventa directa.

## **6.12. Tasación**

### **6.12.1 Cálculo del valor**

La tasación de los predios objeto del procedimiento de compraventa directa es efectuada a valor comercial, conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado por Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA y modificatorias, o norma que lo sustituya.

La tasación del predio comprende el terreno como las edificaciones existentes, obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes, salvo que el/la administrado(a) demuestre que estas han sido efectuadas por él/ella o por los/las anteriores poseedores(as). No opera dicha excepción cuando existe sentencia con calidad de cosa juzgada, laudo arbitral o resolución administrativa firme en contra de el/la ocupante o sus predecesores(as), respecto a la recuperación del predio en su integridad a favor del Estado o de la entidad pública respectiva.

La titularidad de las construcciones puede ser acreditada por el/la solicitante con el contrato de obra, declaración jurada con firma certificada ante Notario Público o cualquier documento público o privado que permita concluir que la edificación ha sido efectuada por el/la poseedor(a) o sus predecesores(as) y no por el Estado.

### **6.12.2 Encargo de la tasación**

La tasación es efectuada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

En segundo lugar, la tasación también puede ser realizada por una persona jurídica privada especializada en tasaciones con reconocida y acreditada experiencia en el rubro de tasaciones comerciales mayor a dos (2) años y que cuente además con profesionales especializados.

En caso de no existir en la región donde se ubica el predio una persona jurídica especializada a la que alude el párrafo anterior, la tasación puede ser efectuada por un perito tasador, quien cumpla con tener la condición de profesional habilitado por su colegio profesional, con registro de perito vigente ante alguna entidad o cuerpo especializado en tasaciones con antigüedad mayor a dos (2) años.



### **6.12.3 Vigencia de la tasación y su actualización**

La tasación tiene una vigencia de ocho (8) meses a partir de su elaboración. Si transcurre dicho plazo antes de la emisión de la resolución que aprueba la compraventa directa, se debe solicitar la actualización de la tasación, la que tiene vigencia por el mismo plazo.

El costo del servicio de actualización de la tasación es asumido por la entidad que tramita el procedimiento de compraventa directa, salvo que el retardo en el impulso del procedimiento se hubiere debido a una causa imputable a el/la administrado(a).

### **6.12.4 Cancelación del servicio de la tasación**

Los gastos por concepto del servicio de tasación son asumidos íntegramente por el/la administrado(a). El monto por dicho concepto es comunicado por la SDDI o la que haga sus veces, el cual debe ser depositado en la cuenta bancaria de la entidad que tramita el procedimiento de compraventa directa, dentro de los diez (10) días de recibida la comunicación; en caso contrario, se da por concluido el procedimiento de compraventa directa.

El/La administrado(a) debe poner en conocimiento el pago efectuado a la SDDI o la que haga sus veces, para la continuación del trámite.

El pago del servicio de tasación no obliga ni condiciona la aprobación de la tasación por parte de la entidad que tramita el procedimiento de venta directa.

La elección y contratación del organismo especializado o perito tasador, que se encargará de efectuar el servicio de tasación, se realizan conforme a los lineamientos internos y/o términos de referencia que establezca cada entidad, de acuerdo a las normas de la materia.

### **6.12.5 Trámite del servicio de tasación**

El organismo especializado o perito presenta a la entidad un informe de tasación comercial y el estudio de mercado con la debida fundamentación de su utilización en la tasación efectuada.

La SDDI o la que haga sus veces efectúa la respectiva evaluación, y de ser el caso, otorga conformidad al procedimiento y al estudio de mercado. En caso identifique la existencia de algún error material, ambigüedad o falta de claridad, la SDDI o la que haga sus veces requiere la aclaración y/o rectificación al organismo o perito que efectuó la tasación, requerimiento que debe ser atendido en el plazo máximo de siete (7) días de recibido.

Si el tasador mantiene su criterio y no logra subsanar las observaciones efectuadas por el/la profesional de la entidad, la SDDI o la que haga sus veces requiere la contratación de otro organismo especializado o perito tasador para que realice una nueva tasación.

La conformidad a la tasación es otorgada mediante un Informe firmado por el/la profesional ingeniero(a) o arquitecto(a) que interviene en el procedimiento y visado por el/la Subdirector(a) de la SDDI o el/la jefe(a) de la que haga sus veces. El indicado Informe es acompañado por los Formatos de Resumen de Tasación que se aprueban como Anexos N° 2, 3 y 4 de la presente Directiva, según corresponda a la naturaleza del predio.

### **6.12.6 Notificación de la tasación**

La entidad pone en conocimiento de el/la solicitante la tasación, otorgándole un plazo de cinco (05) días para que formule su aceptación. Vencido dicho plazo sin que formule negativa expresa, se considera que es aceptada, prosiguiendo la entidad con el trámite.

No procede impugnación al valor comercial fijado, pudiendo el/la administrado(a) únicamente solicitar aclaración o corrección de errores materiales.

## **6.13. Publicidad del procedimiento**

6.13.1 Al notificarse la tasación a el/la administrado(a), también se le remite la esquila de un aviso con los principales datos del procedimiento, incluyendo como mínimo: la indicación de que se trata de un procedimiento de compraventa directa, el nombre de la entidad, el nombre de el/la administrado(a), la ubicación y área del predio, el valor de tasación, el CUS, la partida registral, y de ser el caso, la zonificación, cargas y gravámenes.

6.13.2 El aviso es publicado por única vez en el diario oficial El Peruano o en otro de mayor circulación de la región donde se ubica el predio, así como en el Portal Institucional de la entidad, si lo tuviera.

6.13.3 El aviso de publicación debe ser ingresado ante las respectivas empresas editoras en el plazo de cinco (05) días, contados a partir del día siguiente de haber recibido la comunicación; en caso contrario, se da por concluido el procedimiento. La prórroga del plazo antes señalado procede por única vez y por igual término, a solicitud de el/la administrado(a) y siempre que existan razones justificadas. El costo por el servicio de publicación es asumido íntegramente por el/la administrado(a).

6.13.4 El/la administrado(a) debe presentar ante la entidad que tramita el procedimiento de compraventa directa el recorte de las publicaciones efectuadas en los diarios.

#### **6.14. Notificación a la Municipalidad Distrital cuando el uso no es compatible con la zonificación**

Sin perjuicio de la publicación prevista en el numeral 6.13, la solicitud de compraventa directa por la causal de posesión consolidada, prevista en el inciso 3 del artículo 222 del Reglamento y el inciso 3 del numeral 5.6 de la presente Directiva, debe ser, simultáneamente a la publicación, notificada a la Municipalidad Distrital correspondiente, cuando el uso no es compatible con la zonificación.

#### **6.15. Oposición**

6.15.1 Los terceros que se consideren afectados en algún derecho real que tuvieran sobre el predio materia de compraventa, pueden formular su oposición debidamente sustentada ante la entidad que tramita el procedimiento, dentro del plazo de diez (10) días de efectuada la publicación en el diario que corresponda.

6.15.2 Los Gobiernos Locales también pueden formular oposición en temas relativos al desarrollo urbano.

6.15.3 En caso que se presente oposición y fuere necesario algún descargo por parte de el/la interesado(a) en la compraventa del predio, la oposición es puesta en su conocimiento requiriéndole su descargo en un plazo no mayor de cinco (05) días. Con el descargo o sin él, la oposición es evaluada y, de ser fundada, se declara como tal, disponiéndose la conclusión del procedimiento de compraventa directa; de ser infundada, es declarada como tal en la resolución que aprueba la compraventa directa.

#### **6.16. Mejora del precio**

##### **6.16.1 Causales en las que opera la mejora del precio**

Pueden presentar una propuesta de compraventa, mejorando el valor de compraventa, y adjuntando una carta fianza de fiel cumplimiento de oferta por el diez por ciento (10%) de dicho valor, dentro del plazo de diez (10) días de efectuada la publicación, las siguientes personas:

1. Cualquiera de los/las propietarios(as) colindantes al predio estatal, en los supuestos de compraventa directa por la causal de colindancia, prevista en el inciso 1 del artículo 222 del Reglamento y el inciso 1 del numeral 5.6 de la presente Directiva, y por la causal de predio estatal con dimensión menor al lote normativo, prevista en el inciso 5 del artículo 222 del Reglamento y el inciso 5 del numeral 5.6 de la presente Directiva.
2. Cualquier interesado(a) en el supuesto de compraventa directa por la causal de otros supuestos de posesión, prevista en el inciso 4 del artículo 222 del Reglamento y el inciso 4 del numeral 5.6 de la presente Directiva.

##### **6.16.2 Traslado de la mejora del precio**

Evaluada la propuesta del tercero, esta es comunicada a el/la solicitante de la compraventa directa, a efectos de que pueda igualarla o mejorarla, en un plazo de diez (10) días, lo que, de ocurrir, produce la conclusión de la etapa de fijación del precio de compraventa a su favor.

En caso que el/la solicitante no iguale o mejore la propuesta del tercero o formule su desistimiento del procedimiento de compraventa directa, el procedimiento continúa con el tercero que mejoró la oferta, situación que es comunicada a ambos.

#### **6.17. Informe Técnico Legal**

La resolución que aprueba la compraventa directa debe estar sustentada por la SDDI o quien haga sus veces mediante un informe técnico legal, en el cual se indica los hechos y la norma legal aplicable, la fundamentación de la causal de venta aplicable al caso, el cumplimiento de los requisitos exigidos para el procedimiento de compraventa directa, y se analiza la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada.

Dicho informe debe ser elaborado y suscrito por los/las profesionales y/o técnicos responsables del procedimiento y visado por el/la Subdirector(a) de la SDDI o el/la Jefe(a) de la unidad de organización que haga sus veces.

#### **6.18. Opinión técnica del Ente Rector**

6.18.1 La SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, emite opinión técnica en forma previa a la aprobación de la compraventa directa que efectúan los Gobiernos Regionales con funciones transferidas respecto de predios del Estado, y las demás entidades respecto de sus predios, con las excepciones establecidas en el inciso 6 del párrafo 10.2 del artículo 10 del Reglamento.

6.18.2 La opinión técnica versa sobre la verificación del cumplimiento del debido procedimiento y de los requisitos que exige el procedimiento de compraventa directa.

- 6.18.3 Es de exclusiva responsabilidad de la entidad que tramita el procedimiento de compraventa directa la oportunidad y conveniencia de efectuar la compraventa, la sustentación del procedimiento, la veracidad de la documentación remitida al ente rector del SNBE y el informe técnico de tasación del predio.
- 6.18.4 Para la emisión de la opinión técnica, la entidad remite al ente rector del SNBE la siguiente documentación en copia simple:
1. Solicitud de venta directa y requisitos que sustentan la causal respectiva.
  2. Plano perimétrico – ubicación.
  3. Memoria descriptiva.
  4. Fotografías.
  5. Informe técnico legal, conteniendo el sustento para la venta directa.
  6. Adicionalmente, el ente rector del SNBE puede solicitar algún otro documento.
- 6.18.5 Recibida la solicitud, la SDDI procede a verificar la documentación presentada, pudiendo requerir a la entidad, vía oficio o correo electrónico, que presente los documentos complementarios o la aclaración que estime necesaria, dentro del plazo de quince (15) días de recibida la notificación; en caso de no cumplir con el requerimiento, se devuelve la documentación a la entidad. De manera excepcional y por razones justificadas, puede prorrogarse dicho plazo por igual término y por única vez, siempre que la entidad lo solicite antes de su vencimiento.
- La opinión técnica es emitida en un plazo no mayor de treinta (30) días contados desde la presentación de la solicitud de opinión o efectuada la subsanación de esta. La opinión técnica es emitida por la SDDI y comunicada a la entidad a través de la DGPE.
- En caso la opinión técnica sea favorable, la entidad continúa con el procedimiento. Si la opinión es desfavorable o no se cumple con la subsanación oportunamente, la entidad puede volver a solicitar al ente rector del SNBE la opinión técnica, con la subsanación que corresponda, de ser el caso.
- 6.18.6 El vencimiento de la tasación en esta etapa del procedimiento, no impide la emisión de la opinión técnica favorable, la cual es otorgada con cargo a que la entidad solicite la actualización de la respectiva tasación.

#### **6.19. Resolución**

- 6.19.1 La resolución se emite en un plazo no mayor de cinco (5) días contados desde la fecha de elaboración del informe técnico legal o desde la notificación de la opinión técnica, según corresponda. La resolución se pronuncia sobre la solicitud, así como sobre la oposición, cuando se presente.
- 6.19.2 Si la solicitud es procedente se aprueba la compraventa del predio, señalando su ubicación, área, CUS y partida registral.
- 6.19.3 Adicionalmente, la resolución aprobatoria debe indicar el valor de venta, plazo y forma de pago, y otras obligaciones que correspondan.
- 6.19.4 En caso que la compraventa sea efectuada para ejecutar un proyecto de interés nacional o regional, en la resolución que aprueba la compraventa se debe precisar la finalidad para la cual se adjudica el predio y el plazo para que se ejecute la obra requerida, bajo sanción de reversión al dominio del Estado en caso de incumplimiento de cualquiera de dichas obligaciones, sin reembolso alguno por el pago del precio o edificaciones efectuadas.
- 6.19.5 Para el caso de la venta directa de predios ubicados en zona de dominio restringido, la resolución que emite la SDDI dispone la desafectación del predio y a continuación aprueba la venta. Además, dicha resolución debe precisar la sanción de reversión al dominio del Estado y su reincorporación a la zona de dominio restringido, en caso de que no se concrete la venta o, si luego de adjudicado el predio, el/la comprador(a) incumple la finalidad para la cual se le vendió el predio, conforme al artículo 18 del Reglamento de la Ley N° 26856, aprobado por el Decreto Supremo N° 050-2006-EF, sin reembolso alguno por el pago del precio o edificaciones efectuadas.
- 6.19.6 Cuando se declara improcedente la solicitud o fundada la oposición, según corresponda, se dispone la conclusión del procedimiento y el archivo del expediente.
- 6.19.7 La Resolución que aprueba la compraventa directa es notificada a el/la administrado(a), de acuerdo al régimen de notificaciones previsto en el TUO de la LPAG.

En caso que la venta sea de un predio ubicado en la zona de dominio restringido, además de la notificación a el/la administrado(a), debe disponerse la publicación de la resolución en el diario oficial El Peruano o en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional, así como en el Portal Institucional de la SBN. El costo de la publicación en el diario es asumido por el/la administrado(a). Para tal efecto, la SDDI remite a el/la administrado(a) la orden de publicación, la que debe ser ingresada a la empresa editora en un plazo de cinco (05) días de recibida; en caso contrario,

se dará por concluido el procedimiento sin que haya operado la desafectación ni la venta directa, dejándose sin efecto la resolución que aprobó la venta mediante otra resolución administrativa que emite la SDDI.

## **6.20. Plazo y formas de pago del precio y otorgamiento del contrato**

### **6.20.1 Pago íntegro del precio**

El precio de compraventa debe ser pagado íntegramente dentro de los quince (15) días de notificada la resolución que aprueba la compraventa, mediante cheque de gerencia no negociable o depósito efectuado en la cuenta corriente de la entidad vendedora. En caso de haberse establecido el precio en moneda extranjera, el depósito que realice el/la administrado(a) debe efectuarse de acuerdo al tipo de cambio del día anterior a este, fijado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

### **6.20.2 Pago mediante financiamiento**

El/La administrado(a) que desea cancelar el precio de venta con financiamiento bancario, debe comunicarlo a la entidad vendedora en el plazo de diez (10) días de notificada la resolución que aprueba la venta, adjuntando una carta emitida por una entidad financiera o bancaria que indique la aprobación del crédito para financiar el pago del precio de compra del predio, así como copia del voucher de depósito o un cheque de gerencia no negociable a nombre de la entidad vendedora, por el 20% del precio de venta como mínimo. Presentada la indicada documentación en el plazo indicado, puede otorgarse la minuta de compraventa.

En este caso, el pago del saldo de precio debe efectuarse dentro de los veinte (20) días de entregada la minuta de compraventa a el/la adjudicatario(a). En caso que el/la administrado(a) no cumpla con el pago del saldo del precio en el plazo indicado, el contrato de compraventa queda resuelto de pleno derecho con la sola remisión a el/la administrado(a) de una comunicación escrita, conforme al artículo 1430 del Código Civil.

### **6.20.3 Pago en armadas**

En los supuestos de compraventa directa por las causales de posesión, por excepción y en el caso que el predio adjudicado constituya la única propiedad de el/la adquirente en la jurisdicción provincial en la que se ubica el citado predio, aquel(la) puede solicitar que el precio de venta sea pagado en armadas, en un plazo no mayor de tres (3) años, con aplicación de intereses, según la Tasa Activa en Moneda Nacional - TAMN promedio, publicada por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones - SBS, en la fecha de adjudicación del predio. Dicha solicitud puede ser presentada hasta antes de que se emita la resolución que aprueba la venta.

Para este efecto, se considera como una sola provincia a la jurisdicción de Lima Metropolitana, la Provincia Constitucional del Callao y la provincia de Huarochirí. La inexistencia de propiedad predial de el/la administrado(a) es acreditada con el Certificado Negativo de Propiedad emitido por la SUNARP, cuya antigüedad no debe exceder de sesenta (60) días desde su emisión, acompañado de una declaración jurada donde manifieste que no cuenta con otra propiedad en la jurisdicción provincial donde se ubica el predio. Dicha documentación debe presentarse antes de la emisión de la resolución que aprueba la venta.

La resolución prevé el cronograma de pago, el número y monto de las cuotas, las penalidades, los intereses y demás detalles que resulten pertinentes.

### **6.20.4 Hipoteca legal**

En el supuesto de pago en armadas, regulado en el numeral 6.20.3, conforme a lo establecido en el inciso 1 del artículo 1118 del Código Civil, se entiende constituida una hipoteca legal sobre el predio estatal enajenado, la misma que es inscrita de oficio por el Registrador en el Registro de Predios, simultáneamente con el contrato de compraventa.

## **6.21. Incumplimiento del pago de la contraprestación**

6.21.1 En caso de que el/la solicitante no pague la contraprestación en los plazos indicados en la resolución, se aplican la penalidad y los intereses legales que se establezcan en la resolución y/o contrato, hasta un plazo adicional máximo de treinta (30) días.

6.21.2 Vencido el plazo referido en el numeral 6.21.1 sin que el/la solicitante haya cumplido con pagar la contraprestación, la entidad procede a emitir resolución administrativa declarando, según sea el caso, la caducidad del proceso contractual disponiendo la conclusión del procedimiento, o la resolución del contrato, y consecuentemente la devolución del predio en el plazo máximo de diez (10) días.

6.21.3 En caso que la resolución de venta se hubiera aprobado a favor del tercero que mejoró la oferta, y este incumpla el pago de la contraprestación en el plazo previsto en el numeral 6.21.1, además de lo prescrito en el numeral 6.21.2, se dispone la ejecución de la carta fianza a la que se refiere el numeral 6.16.1, por concepto de indemnización a favor de la entidad que tramitó el procedimiento de compraventa directa.

## **6.22. Medidas para garantizar la continuación del procedimiento**

- 6.22.1 En el supuesto del primer párrafo del numeral 6.16.2, y que el/la administrado(a) finalmente incumpla el pago de la contraprestación que le corresponda efectuar antes de la suscripción del contrato en los plazos regulados en el numeral 6.21, se procede a comunicar dicha situación al tercero que presentó la propuesta de mejora del precio, otorgándole un plazo de tres (03) días para que manifieste su interés en la compra del predio por el monto ofertado.

De manifestar su aceptación, se procede a emitir la resolución que aprueba la venta a su favor, dejándose sin efecto la resolución anterior. La forma de pago del precio de venta se rige por las reglas del numeral 6.20, y ante un eventual incumplimiento de pago, conforme a las reglas del numeral 6.21, se procede a dar por concluido el procedimiento sin que haya operado la venta.

- 6.22.2 En el supuesto del segundo párrafo del numeral 6.16.2, y que el tercero que presentó la propuesta de mejora del precio finalmente incumpla el pago de la contraprestación que le corresponda efectuar antes de la suscripción del contrato en los plazos regulados en el numeral 6.21, se procede a comunicar dicha situación a el/la administrado(a) que inició el procedimiento, otorgándole un plazo de tres (03) días para que manifieste su interés en la compra del predio por el monto que arrojó la tasación.

De manifestar su aceptación, se procede a emitir la resolución que aprueba la venta a su favor, dejándose sin efecto la resolución anterior. La forma de pago del precio de venta se rige por las reglas del numeral 6.20, y ante un eventual incumplimiento de pago, conforme a las reglas del numeral 6.21, se procede a dar por concluido el procedimiento sin que haya operado la venta.

### **6.23. Contrato**

- 6.23.1 Luego de cancelado el monto total de la tasación, o el adelanto del 20% para el caso de financiamiento bancario dentro del plazo establecido, o el pago de la primera cuota en el caso del pago en armadas, la SDDI o la que haga sus veces procede a elaborar el contrato correspondiente. Dicho contrato es suscrito por la DGPE, en el caso de la SBN, o por la unidad de organización competente, en el caso del resto de entidades, y por el/la administrado(a), en un plazo máximo de treinta (30) días contados desde la notificación a este(a) último(a).

Si el procedimiento de compraventa directa es tramitado por una entidad distinta a la SBN, el competente para la suscripción de la minuta de compraventa y la escritura pública a favor de el/la comprador(a) es el titular de la entidad o aquel que tenga facultades conforme a su Reglamento de Organización y Funciones.

- 6.23.2 En el contrato, que puede suscribirse usando formatos aprobados por el ente rector del SNBE mediante resolución, se incluyen las obligaciones adicionales de la relación obligacional y demás aspectos complementarios no previstos en la resolución que aprobó la venta, que faciliten la mejor ejecución del contrato.

El contrato debe ser elevado a escritura pública e inscrito en el Registro de Predios, lo cual es gestionado por el/la comprador(a). Los gastos notariales y registrales, en todos los casos, son asumidos por el/la comprador(a), inclusive una copia del testimonio a favor de la entidad vendedora. En la escritura pública que se otorgue debe insertarse la resolución que aprobó la compraventa directa.

- 6.23.3 Si el precio de venta se efectúa mediante financiamiento bancario, se deja estipulado en el contrato que el pago del saldo de precio debe efectuarse dentro de los veinte (20) días de entregada la minuta de compraventa a el/la adjudicatario(a). La firma de la escritura pública se hará luego de que se pague íntegramente el precio de venta o, en su defecto, contra la entrega del cheque de gerencia en la notaría a cargo del trámite.

- 6.23.4 Si se ha autorizado el pago del precio en armadas, el contrato contempla el cronograma de pago, el número y monto de las cuotas, las penalidades, los intereses y demás detalles que correspondan.

### **6.24. Entrega del predio**

- 6.24.1 La entrega del predio materia de compraventa consta en acta debidamente suscrita por los/las representantes de las partes intervinientes, con indicación expresa de su identificación. En el caso de la SBN, el acta es firmada por el/la profesional legal de la SDDI responsable del expediente que sustentó la compraventa directa. En el caso de los gobiernos regionales con funciones transferidas, el acta es firmada por el/la profesional legal de la unidad de organización competente responsable del expediente que sustentó la compraventa directa. El acta contiene la expresa identificación del predio, debiendo precisar la ubicación, características generales, estado de conservación, finalidad a la que será destinado, entre otros.

- 6.24.2 La entrega del predio puede realizarse en la sede de la entidad vendedora, siempre que se cuente con información confiable y actualizada de la situación física del predio, asumiendo el/la beneficiario(a) cualquier riesgo sobre este aspecto.

- 6.24.3 No se requiere la suscripción de un acta cuando:

- i) Se ha efectuado la entrega provisional del predio, a menos que exista variación entre el área entregada y el área aprobada, o
- ii) El/la comprador(a) se encuentre en posesión del predio.

#### **6.25. Baja del predio ante la municipalidad**

Una vez cancelado el precio de venta, la entidad vendedora efectúa la declaración jurada de baja del predio ante la municipalidad de la jurisdicción donde se ubica.

#### **6.26. Liquidación y distribución de ingresos**

6.26.1 La liquidación y distribución de ingresos obtenidos por la compraventa directa se realiza conforme a las reglas previstas en el artículo 39 del TUO de la Ley y el artículo 230 del Reglamento.

6.26.2 Dentro del plazo de tres (03) días de haber tomado conocimiento del pago del precio de venta, la SDDI o la que haga sus veces solicita al SAT, en el caso de la SBN, o a la unidad de organización competente, en el resto de entidades, la liquidación de los gastos operativos y administrativos, y la distribución de ingresos obtenidos con la venta, comunicándole los porcentajes de distribución y la base legal.

La liquidación de los gastos operativos y administrativos vinculados al procedimiento de compraventa directa es efectuada en el plazo de quince (15) días de efectuado el pago. Para la liquidación, solo se consideran los gastos con una antigüedad no mayor a dos (2) años a la fecha de suscripción del contrato de compraventa. La deducción por gastos administrativos, por todo concepto, es de dos (2) UIT.

6.26.3 En el mismo acto, el SAT, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente, en el resto de entidades, efectúa la liquidación total del producto de la venta, imputando los porcentajes de distribución conforme a la legislación vigente, previa deducción de los gastos que se haya determinado.

6.26.4 La transferencia de fondos del precio de venta en las cuentas públicas que correspondan, es efectuada por el SAT, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente, en el resto de entidades, conforme a la liquidación de venta, dentro del plazo de cinco (05) días de comunicada dicha liquidación a la SDDI o la que haga sus veces.

En el caso de que se haya autorizado el pago del precio de venta en armadas, la deducción de los gastos operativos y administrativos, así como la entrega del porcentaje que corresponde a la SBN, son imputados a la primera cuota que pague el/la comprador(a) y, en caso resultare insuficiente, se aplican a las siguientes armadas hasta completar el monto que corresponda.

#### **6.27. Actualización del SINABIP y archivo del expediente**

6.27.1 La SBN, a través de la SDDI, los Gobiernos Regionales y las entidades deben registrar el acto de compraventa directa en el SINABIP, en el plazo de diez (10) días, contados a partir de la suscripción del contrato.

6.27.2 En caso no se encuentren implementadas las adecuaciones tecnológicas o se presente algún inconveniente de interconexión para realizar el registro de información en el aplicativo SINABIP Web, puede remitirse a la SDRC la documentación correspondiente, para su registro.

6.27.3 Culminada esta etapa, se dispone el archivo definitivo del expediente.

### **7. RESPONSABILIDADES**

En los procedimientos de compraventa directa tramitados por la SBN, la DGPE, la SDDI y el SAT son responsables de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, en lo que les corresponda.

En los procedimientos de compraventa directa tramitados por otras entidades, corresponde velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva a las unidades de organización competentes según sus documentos de gestión.

### **8. DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

#### **Primera. De los procedimientos iniciados antes de la presente Directiva**

La presente Directiva se aplica, según el estado en que se hallen, a los siguientes procedimientos que se encuentren en trámite:



- a) Los procedimientos de compraventa directa iniciados durante la vigencia del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva.
- b) Los procedimientos de compraventa directa iniciados durante la vigencia del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.
- c) Los procedimientos de compraventa directa iniciados durante la vigencia del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, aprobado por Decreto Supremo N° 154-2001-EF.

### **Segunda. Declaración de proyecto de interés efectuada antes de la vigencia del Reglamento**

En los casos de solicitudes formuladas al amparo de la causal de compraventa directa por ejecución de un proyecto de interés, prevista en el inciso 2 del artículo 222 del Reglamento y el inciso 2 del numeral 5.6 de la presente Directiva, que invoquen una declaración de interés nacional o regional efectuada antes de la vigencia del Reglamento, que no precise la ubicación o el área del predio, o el plazo de ejecución del proyecto, la SDDI o la que haga sus veces realiza la respectiva consulta al Sector, entidad o autoridad regional que efectuó la declaración de interés del proyecto, a efectos de verificar que el área solicitada en venta directa forma parte del proyecto y/o el plazo de ejecución de este último.

## **9. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

### **Primera. Regularización de contratos de compraventa**

En los procedimientos de regularización de los contratos de compraventa o adjudicación a título oneroso, que por mandato legal o sucesión de competencias corresponda efectuar a la SBN, se aplica la presente Directiva, en lo que fuere pertinente.

### **Segunda. Compraventa sustentada en la causal de ejecución de un proyecto declarado de interés**

En los casos de compraventa directa sustentada en la causal de ejecución de un proyecto declarado de interés, prevista en el inciso 2 del artículo 222 del Reglamento y el inciso 2 del numeral 5.6 de la presente Directiva, el/la comprador(a) puede adjudicar el predio a terceros, manteniéndose como carga sobre el predio la finalidad y plazo para la ejecución del proyecto que consta en la resolución y el contrato de compraventa.

Por su parte, el/la comprador(a) puede solicitar la prórroga del plazo para la ejecución de la obra requerida para el proyecto, antes de su vencimiento, debiendo contar con la conformidad del sector o entidad que declaró el proyecto de interés nacional o regional. La prórroga es otorgada por un plazo adicional que es fijado por el sector o la entidad que declaró el proyecto de interés nacional o regional.

La verificación del cumplimiento de la finalidad se realiza de acuerdo a las siguientes reglas:

- a) La verificación del cumplimiento de la finalidad corresponde ser efectuada por la entidad que aprobó el proyecto de interés nacional o regional, sin perjuicio de la supervisión que pueda efectuar la SBN y la fiscalización que realiza la entidad que efectuó la venta.
- b) La SBN, en cumplimiento de su función de supervisión como ente rector del SNBE, así como la entidad que efectuó la venta, pueden solicitar información o pronunciamiento técnico al sector o la entidad que aprobó el proyecto, respecto a la verificación del cumplimiento de la finalidad, requerimiento que debe ser atendido en un plazo no mayor de treinta (30) días.
- c) Con el informe del sector o la entidad que aprobó el proyecto en el que se pronuncie sobre el cumplimiento de la finalidad, el/la propietario(a) del predio puede solicitar a la entidad que efectuó la venta el levantamiento de la carga.
- d) En caso el informe del sector o la entidad que aprobó el proyecto establezca que se ha incumplido la finalidad, la entidad que efectuó la venta emite la resolución de reversión del predio a favor del Estado o de la entidad que vendió el predio, según corresponda.
- e) En el caso de ventas efectuadas sobre predios del Estado bajo competencia de la SBN, el levantamiento de la carga por cumplimiento de la finalidad o la reversión del predio por incumplimiento de la finalidad, son aprobados por la SDAPE; y en las regiones en las que ya se efectuó la transferencia de funciones a las que se refiere el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, son efectuados por el Gobierno Regional respectivo.

### **Tercera. Unidad de organización competente para el trámite y aprobación de la compraventa directa de predios de propiedad de la SBN**

Respecto de los predios de propiedad de la SBN, el procedimiento de compraventa directa es tramitado por la Oficina de Administración y Finanzas (OAF), quien a su vez puede solicitar a la SDDI el apoyo técnico respecto de la fase de sustentación y trámite del procedimiento, correspondiendo a el/la Superintendente/a o quien este/a designe la aprobación del acto y firma del contrato.

#### **Cuarta. Suscripción de contratos de compraventa en el marco del Plan Nacional de Vivienda y en los procesos de promoción de la inversión privada**

Los contratos de compraventa de predios del Estado a favor de las empresas adjudicatarias de la Buena Pro, encargadas de la construcción y promoción del acceso de la población a la propiedad privada destinada a la vivienda, en el marco del Plan Nacional de Vivienda, son suscritos por la DGPE o por la unidad de organización competente, en el caso de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, conforme al artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

Los contratos de transferencia de dominio de predios del Estado otorgados en el marco de los procesos de promoción de la inversión privada, conforme a las normas de la materia, que no se encuentren inmersos en los casos señalados en el párrafo precedente, son suscritos por la entidad promotora, debiendo actualizar el SINABIP.

En ambos casos, la determinación del precio de venta, así como la verificación del cumplimiento de las obligaciones futuras a que se compromete el adquirente del predio, son de responsabilidad de la entidad promotora o de la entidad que se indique en el correspondiente contrato.

#### **Quinta. Acciones ante la culminación del procedimiento sin aprobación de la compraventa directa**

En caso la solicitud de compraventa directa sea declarada inadmisibles, o improcedente por no haberse acreditado la causal invocada por el/la administrado(a), o el procedimiento haya culminado por desistimiento, abandono u otras circunstancias distintas a la aprobación de la compraventa, el predio estatal de dominio privado puede ser sometido a un procedimiento de subasta pública u otra forma de gestión que resulte más eficiente. Para los efectos del nuevo procedimiento de gestión que inicie de oficio la entidad, puede utilizarse la tasación comercial vigente y demás documentos técnicos y legales que ya se tengan en el expediente de compraventa directa concluido.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso el predio estatal se encuentre en posesión de el/la administrado(a) que solicitó la venta o de terceros, la SDDI o la que haga sus veces pone en conocimiento los hechos a la Procuraduría Pública competente para las acciones conducentes a la recuperación del predio.

#### **Sexta. Devolución del predio**

El/La beneficiario(a) de un contrato de compraventa directa, que sea resuelto, rescindido, declarado nulo, o que haya devenido en una reversión de dominio del predio a favor del Estado o de una entidad, se encuentra obligado(a) a efectuar la devolución del predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario, conforme a lo establecido en el artículo 67 del Reglamento. Vencido el plazo al que se refiere el citado artículo, corresponde a la Procuraduría Pública competente realizar las acciones conducentes a la recuperación del predio.

#### **Séptima. Exigencia de certificación**

Los informes técnico legales son suscritos por profesionales o técnicos certificados por la SBN, conforme a lo establecido en el artículo 37 del TUO de la Ley. Esta exigencia operará a partir de la fecha establecida en la Primera Disposición Complementaria Final de la Directiva N° 00002-2021/SBN.

### **10. GLOSARIO DE TÉRMINOS**

- a) **Entidad:** Entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, según lo establecido en el artículo 8 del TUO de la Ley.
- b) **Gastos administrativos:** Aquellos gastos indirectos que sirven de soporte al procedimiento de compraventa directa, tales como: impresiones de planos y otros documentos, pagos de luz, agua, teléfono y otros de la sede administrativa de la entidad, entre otros.
- c) **Gastos operativos:** Aquellos gastos que realiza la entidad que están directamente vinculados al procedimiento o al predio materia de venta directa, tales como: pago de los tributos municipales y de servicios públicos, seguridad y vigilancia, viáticos de los/las profesionales, tasas registrales, honorarios de los/las profesionales contratados de manera exclusiva para dicho procedimiento, entre otros.

### **11. ANEXOS**

Forman parte de la presente Directiva los anexos que a continuación se indican:

- **Anexo N° 1:** Formato de Análisis Costo – Beneficio.
- **Anexo N° 2:** Formato de Resumen de Tasación Comercial de Terreno Urbano.
- **Anexo N° 3:** Formato de Resumen de Tasación Comercial de Terreno Eriazo.
- **Anexo N° 4:** Formato de Resumen de Tasación Comercial de Terreno rústico en Zona de Expansión Urbana e islas rústicas.

**ANEXO 1: FORMATO DE ANÁLISIS COSTO - BENEFICIO**

**ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO ESTIMADO PARA TRAMITE DE VENTA DIRECTA POR CAUSAL**

<b>UBICACIÓN</b>		<b>VALOR COMERCIAL REFERENCIAL X ha (US\$)</b>	
ÁREA (ha)			
REGISTRO SINABIP		<b>TIPO DE CAMBIO (S/ x 1 US\$)</b>	<b>FECHA DEL TIPO DE CAMBIO-TC</b>
CUS			
<b>TIPO DE TERRENO</b>			
<b>ANÁLISIS ECONÓMICO</b>			
<b>BENEFICIO</b>	<b>OBSERVACIONES</b>	<b>VALOR TOTAL DEL TERRENO (US\$)</b>	<b>VALOR EN S/.</b>
INGRESO ESTIMADO POR LA VENTA (REFERENCIAL)			
<b>COSTOS</b>	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR EN US\$</b>	<b>VALOR EN S/.</b>
COSTOS EN EL PROCEDIMIENTO	COSTO DE INDEPENDIZACIÓN		
	COSTO POR DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA (Publicación, inscripción, otros)		
	COSTO POR INSPECCIÓN OCULAR AL PREDIO (Viaje de Comisión de servicios)		
	TRÁMITES MUNICIPALES (Certificados Parámetros Urbanísticos, Tasas, otros) Otros		
<b>RESULTADO</b>		<b>VALOR EN US\$</b>	<b>VALOR EN S/.</b>
INGRESO ESTIMADO POR LA VENTA (REFERENCIAL)			
COSTOS EN EL PROCEDIMIENTO			
<b>RESULTADO ECONÓMICO</b>			
<b>OTROS FACTORES A CONSIDERAR</b>		<b>CALIFICACIÓN (ALTA/ MEDIA/ BAJA)</b>	
DISPONIBILIDAD DE TERRENOS PARA NUEVOS PROYECTO EN EL ÁMBITO			
DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA Y/O SERVICIOS EN EL ÁMBITO			
POTENCIALIDADES IDENTIFICADAS DEL TERRENO			
<b>RESULTADO DE ANÁLISIS ECONÓMICO (POSITIVO / NEGATIVO)</b>			
OBSERVACIONES			
<b>ANÁLISIS SOCIAL</b>			
<b>FACTORES FAVORABLES FRENTE A LA VENTA (VENTAJAS)</b>			<b>Puntaje (0-10)</b>
ESTADO DE OCUPACIÓN, EXISTENCIA DE PROCESOS JUDICIALES Y/O ADMINISTRATIVOS, COMPATIBILIDAD CON LA ZONIFICACIÓN, CARENCIA DE POTENCIALIDADES IDENTIFICADAS, OTROS.			
<b>FACTORES DESFAVORABLES FRENTE A LA VENTA (DESVENTAJAS)</b>			<b>Puntaje (0-10)</b>
PREDIO CON POTENCIALIDADES IDENTIFICADAS, ACTIVIDADES SOBRE EL PREDIO QUE AFECTAN EL ENTORNO, GENERACIÓN DE CONFLICTOS, OTROS			
<b>RESULTADO</b>			<b>Puntaje</b>
RUBROS:	VENTAJAS (frente a la venta) (+)		
	DESVENTAJAS (frente a la venta) (-)		
<b>RESULTADO SOCIAL</b>			
<b>CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS ECONÓMICO Y SOCIAL (POSITIVO / NEGATIVO)</b>			
OBSERVACIONES			
Atentamente,			
V° SDDI	Especialista de SDDI	Especialista de SDDI	

**ANEXO 2: FORMATO DE RESUMEN DE TASACIÓN COMERCIAL DE TERRENO URBANO**

**FORMATO DE TASACIÓN COMERCIAL N° - 20\_\_ /SBN-DGPE-SDDI  
RESUMEN DE TASACIÓN COMERCIAL DE TERRENO URBANO  
(CODIGO UNICO SINABIP - CUS N° XXXX)**

EMPRESA VALUADORA:	NOMBRE DEL PERITO RESPONSABLE:	Ing./Arq./Geógrafo:
--------------------	--------------------------------	---------------------

<b>DATOS GENERALES</b>		<b>REGLAMENTO DE TASACIONES</b>	
FECHA DE PERICIA	00/00/20__	TITULO	I y II
TIPO DE CAMBIO	0.00	CAPITULOS	I, II, III, IV, y V
TIPO DE TERRENO	URBANO	ARTICULO ESPECÍFICO	Cap I, art. 4 al 5 Cap III, art. 18 al 27 Cap IV art 28 al 35 Cap V art 36 y 37
FRENTES	00 FRENTES		
AREA (M2)	0.00		
ZONIFICACION	-		
REFERENCIA IMPORTANTE			

**1. VALOR DEL TERRENO**

**1.1 ESTUDIO DE MERCADO (posible incremento de columnas por factores de homologación)**

MUESTREO EFECTUADO A TERRENOS URBANOS	Nº	AREA m2	ZONIF.	VALOR	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN										VUP HOMOLOGADO. (S/m²)	OBS.	
					F. Zonificación	Utilización	Extensión	Topografía	Suelo	Oferta	Ecología	Entorno	F. Actualización				
M-1		0.00	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
M-2		0.00	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
M-3		0.00	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
M-4		0.00	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
M-5		0.00	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>VALOR UNITARIO PROMEDIO</b>															<b>0.00</b>		
<b>VALOR UNITARIO DE TERRENO (promedio redondeado)</b>															<b>0.00</b>		

**1.2 PROCEDIMIENTO DEL VALOR (aplicación de factores de ajuste por criterio del perito)**

AREA DEL TERRENO (A) = 0.00 m2      FRETE (S)= 0.00 m      VUT (S/m2)= 0.00

**Primer Caso:  $3(S)^2 > A$  ó  $3(S)^2 = A$  ; Segundo Caso:  $3(S)^2 < A$**

Primer caso:

VALOR DE TERRENO (VT)=	AREA DE TERRENO (A)	x	VUT (S/m2)
-	0.00	x	0.00
VALOR DE TERRENO (VT)=	0.00		

Segundo caso:

VALOR DE TERRENO 1 (VT1)=	3 x FRETE (S) <sup>2</sup>	x	VUT (S/m2)		
VALOR DE TERRENO 1 (VT1)=	0.00	x	0.00		
VALOR DE TERRENO 2 (VT2)=	AREA DEL TERRENO (A) - 3 x FRETE (S) <sup>2</sup>	x	VUT (S/m2)	x	50%
VALOR DE TERRENO 2 (VT2)=	0.00	x	0.00	x	0.50
VALOR TOTAL DEL TERRENO =	VALOR DE TERRENO 1 (VT1)	+	VALOR DE TERRENO 2 (VT2)		
VALOR TOTAL DEL TERRENO =	0.00	+	0.00		
VALOR TOTAL DEL TERRENO =	0.00				

**2. VALOR DE EDIFICACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS**

**VE = (VALOR SIMILAR AL NUEVO - DEPRECIACIÓN) x VALOR UNITARIO DE EDIFICACIÓN**

DESCRIPCION	UNID.	METRADO	VSN	DEPRECIACION	V.O.C	OBSEVACIONES
<b>EDIFICACIÓN</b>						
1.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-
<b>OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>						
porton metalico	Unidad	0.00	0.00	0.00	0.00	
cercos de ladrillo	m	0.00	0.00	0.00	0.00	
			<b>VSN - D + V.O.C</b>			
<b>TOTAL</b>			<b>0.00</b>			

**3.00 VALOR TOTAL DEL PREDIO**

<b>V.T.P.</b>	<b>VALOR DEL TERRENO (VT) + VALOR DE EDIFICACION (VE)+ VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS (VOC)</b>
<b>V.T.P. (S)</b>	= 0.00 + 0.00 + 0.00
<b>V.T.P (S/)</b>	= 0.00
<b>V.T.P (US\$)</b>	= 0.00

Tipo de Cambio: S/ 0.00

**4. PROCEDIMIENTO REGLAMENTARIO**

DESAPROBADO	APROBADO	FECHA	00/00/00
	<input checked="" type="checkbox"/>	EXP. N°	__-20__ /SBNSSDI
CUMPLE CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO NACIONAL DE TASACIONES. ASIMISMO, .....			

<b>REVISADO POR:</b>	<b>REVISADO POR:</b>	<b>REVISADO POR:</b>
RESPONSABLE TÉCNICO ING./ARQ./GEOGRÁFO .....	ADJUNTA (O) TÉCNICO	SUBDIRECTOR(A) DE DESARROLLO INMOBILIARIO

**ANEXO 3: FORMATO DE RESUMEN DE TASACIÓN COMERCIAL DE TERRENO ERIAZO**

**FORMATO DE TASACIÓN COMERCIAL N° -20\_\_ /SBN-DGPE-SDDI  
RESUMEN DE TASACIÓN COMERCIAL DE TERRENO ERIAZO  
(CODIGO UNICO SINABIP - CUS N° XXXX)**

EMPRESA VALUADORA:	NOMBRE DEL PERITO RESPONSABLE:	Ing./Arq./Geógrafo:
--------------------	--------------------------------	---------------------

DATOS GENERALES		REGLAMENTO DE TASACIONES	
FECHA DE PERICIA	00/00/20__	TITULO	I y III
TIPO DE CAMBIO	0.00	CAPITULOS	I, II y VI
TIPO DE TERRENO	URBANO	ARTICULO ESPECÍFICO	Cap I, art. 4 al 5
FRENTES	00 FRENTES		Cap I, art. 56 al 59
AREA (M2)	0.00		Cap II, art. 60 al 77
ZONIFICACION	-		Cap VI, art. 98 al 107
REFERENCIA IMPORTANTE	-		

**1. VALOR DEL TERRENO**

**1.1 ESTUDIO DE MERCADO (posible incremento de columnas por factores de homologación)**

MUESTREO EFECTUADO A TERRENOS RÚSTICOS	Nº	AREA m2	ZONIF.	VALOR	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN										VALOR HOMOLOGADO. (\$/m²)	OBS.		
					F. Zonificación	Libeación	Extensión	Topografía	Suelo	Oferta	Ecología	Entorno	F. Actualización					
M-1		0.00	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
M-2		0.00	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
M-3		0.00	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
M-4		0.00	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
M-5		0.00	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
<b>VALOR UNITARIO PROMEDIO</b>															<b>0.00</b>			
<b>VALOR UNITARIO DE TERRENO (promedio redondeado)</b>															<b>0.00</b>			

**1.2 DETERMINACION DEL VALOR BÁSICO DE TERRENO ERIAZO Y ERIAZO RIBEREÑO AL MAR (art. 100 Reglamento Nacional de Tasaciones)**

**Caso 1**

VALOR BASICO DE TERRENO ERIAZO (VBTE)	=	1 / 10	x	VR	x	d	x	T	x	U	x	V	x	E
		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
VBTE	=	0.00												

**Caso 2**

VALOR BASICO DE TERRENO ERIAZO RIBEREÑO AL MAR (VBTER)	=	1 / 10	x	VR	x	d	x	T	x	U	x	V	x	E	x	D
		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
VBTER	=	0.00														

	CLASIFICACION	FACTOR	F. APLICADO POR EL PERITO
VR	Valor Unitario de Terreno de Primera Categoría / Terreno de Mercado	-	0.00
d	la distancia al centro poblado más cercano (Tabla N° 8 del RNT)	-	0.00
T	Topografía y naturaleza del terreno (Tabla N° 8 del RNT)	-	0.00
U	Mejor Uso con factibilidad Técnica, económica y legal (Tabla N° 8 del RNT)	-	0.00
V	Vías que sirven a la zona en que se ubica el terreno (Tabla N° 9 del RNT)	-	0.00
E	Factor de corrección ecológica (Tabla N° 11 y 12 del RNT)	-	0.00
D	Distancia a la línea de más alta marea (Tabla N° 10 del RNT)	-	0.00

**2.00 VALOR TOTAL DEL PREDIO**

VALOR TOTAL DEL PREDIO	=	AREA (A) x VALOR UNITARIO DE TERRENO (VBTE o VBTER)
V.T.P. (\$/)	=	0.00 x 0.00
V.T.P. (S/)	=	0.00
V.T.P. (US\$)	=	0.00

Tipo de Cambio: S/ 0.00

**3. PROCEDIMIENTO REGLAMENTARIO**

DESAPROBADO	APROBADO	FECHA	00/00/00
	X	EXP. N°	__-20__ /SBNSSDDI
LA PERICIA CUMPLE CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO NACIONAL DE TASACIONES. ASIMISMO, .....			
REVISADO POR:	VISADO POR:	VISADO POR:	
RESPONSABLE TÉCNICO	ADJUNTA (O) TÉCNICO	SUBDIRECTOR(A) DE DESARROLLO INMOBILIARIO	
ING./ARQ./GEOGRÁFO .....			

**ANEXO 4: FORMATO DE RESUMEN DE TASACIÓN COMERCIAL DE TERRENO RÚSTICO EN ZONA DE EXPANSIÓN URBANA E ISLAS RÚSTICAS**

**FORMATO DE TASACIÓN COMERCIAL N° -20 \_\_ /SBN-DGPE-SDDI  
RESUMEN DE TASACIÓN COMERCIAL DE TERRENO RÚSTICO EN ZONA DE EXPANSIÓN URBANA E ISLAS RÚSTICAS  
(CODIGO UNICO SINABIP - CUS N° XXXX)**

EMPRESA VALUADORA:	NOMBRE DEL PERITO RESPONSABLE:	Ing./Arq./Geógrafo:
--------------------	--------------------------------	---------------------

DATOS GENERALES		REGLAMENTO DE TASACIONES	
FECHA DE PERICIA	00/00/20....	TITULO	II
TIPO DE CAMBIO	0.0000	CAPITULO	VII
TIPO DE TERRENO	EXPANSION UBANA (NO HABILITADO-SIN SERVICIOS BASICOS)	ARTICULO	DEL 42 AL 55
FRENTES	NOMBRE DE LAS VIAS	ESPECÍFICO	43 AL 50
AREA (M2)	0.00		
LONG. DEL FRENTE	0.00		
ZONIFICACION			
REFERENCIA IMPORTANTE			

**1.00 VALOR DEL TERRENO (posible incremento de columnas por factores de homologacion)**

**1.1 ESTUDIO DE MERCADO DE TERRENO (VP)**

MUESTREO EFECTUADO A TERRENOS URBANOS	Nº	AREA m2	Factores de Homologacion		VALOR US/m²	DIST. AL PREDIO DEL ESTADO (km)	ZONIF	OBSERVACION
			Zonificación	Área				
	1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
	2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
	3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
	4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
	5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
VALOR PROMEDIO DE TERRENOS URBANOS					0.00			

VALOR UNITARIO PROPUESTO	0.00	JUSTIFICACION
--------------------------	------	---------------

**1.2 FORMULA PARA DETERMINAR LA VALUACION**

$$VT = \sum_{j=1}^n (VB)_j \times A_j$$

En donde:  
 VT = Valor del Terreno  
 VB = Valor Básico  
 AT = Área de Terreno

**1.3 CALCULO DEL VALOR BASICO (VB)**

VB: VALOR BÁSICO PRIMERA ZONA		
CAV	Coefficiente de Área Vendible (Según Tabla 05 del RNT)	0.00
VB (US\$/m2)	Valor promedio de terrenos urbanos de calles locales en zona adyacente	0.00
Fr	Factor de reducción por habilitación urbana (Según Tabla 06 del RNT)	0.00
VB =	VUP	X
VB =	0.00	0.00
VB =	0.00	0.00

**1.4 CALCULO DEL VALOR TOTAL**

ZONA DE INFLUENCIA	AREA (m²)	FACTOR (por zonas)	VALOR BASICO US\$/m²	FACTOR T			PARCIAL US\$
				TOPOG.	NATURALEZA	OTROS	
1ª ZONA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
2ª ZONA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
3ª ZONA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
4ª ZONA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
	0.00						0.00
VTOTAL US \$/²							0.00
V. FINAL AJUSTADO (US\$/m²)							0.00
VT =						S/m²	0.00

**2.00 VALOR COMERCIAL TOTAL DEL PREDIO**

VC =	\$0.00
VC =	S/0.00

Tipo de Cambio US\$ 1,00 = S/ (fecha de la pericia)

**3.00 PROCEDIMIENTO REGLAMENTARIO**

DESAPROBADO	APROBADO	FECHA	00/00/20....
	X	EXP. N°	-20 __ /SBN SDDI
LA PERICIA CUMPLE CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO NACIONAL DE TASACIONES. ASIMISMO, .....			

REVISADO POR:	VISADO POR:	VISADO POR:
RESPONSABLE TÉCNICO	ADJUNTA (O) TÉCNICO	SUBDIRECTOR(A) DE DESARROLLO INMOBILIARIO
ING./ARQ./GEOGRÁFO .....		



---

# RESOLUCIÓN N° 121-2021/SBN

---

## APRUEBAN DIRECTIVA N° 006-2021/SBN DISPOSICIONES PARA LA COMPRAVENTA POR SUBASTA PÚBLICA DE PREDIOS ESTATALES

Fecha de publicación: 19-12-2021

San Isidro, 14 de diciembre de 2021

### VISTOS:

El Informe N° 00247-2021/SBN-DNR-SDNC de fecha 6 de diciembre de 2021, de la Subdirección de Normas y Capacitación; el Memorandum N° 00764-2021/SBN-DNR de fecha 6 de diciembre de 2021, de la Dirección de Normas y Registro; el Informe N° 01097-2021/SBN-OPP de fecha 9 de diciembre de 2021, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; el Informe N° 00388-2021/SBN-OAJ del 9 de diciembre de 2021, de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

### CONSIDERANDO:

Que, 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, 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, de conformidad con el artículo 13 del TUO de la Ley N° 29151, la SBN es el enterector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

Que, a través del literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N° 29151, en concordancia con el inciso 2 del numeral 10.1 del artículo 10 y la Séptima Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, se establece que es función y atribución de la SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, formular políticas y expedir directivas sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales; así como, determinar los plazos para sus actuaciones, cuando corresponda;

Que, mediante el artículo 2 del TUO de la Ley N° 29151, se dispone que las normas que emita la SBN son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el SNBE, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes, asimismo, para las personas naturales o jurídicas que ejerzan algún derecho sobre los predios estatales;

Que, la modalidad de venta por subasta pública de los predios de dominio privado estatal es una de las garantías del SNBE, quedando la venta directa como una alternativa excepcional, según lo dispuesto en el literal e) del artículo 7 del TUO de la Ley N° 29151;

Que, posteriormente a la emisión de la Directiva N° 001-2016/SBN denominada "Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de Libre Disponibilidad", aprobada por la Resolución N° 048-2016/SBN, modificada por la Resolución N° 031-2018/SBN, se emite el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que aprobó el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y se derogó el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprobó el anterior Reglamento de la Ley N° 29151, con excepción del Capítulo V del Título III, referido a los Bienes Muebles Estatales, el cual quedará derogado a la entrada en vigencia de la(s) Directiva(s) que emita la Dirección General de Abastecimiento sobre la materia;

Que, en el artículo 219 y siguientes del nuevo Reglamento de la Ley N° 29151 se regula la compraventa por subasta pública como uno de los actos de disposición de predios estatales en el ámbito del SNBE, estableciéndose que la convocatoria debe efectuarse a través de su publicación en el diario oficial El Peruano o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio y en la página web de la entidad, así como, de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas que ejecuta la subasta, según corresponda, sin perjuicio de otras modalidades de publicidad; el acto de subasta pública puede ejecutarse a través de medios electrónicos y sistemas de información web; y, en los casos en que la SBN ejecuta la subasta pública de predios de propiedad de las entidades, la Directiva que emite la SBN regula la documentación que estas últimas deben remitir a la SBN;

Que, mediante la Resolución N° 0009-2021/SBN, se aprobó la implementación de la ejecución del acto de subasta pública en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, mediante la utilización de medios electrónicos y tecnológicos virtuales, a través de teleconferencias u otros medios virtuales, durante la vigencia de la Emergencia Sanitaria por el COVID-19, como un mecanismo de venta que ha sido recogido en el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151;

Que, atendiendo al nuevo marco jurídico existente, mediante el Informe N° 00247- 2021/SBN-DNR-SDNC, la Subdirección de Normas y Capacitación, que cuenta con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro otorgada mediante el Memorándum N° 00764-2021/SBN-DNR, propone y sustenta el proyecto de Directiva “Disposiciones para la compraventa por subasta pública de predios estatales”, la cual incorpora y desarrolla a nivel operativo las normas establecidas por el vigente Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, con la finalidad de optimizar el procedimiento de subasta pública; y, señala que la Directiva N° 001-2016/SBN aprobada por la Resolución N° 048-2016/SBN, modificada por la Resolución N° 031-2018/SBN, al igual que la Resolución N° 009-2021/SBN, deben ser derogadas al haber quedado desfasadas y porque el proyecto de directiva propuesto ha incorporado las mismas disposiciones sobre el uso de medios electrónicos y tecnológicos virtuales en la ejecución del acto de subasta pública;

Que, asimismo, en el precitado Informe se manifiesta que no se considera necesaria la pre publicación de la resolución que apruebe la Directiva “Disposiciones para la compraventa por subasta pública de predios estatales”, en la medida de que el procedimiento de subasta pública constituye un procedimiento de oficio y porque el indicado proyecto de Directiva recoge las reglas ya establecidas en el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151, por lo que se configura el supuesto de excepción previsto en el inciso 3.2 del numeral 3 del artículo 14 del Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de Proyectos Normativos y difusión de Normas Legales de Carácter General, aprobado por el Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, en cuanto exceptúa la publicación del proyecto normativo cuando la entidad por razones debidamente fundamentadas en el proyecto de norma considera que la pre publicación es impracticable, innecesaria, contraria a la seguridad o al orden público;

Que, con el Informe N° 01097-2021/SBN-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto expresa que el Informe N° 00247-2021/SBN-DNR-SDNC contiene los fundamentos que justifican la presentación de la Directiva “Disposiciones para la compraventa por subasta pública de predios estatales”, propuesto por la Dirección de Normas y Registro a través de la Subdirección de Normas y Capacitación y cumple lo dispuesto en la Directiva N° 002-2017/SBN denominada “Disposiciones para la Emisión de Documentos Normativos en la SBN”, aprobada por la Resolución N° 051-2017/SBN, por lo que, emite opinión técnica favorable respecto a la propuesta normativa;

Que, mediante el Informe N° 00388-2021/SBN-OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión legal favorable a la propuesta de Directiva “Disposiciones para la compraventa por subasta pública de predios estatales”, 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 denominada “Disposiciones para la Emisión de Documentos Normativos en la SBN”;

Que, en virtud de lo expuesto en los considerandos precedentes, es necesario aprobar la Directiva denominada “Disposiciones para la compraventa por subasta pública de predios estatales”, de tal manera que integre de forma sistemática los cambios normativos existentes y sobre todo, asegure la celeridad, eficacia y predictibilidad de los procedimientos de subasta pública de predios estatales; así mismo, es necesario derogar la Resolución N° 048-2016/SBN que aprobó la Directiva N° 001-2016/SBN, su modificatoria dispuesta mediante la Resolución N° 031-2018/SBN y la Resolución N° 009-2021/SBN, al haber quedado desfasadas;

Con los visados de la Oficina de Asesoría Jurídica, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Dirección de Normas y Registro, la Subdirección de Normas y Capacitación, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal y la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, 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; y, en uso de las funciones previstas en los literales b) y r) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

## **SE RESUELVE:**

### **Artículo 1.- Aprobación de la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN**

Aprobar la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la compraventa por subasta pública de predios estatales”, que en Anexo forma parte integrante de la presente resolución.

### **Artículo 2.- Alcance**

La Directiva aprobada por la presente resolución, es de alcance nacional y comprende los predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad.

### **Artículo 3.- Derogación**

Derogar la Resolución N° 048-2016/SBN que aprueba la Directiva N° 001-2016/SBN, denominada “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, la Resolución N° 031-2018/SBN que dispone su modificación y la Resolución N° 009-2021/SBN, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

### **Artículo 4.- Difusión y publicación**

Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano, así como su difusión en el Portal Institucional de la SBN ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su publicación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**DIRECTIVA N° 006-2021/SBN**  
**DISPOSICIONES PARA LA COMPRAVENTA POR SUBASTA PÚBLICA DE PREDIOS ESTATALES**

**1. OBJETIVO**

Establecer disposiciones para la compraventa por subasta pública de predios de dominio privado estatal, así como las atribuciones y responsabilidades de las unidades de organización de la SBN y de las demás entidades del SNBE.

**2. FINALIDAD**

Optimizar el procedimiento de compraventa por subasta pública de predios estatales, procurando una eficiente gestión del portafolio de predios estatales.

**3. BASE LEGAL**

- 3.1** Constitución Política del Perú de 1993.
- 3.2** Decreto Legislativo N° 295, que aprueba el Código Civil.
- 3.3** Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.
- 3.4** Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 3.5** Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.6** Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.7** Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, Resolución Ministerial que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones.

**4. ALCANCE**

La presente Directiva es de alcance nacional y comprende los predios de dominio privado estatal, de libre disponibilidad.

En el caso de la SBN, la presente Directiva es de aplicación a la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal (DGPE) y a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI).

**5. DISPOSICIONES GENERALES**

**5.1 Abreviaturas**

Para los efectos de la presente Directiva, se entiende por:

- 1. **Reglamento:** Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021- VIVIENDA.
- 2. **TUO de la Ley:** Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.
- 3. **TUO de la LPAG:** Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
- 4. **Superintendente/a:** Superintendente/a Nacional de Bienes Estatales.

**5.2 Siglas**

Para los efectos de la presente Directiva, se entiende por:

- 1. **DGPE:** Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN.
- 2. **OAF:** Oficina de Administración y Finanzas de la SBN.
- 3. **OAJ:** Oficina de Asesoría Jurídica de la SBN.
- 4. **SAT:** Sistema Administrativo de Tesorería de la SBN.
- 5. **SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- 6. **SDDI:** Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN.
- 7. **SDRC:** Subdirección de Registro y Catastro de la SBN.

8. **SINABIP:** Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.
9. **SNBE:** Sistema Nacional de Bienes Estatales.
10. **SUNARP:** Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
11. **UTD:** Unidad de Trámite Documentario de la SBN.

### **5.3 Definición y alcances de la compraventa por subasta pública**

En el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, mediante la compraventa por subasta pública, una entidad adjudica un predio de dominio privado estatal al postor privado que presente la mejor oferta de compra, bajo la modalidad y detalles regulados en el Reglamento y la presente Directiva.

El derecho de propiedad transferido al comprador no otorga autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al comprador cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que se encuentre ejecutando o vaya a ejecutar sobre el predio, ante cuyo incumplimiento queda sometido a las consecuencias y sanciones civiles, administrativas y penales previstas en las normas que regulen cada materia.

### **5.4 Modalidades de celebración de la compraventa**

La compraventa de predios de dominio privado estatal se efectúa por subasta pública de oficio, y excepcionalmente, en forma directa a solicitud del interesado. La compraventa directa procede ante el cumplimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 222 del Reglamento, conforme a lo regulado por dicho cuerpo legal y la Directiva que emite la SBN.

### **5.5 Procedimiento de oficio**

El procedimiento de aprobación de la compraventa por subasta pública constituye un procedimiento de oficio. Puede originarse a petición de terceros interesados en la compra, pero ello no obliga a la entidad competente a iniciar el procedimiento.

### **5.6 Entidad competente para el trámite del procedimiento de aprobación de la compraventa por subasta pública y la emisión de la resolución**

El trámite del procedimiento de aprobación de la compraventa por subasta pública, así como la emisión de la resolución respectiva, es de competencia de:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones.
2. Los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, para aquellos predios del Estado que estén bajo su administración, así como los de su propiedad.
3. Las demás entidades, para aquellos predios de su propiedad.

### **5.7 Encargo a la SBN de la sustentación de la aprobación de la compraventa por subasta pública**

El sustento técnico y legal del procedimiento de aprobación de la compraventa por subasta pública de los predios de propiedad de las entidades podrá ser efectuado por la SBN por encargo de estas, previa suscripción del respectivo Convenio, en el cual se fija la forma como debe reembolsarse los gastos administrativos y operativos, y se establece el monto que debe pagarse a la SBN por concepto de comisión.

El encargo culmina cuando la SBN remite el expediente a la entidad, adjuntando un informe que contiene la opinión técnica favorable, de ser el caso. La aprobación de la compraventa por subasta pública mediante resolución administrativa y la suscripción del contrato de compraventa son efectuadas por la respectiva entidad propietaria de acuerdo a sus competencias.

### **5.8 Entidad competente para la ejecución de la subasta pública**

La ejecución de la subasta pública es de competencia de:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones.

En caso de entidades que carezcan de competencias para ejecutar la subasta pública de los predios de su propiedad, la competencia para su ejecución corresponde a la SBN. Excepcionalmente, en el referido supuesto la SBN puede autorizar que la subasta pública sea ejecutada por la entidad propietaria del predio, a solicitud de esta, para lo cual se debe evaluar la experiencia y capacitación del personal que se encargará de ejecutar dicha subasta.

2. Los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, para aquellos predios del Estado que estén bajo su administración, así como los de su propiedad.
3. Las demás entidades, para aquellos predios de su propiedad, en caso cuenten con competencias para tal efecto.

## **5.9 Encargo a la SBN de la ejecución de la subasta pública**

La entidad que tiene competencia para ejecutar por sí misma la subasta pública de los predios de su propiedad puede encargar dicha actividad a la SBN, previa suscripción del respectivo Convenio. En el indicado Convenio, se fija la forma como deben reembolsarse los gastos administrativos y operativos, y se establece el monto que debe pagarse a la SBN por concepto de comisión, salvo que le correspondiera un porcentaje del precio de venta por la distribución de ingresos que establece la normatividad vigente. El reembolso de los gastos administrativos y operativos se efectúa aun cuando no se logre la venta del predio.

La suscripción del contrato de compraventa es efectuada por la respectiva entidad propietaria de acuerdo a sus competencias.

## **5.10 Unidad de organización competente para el trámite del procedimiento de aprobación y ejecución de la compraventa por subasta pública y la emisión de la resolución**

El procedimiento para la aprobación de la compraventa por subasta pública, así como el procedimiento para su ejecución, son tramitados, en el caso de la SBN, por la SDDI, y en el resto de entidades, por la unidad de organización competente de acuerdo a los detalles previstos en el artículo 58 del Reglamento; en adelante **“SDDI o la que haga sus veces”**.

La resolución que aprueba la compraventa por subasta pública es emitida por la unidad de organización competente de acuerdo a los detalles previstos en el artículo 57 del Reglamento. En el caso de predios del Estado, administrados por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, la compraventa por subasta pública es aprobada por el Gobernador Regional; en el caso de predios de propiedad de los Gobiernos Regionales, es aprobada por Acuerdo de Consejo Regional.

## **5.11 Inscripción previa del predio estatal en el Registro de Predios**

La aprobación de la compraventa por subasta pública de un predio estatal solamente es posible en tanto dicho predio se encuentre inscrito en el Registro de Predios a favor del Estado o de la respectiva entidad.

Excepcionalmente, es posible aprobar la compraventa por subasta pública cuando la inscripción de independización de un predio inscrito a favor del Estado cuente con informe favorable de la Oficina de Catastro de la SUNARP y el trámite registral se encuentre en la sección encargada de la inscripción de la independización.

## **5.12 Libre disponibilidad de un predio estatal**

Se consideran predios estatales de libre disponibilidad aquellos que no tienen impedimento legal o judicial para su venta.

Para determinar la libre disponibilidad del predio, se toma en consideración su ubicación, naturaleza jurídica, y la existencia de otras restricciones que pueda presentar el predio. A tal efecto, se verifica si se superpone a zonas arqueológicas, zonas de riesgo no mitigable, zonas de playa protegida, derechos de vía u otra situación que restrinja o prohíba la venta por subasta pública.

## **5.13 Hechos que no limitan la compraventa por subasta pública**

No limitan la compraventa por subasta pública las siguientes circunstancias, siempre que sean debidamente consignadas en la resolución que aprueba la compraventa por subasta pública, en las bases de la subasta, en los avisos de convocatoria y en el respectivo contrato:

- a) La existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales.

En lo referente a los procesos judiciales, no es aplicable lo dispuesto en el párrafo precedente cuando: (i) exista medida cautelar de no innovar; (ii) cuando se presenten los supuestos de conflicto con la función jurisdiccional regulados por el artículo 75 del TUO de la LPAG; y (iii) cuando en el procedimiento de compraventa por subasta pública surja una cuestión contenciosa, que requiera necesariamente de un pronunciamiento previo del Poder Judicial, en cuyo caso se suspende el procedimiento a fin de que el Poder Judicial declare el derecho que defina el litigio, de conformidad con el artículo 13 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por el Decreto Supremo N° 017-93-JUS.

- b) Los casos de duplicidad registral, en los cuales la partida registral del predio estatal tiene mayor antigüedad.

- c) La existencia de ocupantes sobre el predio estatal.

En los casos antes mencionados, el/la adjudicatario/a de la buena pro asume el riesgo por la pérdida o deterioro del predio, así como de sus frutos o productos, no pudiendo bajo ninguna circunstancia exigir a la entidad vendedora la devolución del precio, indemnización o compensación alguna.

## **5.14 Desafectación de los predios estatales de dominio público**

**5.14.1** Cuando el predio estatal materia de evaluación para la aprobación de subasta pública sea uno de dominio público por haber sido declarado formalmente como tal, se encuentre bajo la competencia de la SBN, y haya perdido la naturaleza o

condición apropiada para el uso público o para ser destinado a la prestación del servicio público, en la resolución en la que se aprueba la subasta pública la SDDI además aprueba la desafectación del dominio público del predio, pasando al dominio privado del Estado, teniendo en cuenta las reglas, condiciones y trámite previstos en los artículos 92 y 93 del Reglamento. La resolución que aprueba la desafectación de dominio público debe ser publicada en el diario oficial El Peruano o en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional, así como en el Portal Institucional de la SBN.

**5.14.2** Los predios estatales de dominio privado que hubieren pasado a la condición de dominio público por el hecho de haber sido destinados a un uso público o a un servicio público, retornan a su condición de dominio privado en cuanto haya cesado dicha situación fáctica, no requiriendo de una declaración formal de desafectación.

#### **5.15 Precio base**

El precio base de la subasta pública en primera convocatoria es el valor comercial del predio estatal, determinado en la tasación efectuada en aplicación del Reglamento Nacional de Tasaciones. El precio base puede ser fijado en Soles o en Dólares Americanos, según lo que resulte más favorable a los intereses del Estado.

#### **5.16 Domicilio**

Para efectos de la notificación personal en los casos que resulte pertinente, los postores deben fijar su domicilio en la ciudad donde se efectuará el acto de subasta pública.

#### **5.17 Acciones orientadas a una mayor transparencia y eficiencia y otras incidencias**

**5.17.1** La SDDI o la que haga sus veces puede interpretar, modificar, rectificar o aclarar las Bases Administrativas, el acto de convocatoria y demás actos del procedimiento, con la finalidad de lograr una mayor transparencia y eficiencia en la disposición de los predios estatales. Las decisiones que incidan en las Bases Administrativas son integradas a ellas, publicadas en la página web de la entidad que ejecuta la subasta pública, y comunicadas a los adquirentes de dichas Bases Administrativas.

**5.17.2** Por razones debidamente justificadas o cuando así lo solicite la entidad propietaria, con la autorización de la DGPE o de la instancia superior jerárquica de la unidad de organización que ejecuta la subasta pública, mediante resolución la SDDI o la que haga sus veces puede retirar uno o más predios del procedimiento de subasta pública.

**5.17.3** Ante mandato judicial, información o verificación de la posible o efectiva ocurrencia de un hecho temporal que pudiera entorpecer el normal desenvolvimiento del procedimiento de subasta pública, la SDDI o la que haga sus veces puede también, a su sola decisión y discreción, reprogramar los plazos previstos en el cronograma o suspender la ejecución del acto de subasta pública, de uno o más predios.

**5.17.4** Es potestad de el/la Subdirector/a de la SDDI o el/la Jefe/a de la unidad de organización que haga sus veces, suspender o reprogramar el acto de subasta pública cuando, previo a resolver hechos, acciones o actos de naturaleza compleja que se presenten en el procedimiento, deba solicitar asesoría, informes u opiniones a las unidades de organización vinculadas al tema discutido, las cuales deben cumplir con remitir lo solicitado en el plazo máximo de dos (2) días.

#### **5.18 Ampliación del horario de atención al público**

La SDDI o la que haga sus veces, a efectos de optimizar el resultado del procedimiento de subasta pública, puede solicitar la ampliación del horario de atención al público a la UTD o la que haga sus veces, en la fecha de vencimiento del plazo y/o días previos para la venta de Bases Administrativas y entrega de sobres de postores.

#### **5.19 Venta ad-corporis**

La venta de los predios estatales se realiza ad-corporis, de lo cual se deja constancia en el contrato respectivo. En tal sentido, no son admisibles las solicitudes de ajuste de valor por causa de desconocimiento de información, estado del predio, ni por ninguna otra circunstancia.

#### **5.20 Compraventa de cuotas ideales**

La compraventa por subasta pública de cuotas ideales sobre predios de propiedad del Estado o de las entidades se efectúa conforme a las reglas de la copropiedad previstas en el Código Civil, aplicándose el procedimiento de compraventa regulado en el Reglamento y la presente Directiva, en lo que corresponda.

#### **5.21 Aplicación supletoria**

La venta de los predios de propiedad municipal se regula por lo establecido en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, pudiendo aplicar la presente Directiva de forma supletoria.



El resto de entidades que también cuenten con un régimen legal propio para disponer los predios de su propiedad, pueden aplicar la presente Directiva de forma supletoria.

## **5.22 Transcurso de los plazos**

Los plazos previstos en la presente Directiva señalados por días se entienden por días hábiles.

## **6. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA APROBACIÓN DE LA COMPRAVENTA POR SUBASTA PÚBLICA**

### **6.1 Etapas del procedimiento de aprobación de la compraventa por subasta pública**

El procedimiento de aprobación de la compraventa por subasta pública tiene las etapas siguientes:

1. Identificación y evaluación de predios estatales aptos para su venta por subasta pública
2. Conformidad del Titular del Pliego
3. Saneamiento
4. Tasación
5. Informe técnico legal
6. Opinión técnica del Ente Rector
7. Emisión de la resolución
8. Actualización en el SINABIP
9. Remisión de la resolución que aprueba la compraventa por subasta pública y documentación a la SBN

### **6.2 Identificación y evaluación de predios estatales aptos para su venta por subasta pública**

La SDDI o la que haga sus veces, previo diagnóstico técnico legal, identifica predios estatales de dominio privado y de libre disponibilidad que, en función a sus potencialidades y la determinación de su mejor aprovechamiento, resulten aptos para su venta por subasta pública. Para tal efecto, organiza la documentación sustentatoria correspondiente en uno o más expedientes administrativos, según la libre evaluación y discrecionalidad de la SDDI o la que haga sus veces. El expediente administrativo debe incluir, por cada predio, mínimamente los siguientes documentos: a) Informe de Brigada que contiene la evaluación técnico legal en torno a la titularidad y libre disponibilidad del predio; b) Ficha Técnica; c) Partida Registral; d) Plano perimétrico – ubicación; e) Memoria descriptiva; f) Valorización referencial; g) Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos, en caso de que el predio se encuentre en zona urbana; y h) Informe de oportunidad de mercado, incluyendo una Ficha de análisis costo-beneficio, conforme al Anexo N° 1 de la presente Directiva.

Con la documentación antes indicada, la SDDI o la que haga sus veces propone los predios aptos para ser materia de venta por subasta pública ante el Titular del Pliego, siendo el/la Superintendente/a en el caso de la SBN.

### **6.3 Conformidad del Titular del Pliego**

- 6.3.1** El/La Titular del Pliego procede a evaluar los predios propuestos para su venta por subasta pública y, de ser el caso, otorga la conformidad correspondiente a los predios aptos mediante documento, teniendo en cuenta las políticas del Estado sobre gestión del territorio.
- 6.3.2** Cuando resulte necesaria la desafectación del dominio público o el levantamiento de alguna medida que impida o limite la libre disponibilidad del predio, la conformidad que otorgue el/la Superintendente/a tendrá efecto a partir de que se concluya previamente con el procedimiento de desafectación o levantamiento de la carga.
- 6.3.3** Si no se otorga la conformidad, la SDDI o la que haga sus veces da por concluido el procedimiento y dispone el archivo del expediente. De existir petición de un tercero, se le comunica la decisión, sin lugar a impugnación o reclamo alguno por tratarse de un procedimiento de oficio.
- 6.3.4** En caso de que con posterioridad al otorgamiento de conformidad a la compraventa por subasta pública por el Titular del Pliego, se tome conocimiento de la existencia de algún impedimento u otra restricción que impida la subasta pública, se suspende el trámite hasta que se levante el impedimento o restricción, o se concluye el procedimiento, atendiendo a las circunstancias y criterio de el/la Subdirector/a de la SDDI o el/la Jefe/a de la unidad de organización que haga sus veces, debiendo comunicar su decisión al Titular del Pliego.

### **6.4 Saneamiento**

Con la conformidad del Titular del Pliego, la SDDI o la que haga sus veces determina si cada predio requiere de alguna acción de saneamiento que por su naturaleza y poca complejidad pueda ser desarrollada sin mayor dilación, como independizaciones, rectificaciones del nombre del titular registral u otras similares. Estas acciones se efectúan por la SDDI o la que haga sus veces preferentemente antes de que se contrate el servicio de tasación. En el supuesto que el área independizada no coincida con el área materia de tasación, esta última debe ser reajustada por quien realizó la tasación.

## **6.5 Tasación**

### **6.5.1 Cálculo del valor**

La tasación de los predios objeto del procedimiento de compraventa por subasta pública es efectuada a valor comercial, conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado por Resolución Ministerial N° 172- 2016-VIVIENDA y modificatorias, o norma que la sustituya.

La tasación se efectúa sobre el terreno. Comprende además la edificación existente sobre el terreno, cuando hubiere sido construida por una entidad. También comprende la edificación construida por el ocupante privado del predio estatal o por sus antecesores, cuando exista sentencia judicial, laudo arbitral o resolución administrativa firme que disponga la recuperación del predio en su integridad a favor del Estado.

### **6.5.2 Encargo de la tasación**

La tasación es efectuada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

En segundo lugar, la tasación también puede ser realizada por una persona jurídica privada especializada en tasaciones con reconocida y acreditada experiencia en el rubro de tasaciones comerciales mayor a dos (2) años y que cuente además con profesionales especializados.

En caso de no existir en la región donde se ubica el predio una persona jurídica especializada a la que alude el párrafo anterior, la tasación puede ser efectuada por un perito tasador, quien cumpla con tener la condición de profesional habilitado por su colegio profesional, con registro de perito vigente ante alguna entidad o cuerpo especializado en tasaciones con antigüedad mayor a dos (2) años.

### **6.5.3 Vigencia de la tasación y su actualización**

La tasación tiene una vigencia de ocho (8) meses a partir de su elaboración. Si transcurre dicho plazo antes de la emisión de la resolución que aprueba la compraventa por subasta pública, se debe solicitar la actualización de la tasación, la que tiene igual plazo de vigencia. A criterio de la entidad propietaria, puede disponerse la actualización de la tasación antes del vencimiento del plazo indicado.

### **6.5.4 Trámite del servicio de tasación**

El organismo especializado o perito presenta a la entidad un informe de tasación comercial y el estudio de mercado con la debida fundamentación de su utilización en la tasación efectuada.

La SDDI o la que haga sus veces efectúa la respectiva evaluación, y de ser el caso, otorga conformidad al procedimiento y al estudio de mercado. De ser necesario, en caso identifique la existencia de algún error material, ambigüedad o falta de claridad, la SDDI o la que haga sus veces requiere la aclaración y/o rectificación al organismo o perito que efectuó la tasación, requerimiento que debe ser atendido en el plazo máximo de siete (7) días de recibido.

Si el tasador mantiene su criterio y no logra subsanar las observaciones efectuadas por el profesional de la entidad, la SDDI o la que haga sus veces requiere la contratación de otro organismo especializado o perito tasador para que realice una nueva tasación.

La conformidad a la tasación es otorgada mediante un Informe firmado por el/la profesional (ingeniero/a o arquitecto/a) que interviene en el procedimiento y visado por el/la Subdirector/a de la SDDI o el/la jefe/a de la que haga sus veces. El indicado Informe es acompañado por los Formatos de Resumen de Tasación que se aprueban como Anexos N° 2,3 y 4 de la presente Directiva, según corresponda a la naturaleza del predio.

## **6.6 Informe técnico legal**

El informe técnico legal que sustenta la aprobación de la compraventa por subasta pública contiene la fundamentación de la decisión de venta, como parte de la gestión eficiente de los predios estatales, y en él se indica los hechos y la norma legal aplicable, y se analiza la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada.

Dicho informe es suscrito por los/las profesionales responsables del procedimiento y visado por el/la Subdirector/a de la SDDI o el/la Jefe/a de la unidad de organización que haga sus veces.

Llegado a esta etapa, el expediente administrativo de aprobación de la compraventa por subasta pública, debe contener los siguientes documentos:

- a) Ficha Técnica.
- b) Partida registral.
- c) Plano perimétrico - ubicación del predio en coordenadas UTM a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos

- y medidas perimétricas correspondientes.
- d) Memoria descriptiva del predio, con la indicación de la ubicación, área, linderos, medidas perimétricas, zonificación de existir y las observaciones que se consideren pertinentes.
  - e) Valorización referencial.
  - f) Fotografías del predio.
  - g) En el caso que el predio se encuentre comprendido en algún proceso judicial, el memorando u otro documento emitido por la Procuraduría Pública sobre la situación de aquel, con copia de las principales piezas procesales.
  - h) El memorando u otro documento de conformidad a la subasta pública, emitido por el Titular del Pliego.
  - i) Tasación del predio, elaborada de conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones.
  - j) Informe técnico legal.
  - k) Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos, en caso de que el predio se encuentre en zona urbana.
  - l) Informe de oportunidad de mercado, incluyendo la Ficha de análisis costo-beneficio.
  - ll) Otros documentos que sustenten la decisión de venta por subasta pública.

## **6.7 Opinión técnica del ente rector**

- 6.7.1** La SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, emite opinión técnica en forma previa a la resolución que aprueba la compraventa por subasta pública que emiten los Gobiernos Regionales con funciones transferidas respecto de predios del Estado y las demás entidades respecto de sus predios, con las excepciones establecidas en el inciso 6 del numeral 10.2 del artículo 10 del Reglamento.
- 6.7.2** La opinión técnica versa sobre la verificación del cumplimiento del debido procedimiento y de los requisitos que exige el procedimiento de aprobación de la compraventa por subasta pública.
- 6.7.3** Es de exclusiva responsabilidad de la entidad que tramita el procedimiento de aprobación de la compraventa por subasta pública la oportunidad y conveniencia de efectuar la compraventa, la sustentación del indicado procedimiento, la veracidad de la documentación remitida al ente rector del SNBE y el informe técnico de tasación del predio.
- 6.7.4** Para la emisión de la opinión técnica, la entidad remite al ente rector del SNBE copia simple de los documentos indicados en el último párrafo del numeral 6.6 de la presente Directiva.
- 6.7.5** Recibida la solicitud, la SDDI procede a verificar la documentación presentada, pudiendo requerir a la entidad, vía oficio o correo electrónico, que presente los documentos complementarios o la aclaración que estime necesaria, dentro del plazo de quince (15) días de recibida la notificación. En caso de no cumplir con el requerimiento, se devuelve la documentación a la entidad. De manera excepcional y por razones justificadas, puede prorrogarse dicho plazo por igual término y por única vez, siempre que la entidad lo solicite antes de su vencimiento.

La opinión técnica es emitida en un plazo no mayor de treinta (30) días contados desde la presentación de la solicitud de opinión o efectuada la subsanación de esta. La opinión técnica es emitida por la SDDI y comunicada a la entidad a través de la DGPE.

En caso la opinión técnica sea favorable, la entidad continúa con el procedimiento. Si la opinión es desfavorable o no se cumple con la subsanación oportunamente, la entidad puede volver a solicitar al ente rector del SNBE la opinión técnica, con la subsanación que corresponda, de ser el caso.

- 6.7.6** El vencimiento de la tasación en esta etapa del procedimiento no impide la emisión de la opinión técnica favorable, la cual es otorgada con cargo a que la entidad solicite la actualización de la respectiva tasación.

## **6.8 Emisión de la resolución**

La compraventa por subasta pública es aprobada por resolución administrativa, emitida por la entidad competente, de acuerdo a lo previsto en el numeral 5.6 de la presente Directiva.

Dicha resolución no requiere publicación, salvo que también disponga la desafectación del dominio público del predio, conforme a lo previsto en el numeral 5.14.1 de la presente Directiva.

## **6.9 Actualización en el SINABIP**

La Resolución que aprueba la compraventa por subasta pública es anotada en el SINABIP, teniendo en consideración las reglas previstas en el numeral 7.22 de la presente Directiva, en lo que correspondan.

## **6.10 Remisión de la resolución que aprueba la compraventa por subasta pública y documentación a la SBN**

Las entidades que carezcan de competencias para ejecutar la subasta pública de los predios de su propiedad, una vez emitida la resolución que aprueba la compraventa por subasta pública, deben comunicarla a la SBN para que dé inicio a la ejecución de la

subasta pública, adjuntando copia del expediente administrativo de aprobación de la compraventa por subasta pública que incluya la liquidación de los gastos operativos y administrativos en los que haya incurrido la entidad hasta ese momento.

En caso que, luego de emitida la opinión técnica favorable por la SBN, se hubiere actualizado la tasación del predio o hubiere variado la situación del proceso judicial que afecte al predio, también debe remitirse a la SBN dicha información y la documentación que la acredite.

## **7. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA EJECUCIÓN DE LA SUBASTA PÚBLICA**

### **7.1 Etapas del procedimiento de ejecución de la subasta pública**

El procedimiento de ejecución de la subasta pública tiene las etapas siguientes:

1. Organización del expediente administrativo de ejecución de la subasta pública
2. Aprobación de las Bases Administrativas
3. Publicación de la convocatoria
4. Presentación de sobres
5. Calificación de postor hábil
6. Acto de subasta pública
7. Aumento de la garantía
8. Pago del precio
9. Firma del contrato
10. Entrega del predio
11. Baja del predio ante la municipalidad
12. Liquidación y distribución de ingresos
13. Actualización del SINABIP
14. Informe Final y archivo del expediente

### **7.2 Organización del expediente administrativo de ejecución de la subasta pública**

**7.2.1** La SDDI o la que haga sus veces ejecuta la subasta pública, ejerciendo sus funciones de acuerdo con lo establecido en el TUO de la Ley, el Reglamento, la presente Directiva y las Bases Administrativas que se aprueban para cada procedimiento de subasta pública.

Para tal efecto, el Subdirector/a de la SDDI o el/la Jefe/a de la unidad de organización que haga sus veces designa, mediante memorando, el grupo de trabajo encargado de realizar los actos preparatorios para la ejecución de la subasta pública.

**7.2.2** Con las resoluciones que aprueban la compraventa por subasta pública, la SDDI o la que haga sus veces procede con la apertura del expediente administrativo de ejecución de la subasta pública y, además, dispone el inicio del procedimiento de ejecución.

La apertura de sobres, el acto de subasta pública y cualquier otra decisión que el/la Subdirector/a de la SDDI o el/la Jefe/a de la unidad de organización que haga sus veces considere trascendente debe constar en un Acta, la cual es debidamente incorporada al expediente.

### **7.3 Aprobación de las Bases Administrativas**

La SDDI o la que haga sus veces elabora y aprueba, mediante resolución administrativa, las Bases Administrativas de la compraventa por subasta pública, las cuales contienen los datos del propietario de cada predio, de la entidad que ejecuta la subasta pública, los dispositivos legales en los que se sustenta, el anexo que describa las características de cada predio incluyendo las circunstancias a las que se refiere el numeral 5.13 de la presente Directiva, el precio base, el cronograma del proceso que incluye la fecha del acto de subasta pública, la modalidad de subasta, así como cualquier otro aspecto complementario que resulte útil para la adecuada ejecución del procedimiento y la participación de los interesados.

Las Bases Administrativas deben contemplar mínimamente los siguientes acápite:

1. Objeto
2. Base legal
3. Datos del acto de subasta pública
4. Exhibición de predios
5. Precio base
6. Cronograma
7. Modalidad de la subasta
8. Adquisición de Bases y requisitos para participar como postor
9. Sometimiento a las Bases
10. Facultades de la SDDI o la que haga sus veces para mayor eficiencia

11. Información y consultas
12. Presentación de sobre y calificación de postor hábil
13. Acto de subasta pública y adjudicación de la buena pro
14. Cancelación del precio y suscripción de contrato
15. Impugnación de la buena pro
16. Detección de información falsa presentada por el postor

#### **7.4 Publicación de la convocatoria**

**7.4.1** La SDDI o la que haga sus veces dispone la publicación del aviso de convocatoria, por única vez, en el Diario Oficial “El Peruano” o en un diario de mayor circulación de la región en la que se ubica el predio. Asimismo, el aviso es publicado en la página web de:

- a) La entidad propietaria del predio y/o ejecutora de la subasta pública, en caso de contar con el habilitante legal o autorización de la SBN para asumir la ejecución de la subasta pública, según corresponda.
- b) Los Gobiernos Regionales que cuentan con funciones transferidas, en calidad de ejecutores de la subasta pública de los predios del Estado bajo su administración.
- c) La SBN, en caso de ejecutar la subasta pública.

Adicionalmente a las publicaciones indicadas, la SDDI o la que haga sus veces puede utilizar todos los medios de comunicación disponibles que sean pertinentes para lograr una mayor difusión del procedimiento de subasta pública.

**7.4.2** El aviso contiene: i) Datos de cada predio que permitan su identificación (ubicación, área, partida registral, CUS y características relevantes, de ser el caso), así como las circunstancias a las que se refiere el numeral 5.13 de la presente Directiva, ii) precio base, iii) cronograma del proceso que incluye la indicación del lugar, día y hora del acto de subasta pública, iv) la modalidad de subasta, v) la indicación del lugar y/o mecanismo para adquirir las Bases Administrativas, y vi) otra información que resulte pertinente.

**7.4.3** La convocatoria debe efectuarse, como mínimo, con veinte (20) días de anticipación a la fecha del acto de subasta pública.

**7.4.4** Si no se hubiere efectuado la primera convocatoria durante la vigencia de la tasación, o habiéndose convocado y adjudicado la buena pro, el predio hubiese quedado en abandono, la SDDI o la que haga sus veces puede gestionar la actualización de la tasación en el expediente de aprobación de la compraventa por subasta pública, en cuyo caso se emite una nueva resolución administrativa mediante la cual se aprueba el nuevo precio base.

#### **7.5 Oposición**

**7.5.1** Luego de la publicación de la convocatoria, los terceros que se consideren afectados en algún derecho real que tuvieran sobre los predios objeto del procedimiento de subasta pública, pueden presentar ante la SDDI o la que haga sus veces su oposición al procedimiento debidamente sustentada, dentro del plazo de cinco (5) días contados a partir del día siguiente de la última publicación efectuada en el diario que corresponda. Si el escrito de oposición se presentare fuera del plazo indicado, se tendrá por no presentado.

**7.5.2** La SDDI o la que haga sus veces resuelve la oposición formulada en el plazo de dos (2) días. Contra lo resuelto, el administrado puede interponer recurso impugnatorio en el plazo de tres (03) días, contados a partir del día siguiente de la notificación del acto que recurre. Si el recurso se interpone fuera del plazo indicado, se tendrá por no presentado.

La DGPE, en el caso de la SBN, o la instancia superior jerárquica de la unidad de organización que haga sus veces, resuelve el recurso impugnatorio dentro del plazo máximo de dos (2) días, con lo cual se da por agotada la vía administrativa.

#### **7.6 Presentación de sobres**

Para participar en la subasta pública, el interesado debe presentar un sobre cerrado, denominado Sobre N° 1, conteniendo los requisitos establecidos en las Bases Administrativas. Además, debe presentar un segundo sobre cerrado, denominado Sobre N° 2, conteniendo su propuesta económica y un cheque de gerencia emitido por una entidad financiera a favor de la SBN o de la entidad que ejecuta la subasta pública, equivalente al 20% del precio que propone, en calidad de garantía para participar en la subasta. La presentación del Sobre N° 1 y el Sobre N° 2 se realiza de manera conjunta.

El postor puede desistirse de participar en el procedimiento de subasta pública mediante solicitud, hasta un (1) día anterior a la realización del acto de subasta pública. Sin embargo, queda como indemnización a favor de la entidad que ejecuta la subasta pública, el 5% del precio base del predio por el cual participaba, monto que se hará efectivo del cheque de gerencia entregado en garantía.

#### **7.7 Calificación de postor hábil**

**7.7.1** El Sobre N° 2 permanece cerrado y es derivado por la SDDI o la que haga sus veces al SAT o la que haga sus veces para su

custodia hasta el acto de subasta pública.

- 7.7.2** La SDDI o la que haga sus veces procede a la apertura del Sobre N° 1, de lo cual se deja constancia en un acta que es suscrita por los/las profesionales encargados de la evaluación y el/la Subdirector/a de la SDDI o el/la Jefe/a de la unidad de organización que haga sus veces.
- 7.7.3** La calificación de la documentación que presenten los interesados en participar en la subasta pública mediante el Sobre N° 1 corresponde a la SDDI o la que haga sus veces, contando con la facultad de requerir a el/lainterésado/a para que complemente o subsane alguna información.
- 7.7.4** El/La interesado/a en participar en la subasta pública tiene la opción de subsanar la información requerida dentro del plazo establecido en las Bases Administrativas. En caso de que la observación no sea subsanada en el plazo previsto, se comunica a el/la interesado/a su descalificación para participar en el procedimiento de subasta pública, lo cual es comunicado mediante oficio, procediéndose a la devolución del Sobre N°2.

## **7.8 Impugnación de la descalificación de postor**

El/La administrado/a descalificado/a puede impugnar su descalificación ante la DGPE o la instancia superior jerárquica de la unidad de organización que ejecutala subasta pública, dentro del plazo de dos (2) días desde que le fue notificada. La impugnación que presente el postor debe ser resuelta hasta un (1) día anterior a la realización del acto de subasta pública, con lo cual se da por agotada la vía administrativa.

## **7.9 Acto de subasta pública**

- 7.9.1** El acto de subasta pública es dirigido por el/la Subdirector/a de la SDDI o el/la Jefe/a de la unidad de organización que haga sus veces, en presencia de Notario Público. La modalidad de la subasta es “a sobre cerrado con posibilidad de mejora de oferta a viva voz, con puja abierta a tiempo fijo”. La apertura del Sobre N° 2 se efectúa en el acto de subasta pública.
- 7.9.2** El acto de subasta pública también cuenta con la participación de un representante del SAT o la que haga sus veces para las consultas que resulten necesarias en la evaluación de los cheques de gerencia.
- 7.9.3** Constituyen supuestos de descalificación del postor los casos en que:
- a) No presente la propuesta económica y/o el cheque de gerencia.
  - b) El precio ofertado sea inferior al precio base establecido en la convocatoria.
  - c) La garantía no cubra el 20% del precio que propone.
  - d) Otros supuestos establecidos en las Bases Administrativas.
- 7.9.4** Si, luego de la apertura y evaluación del Sobre N° 2 no resultaren postores hábiles, se declara desierta la subasta pública del predio respectivo. De resultar solo un postor hábil, se encuentre o no presente en el acto de subasta pública, se le adjudica el predio al precio ofertado en su propuesta económica, el cual no puede ser inferior al precio base.
- 7.9.5** De existir más de un postor hábil, se procede a la puja abierta a viva voz con tiempo fijo u otro mecanismo fijado en las Bases Administrativas, con todos los postores de las dos ofertas económicas más altas. La buena pro se adjudica al postor que realizó la mayor oferta durante la puja.
- Los postores cuyas propuestas económicas no ingresaron a la puja son excluidos del procedimiento, debiéndose proceder a la devolución de sus cheques de gerencia presentados como garantía de sus propuestas económicas conforme al procedimiento que establezcan las Bases Administrativas.
- 7.9.6** En caso exista más de un postor hábil por predio, pero ninguno se presente al acto de subasta pública o se ausente de este, la buena pro se adjudica al mejor ofertante. De ser propuestas de igual valor, la buena pro se adjudica a quien presentó primero su solicitud de postor. Se considera segundo/a mejor ofertante a quien presentó la segunda mejor propuesta económica o a quien presentó en segundo lugar su solicitud de postor, según sea el caso. De existir más postores, estos quedan excluidos.
- 7.9.7** En caso exista más de un postor hábil por predio y el postor con la mejor oferta no se presenta al acto de subasta pública o se ausente de este, el/la segundo/a mejor ofertante presente en el acto de subasta pública tiene la posibilidad de mejorar dicha oferta. De existir más postores, estos quedan excluidos.
- 7.9.8** Adjudicada la buena pro, quedan retenidos los cheques de gerencia entregados como garantía del pago del precio de venta de el/la adjudicatario/a de la buena pro y de el/la segundo/a mejor ofertante. Quedan bajo custodia del SAT o de la que haga sus veces los cheques de gerencia entregados como garantía del pago del precio de venta de el/la adjudicatario/a de la buena pro, segundo/a mejor ofertante y demás postores excluidos, de ser el caso, para que se proceda con las acciones correspondientes.

- 7.9.9** Finalizado el acto de subasta pública, se levanta un acta que consigne lo acontecido en él, la cual es suscrita por el/la



Subdirector/a de la SDDI o el/la Jefe/a de la unidad de organización que haga sus veces, el Notario Público y el/la adjudicatario/a de la buena pro. La indicada acta es publicada en la página web de la entidad que ejecuta la subasta pública.

#### **7.10 Ejecución del acto de subasta pública a través de medios electrónicos y sistemas de información web**

En caso que, según lo establecido en el numeral 219.6 del artículo 219 del Reglamento, se opte por ejecutar el acto de subasta pública a través de medios electrónicos y sistemas de información web, mediante teleconferencias u otros medios virtuales, se aplican las reglas previstas en el numeral precedente de la presente Directiva, con las siguientes precisiones:

- 7.10.1** Las Bases Administrativas deben contener, además de los datos indicados en el numeral 7.3 de la presente Directiva, la indicación de que el acto de subasta pública se realizará mediante la utilización de medios electrónicos y sistemas de información web.
- 7.10.2** La ejecución del acto de subasta pública mediante la utilización de medios electrónicos y sistemas de información web se realiza bajo la dirección de el/la Subdirector/a de la SDDI o el/la Jefe/a de la unidad de organización que haga sus veces, con la intervención del Notario Público y la participación virtual de los postores.
- 7.10.3** La SDDI o la que haga sus veces implementa la Sala Virtual para el desarrollo del acto de subasta pública, a través del aplicativo o entorno web que permita la conexión remota, comunicando a los postores hábiles la información pertinente para su acceso.
- 7.10.4** Los postores hábiles, en caso de modificación de sus representantes, deben comunicar dicho cambio en un plazo no menor de dos (2) días antes del día fijado para la realización del acto de subasta pública, presentando la documentación que se indique en las Bases Administrativas.
- 7.10.5** La modalidad de la venta por subasta pública es “a sobre cerrado con posibilidad de mejora de oferta, con puja abierta a tiempo fijo”. La presentación de ofertas en la puja se realiza a viva voz y/o mediante medios electrónicos y tecnológicos virtuales, según se establezca en las Bases Administrativas.
- 7.10.6** La ausencia de los postores hábiles en el acto de subasta pública, a la que se refieren los numerales 7.9.4, 7.9.6 y 7.9.7 de la presente Directiva, se entiende como la omisión de su conexión remota en tiempo real al acto de subasta pública, en la Sala Virtual, del aplicativo o entorno virtual que se implemente para tal fin.
- 7.10.7** Los medios electrónicos y sistemas de información web a utilizarse garantizan el registro de participación de los postores y observadores, el registro de las ofertas presentadas por los postores, el momento en que se efectuaron durante el desarrollo del acto de subasta pública, la adjudicación de la buena pro a el/la mejor postor, los resultados y otros datos relevantes del acto de subasta pública.
- 7.10.8** Finalizado el acto de subasta pública, se levanta un acta que consigne lo acontecido, la cual es suscrita por el/la Subdirector/a de la SDDI o el/la Jefe/a de la unidad de organización que haga sus veces, y el Notario Público. La indicada acta es publicada en la página web de la entidad que ejecuta la subasta pública.
- 7.10.9** Los postores que deseen presentar alguna impugnación al resultado de la subasta pública lo harán en el mismo acto de otorgamiento de la buena pro, a través del mecanismo virtual que se establezca, lo cual debe ser consignado en el Acta, no siendo necesaria su suscripción por el impugnante.
- 7.10.10** Los demás detalles del acto de subasta pública ejecutado mediante la utilización de medios electrónicos y sistemas de información web son regulados en las Bases Administrativas.

#### **7.11 Aumento de la garantía**

En el plazo máximo de tres (3) días, contados desde el día siguiente de la adjudicación de la buena pro, el/la adjudicatario/a debe elevar el fondo de garantía hasta el 30% del monto de adjudicación con cheque de gerencia emitido por una entidad financiera o mediante depósito en la cuenta de la SBN o la entidad que ejecuta la subasta pública. Elevada la garantía, se procede al pago del precio de venta conforme a los plazos establecidos en el numeral 7.16.1 de la presente Directiva.

En caso que el/la adjudicatario/a de la buena pro no eleve la garantía al 30% del monto de adjudicación dentro del plazo establecido, pierde la opción de pago con financiamiento bancario y la programación establecida en el numeral 7.16.1 de la presente Directiva, debiendo pagar el total del precio de venta dentro del plazo de diez (10) días, contados desde el día siguiente de la adjudicación del predio. En caso de no efectuar el pago del precio de venta en el citado plazo, pierde la condición de adjudicatario/a de la buena pro y el cheque entregado en garantía por el 20% de la propuesta económica queda como indemnización en favor de la entidad que ejecuta la subasta pública.

#### **7.12 Acciones ante el incumplimiento de pago**

En caso de incumplimiento del pago, se adjudica el predio a el/la segundo/a mejor ofertante. Si este/a último/a incumple el indicado pago, el predio se declara como abandonado. No es factible la adjudicación del predio a los postores que quedaron excluidos del procedimiento.

#### **7.13 Nuevas convocatorias de subastas públicas declaradas en abandono y desiertas**

En caso los postores cuyo incumplimiento de pago haya generado el abandono de un predio, pretendan participar en una nueva subasta pública del mismo predio, deben entregar como garantía un cheque de gerencia con un monto equivalente al 30% del precio ofertado en su propuesta económica.

En el caso de los predios cuya subasta pública haya sido declarada desierta, se rebaja el 5% del precio base en segunda y tercera convocatoria. No sufrirá rebaja alguna el precio base de los predios declarados en abandono ni aquellos retirados.

#### **7.14 Supuestos de conclusión del procedimiento**

Declarada desierta la subasta pública de un predio o declarado en abandono, puede tener hasta una tercera convocatoria, luego de la cual, en caso de que no se hubiere efectuado la venta, la SDDI o la que haga sus veces da por concluido el procedimiento, pudiendo iniciarse posteriormente un nuevo procedimiento de aprobación de compraventa por subasta pública.

Si no se efectúa una segunda o tercera convocatoria, según sea el caso, dentro del plazo de ocho (8) meses de haber sido declarada desierta o en abandono la subasta pública de un predio, también se da por concluido el procedimiento.

#### **7.15 Conclusión del procedimiento de subasta pública de predios de las entidades sin haberse efectuado la venta**

En los casos en que la SBN haya asumido la ejecución de la subasta pública de predios de propiedad de las entidades y el procedimiento concluya sin haberse efectuado la venta, la SDDI comunica a la OAF para que requiera a la entidad propietaria del predio el reembolso de los gastos operativos y administrativos en los que incurrió la SBN, a menos que dichos gastos hayan sido deducidos de la venta de otros predios de dicha entidad en el mismo procedimiento de subasta pública.

#### **7.16 Pago del precio**

**7.16.1** El/La adjudicatario/a de la buena pro debe cancelar el precio de venta de acuerdo a los plazos que se indican a continuación, contados desde el día siguiente del acto de subasta pública, o desde el día siguiente de la notificación de la adjudicación de la buena pro, en caso de tratarse de el/la segundo/a mejor postor:

- a) Quince (15) días, para las ventas por montos hasta por 500 UIT.
- b) Veinte (20) días, para las ventas por montos mayores a 500 UIT y hasta por 1000 UIT.
- c) Treinta (30) días, para las ventas por montos mayores a 1000 UIT.

El monto del cheque entregado en garantía por el 20% de la propuesta económica, de ser el caso elevado al 30% del valor de adjudicación de la buena pro, es imputado como parte del pago del precio.

**7.16.2** La SDDI o la que haga sus veces puede postergar o suspender el cronograma de pago del precio de venta de los predios adjudicados, por razones debidamente justificadas y previa autorización de la DGPE o de la instancia superior jerárquica de la unidad de organización que haga sus veces.

**7.16.3** En caso que el/la adjudicatario/a de la Buena Pro solicite el pago del precio de venta mediante financiamiento bancario, este debe adjuntar, dentro de los plazos indicados en el numeral 7.16.1 de la presente Directiva, una carta emitida por una entidad financiera o bancaria que indique la factibilidad de financiar el pago por la compra del predio.

Para este efecto, el monto entregado en garantía, que no debe ser menor al 30% del valor de adjudicación, es imputado como parte del pago del precio de venta, y el saldo deberá ser cancelado con Cheque de Gerencia No Negociable emitido directamente a favor de la entidad que ejecuta la subasta pública, dentro del plazo de veinte (20) días de entregada la minuta de compraventa.

**7.16.4** Cancelado el total del precio de venta por el/la adjudicatario/a u otorgada la minuta de compraventa, se procede a devolver el cheque entregado en garantía por el/la segundo/a mejor ofertante.

**7.16.5** En caso el/la adjudicatario/a de la buena pro sea excluido/a por no cancelar el precio de venta en los plazos previstos, pierde la condición de adjudicatario/a y el cheque entregado en garantía por el 20% de la propuesta económica queda como indemnización en favor de la entidad que ejecuta la subasta pública, devolviéndosele lo que hubiere entregado en exceso, y se procede conforme a lo previsto en el numeral 7.12 de la presente Directiva.

En caso el/la segundo/a mejor postor tampoco cumpla con cancelar el precio de venta en los plazos previstos, también se le aplicará las consecuencias previstas en el párrafo precedente.

En el caso de los postores cuya situación es regulada en el primer párrafo del numeral 7.13, que incurran nuevamente en incumplimiento de pago, el cheque entregado en su solicitud de postores en garantía por el 30% de su propuesta económica queda como indemnización en favor de la entidad que ejecuta la subasta pública.

#### **7.17 Impugnación del acto de subasta pública**

**7.17.1** Los postores y cualquier interesado/a pueden interponer impugnación contra el resultado de la subasta pública, en cuyo caso deben hacerlo en el mismo acto de otorgamiento de la buena pro. Dicha impugnación se consigna en el Acta, la que es suscrita por el impugnante, sin cuyo requisito no será considerada, salvo por lo dispuesto en el numeral 7.10.9 de la presente Directiva.

**7.17.2** Dentro de los dos (2) días siguientes al acto de subasta pública, el impugnante debe presentar por escrito el sustento de su impugnación, acompañando un cheque de gerencia a la orden de la entidad que ejecuta la subasta pública, por el monto equivalente al 20% del precio base del predio cuya subasta impugna, en garantía de la impugnación planteada, bajo sanción de tenerse por no presentada la impugnación.

**7.17.3** La SDDI o la que haga sus veces resuelve en primera instancia la impugnación presentada, siendo la DGPE, en el caso de la SBN, o la instancia superior jerárquica de la unidad de organización que ejecuta la subasta pública, en el caso del resto de entidades, quien resuelve en segunda instancia administrativa, de ser el caso.

**7.17.4** En el supuesto de que la impugnación sea declarada fundada, la SDDI o la que haga sus veces retira la adjudicación de la buena pro y procede a devolver dentro del plazo de cinco (5) días el dinero entregado, sin intereses ni compensación alguna, con lo cual el procedimiento de subasta pública concluye, pudiendo posteriormente iniciarse un nuevo procedimiento. En el mismo plazo, debe devolverse la garantía presentada por el impugnante.

De declararse infundada la impugnación, el cheque de gerencia que acompañó el impugnante a la fundamentación de su recurso es cobrado por la entidad que ejecuta la subasta pública por concepto de indemnización.

**7.17.5** Los demás detalles del procedimiento impugnatorio son regulados en las Bases Administrativas.

#### **7.18 Firma del contrato**

**7.18.1** Una vez cancelado el total del precio de venta, en el plazo máximo de ocho (8) días, contados a partir de la comunicación del SAT a la SDDI o la que haga sus veces sobre el pago del precio de venta, se cita a el/la adjudicatario/a para la suscripción de la minuta de compraventa, previa conformidad de la OAJ sobre dicha minuta, en el caso de subastas ejecutadas por la SBN.

Luego de ello, en el plazo máximo de cinco (5) días, se cita a el/la adjudicatario/a para entregarle la minuta de compraventa, firmada por el/la Director/a de la DGPE y visada por el/la Subdirector/a de la SDDI, en el caso de subastas ejecutadas por la SBN.

Tratándose de la venta de casas, departamentos u otros predios en los que la entidad vendedora cuenta con las llaves de ingreso al bien, su entrega se efectúa una vez cancelado el precio de venta.

**7.18.2** Si los predios son de propiedad de otras entidades, cuya subasta pública haya sido ejecutada por la SBN, será el titular de dicha entidad o el que tenga facultades conforme a su Reglamento de Organización y Funciones, el responsable de suscribir la minuta de compraventa y la escritura pública a favor de el/la adjudicatario/a, previa comunicación de la SDDI indicando los resultados del procedimiento y que el precio ha sido debidamente cancelado.

**7.18.3** Para el caso de pago del precio con préstamo hipotecario o cualquier otra situación que amerite la necesidad de formalizar la transferencia de propiedad en forma previa, puede firmarse la minuta de compraventa cuando el/la adjudicatario/a de la buena pro haya pagado como adelantamiento mínimo el 30% del precio de venta, dejando establecido que el saldo del precio será pagado dentro del plazo de veinte (20) días, contados desde la suscripción de dicha minuta. De no pagarse el precio de venta dentro del plazo establecido, el contrato de compraventa quedará resuelto de pleno derecho con la sola remisión de una comunicación escrita, conforme al artículo 1430 del Código Civil, quedando como indemnización, a favor de la entidad que ejecuta la subasta pública, el 20% del precio de venta. La diferencia de valor existente es devuelta al ex comprador.

**7.18.4** La firma de la escritura pública se efectúa luego de que se pague íntegramente el precio de venta, dentro del plazo estipulado para cada caso en los numerales 7.16.1 y 7.16.3 de la presente Directiva.

**7.18.5** Los gastos notariales y registrales, en todos los casos, son de cargo de el/la adjudicatario/a.

### **7.19 Entrega del predio**

El comprador puede solicitar la entrega del predio, la cual está referida a la indicación de los vértices del predio en campo, siempre que la ubicación y situación física de ocupación lo permita. Dicha solicitud se formula dentro del plazo de cinco (5) días de haber presentado el cheque de gerencia o efectuado el depósito de la totalidad del precio, pedido que será materia de evaluación.

### **7.20 Baja del predio ante la municipalidad**

Una vez cancelado el precio de venta, la entidad vendedora efectúa la declaración jurada de baja del predio ante la Municipalidad de la jurisdicción donde se ubica.

### **7.21 Liquidación y distribución de ingresos**

**7.21.1** La liquidación y distribución de ingresos obtenidos mediante la compraventa por subasta pública se realizan conforme a las reglas previstas en el artículo 39 del TUO de la Ley y el artículo 230 del Reglamento.

**7.21.2** La liquidación de los gastos operativos y administrativos de la venta vinculados al predio o inherentes al procedimiento de venta, es efectuada por la OAF, en el caso de la SBN, o la que haga sus veces en el caso del resto de entidades.

Para tal efecto, dentro del plazo de diez (10) días de recibida la comunicación del SAT, en el caso de la SBN, o de la que haga sus veces en el caso del resto de entidades, respecto del pago del precio de venta, la SDDI o la que haga sus veces debe remitir a la OAF o la que haga sus veces copia de los comprobantes de los gastos efectuados con una antigüedad no mayor a dos (2) años, proporcionados por las áreas administrativas de la entidad, así como indicar la base legal de los porcentajes de distribución del precio de venta.

**7.21.3** Los gastos operativos vinculados a la ejecución del procedimiento de subasta pública se deducen del monto global obtenido de las ventas efectuadas.

La deducción de gastos administrativos, por todo concepto, es de dos (2) UIT por cada predio.

**7.21.4** Dentro del plazo de diez (10) días la OAF, en el caso de la SBN, o la que haga sus veces, en el caso del resto de entidades, a través de sus sistemas administrativos, valida la información recibida y deriva al SAT, en el caso de la SBN, o la que haga sus veces, en el caso del resto de entidades, para la liquidación de la venta, la cual efectuará en el plazo de cinco (5) días.

De existir predios con dificultades para concluir su venta, la SDDI o la que haga sus veces comunica a la OAF, en el caso de la SBN, o la que haga sus veces, en el caso del resto de entidades, que se está efectuando la liquidación parcial del procedimiento de subasta. Si con posterioridad a la liquidación parcial se concluye la venta siguiendo el mismo procedimiento de subasta, solo se liquidarán los gastos vinculados al predio en sí.

**7.21.5** La transferencia de fondos del precio de venta a las cuentas públicas que correspondan es efectuada por la OAF, en el caso de la SBN, o la que haga sus veces, en el caso del resto de entidades, conforme a la liquidación de venta, dentro del plazo de cinco (5) días de comunicada dicha liquidación.

**7.21.6** Los gastos que irroge el procedimiento de compraventa por subasta pública, efectuada por encargo de las entidades que tienen facultad para ejecutar por sí mismas la subasta, son recuperados y/o descontados conforme a lo que se haya establecido en el respectivo Convenio.

**7.21.7** Los gastos que irroge el procedimiento de compraventa por subasta pública de predios de las entidades que no tienen facultad para ejecutar por sí mismas la subasta, son cobrados del precio de venta. En caso que no se venda el predio, la entidad propietaria debe reembolsar los gastos a la SBN, de ser el caso.

**7.21.8** En el caso que, por alguna norma especial, se autorice el pago del precio de venta a plazos, la deducción de los gastos operativos y administrativos, así como la entrega del porcentaje que corresponda a la SBN, son imputados a la primera cuota que pague el comprador y, en caso resultase insuficiente, se imputan a las siguientes cuotas hasta completar el monto que corresponda.

### **7.22 Actualización del SINABIP**

**7.22.1** La SDDI, en el caso de la SBN, o la que haga sus veces, en el caso del resto de entidades que ejecutan la subasta pública, debe registrar el acto de venta en el SINABIP, en el plazo de diez (10) días contados a partir de la suscripción del contrato.

**7.22.2** En caso no se encuentren implementadas las adecuaciones tecnológicas o se presente algún inconveniente de interconexión para realizar el registro de información en el aplicativo SINABIP Web, puede remitirse a la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN la documentación correspondiente, para su registro.

### 7.23 Informe Final y archivo del expediente

En el caso de subastas ejecutadas por la SBN, concluido el procedimiento de compraventa por subasta pública, la SDDI eleva un informe final a la Alta Dirección de la SBN, con copia a la DGPE, detallando los aspectos más relevantes del procedimiento. Con el informe final, se dispone el archivo definitivo del expediente.

## 8. RESPONSABILIDADES

En los procedimientos de compraventa por subasta pública tramitados por la SBN, la DGPE, la SDDI, la OAF y el SAT son responsables de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, en lo que les corresponda.

En los procedimientos de compraventa por subasta pública tramitados por otras entidades, corresponde velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva a las unidades de organización competentes según sus documentos de gestión.

## 9. DISPOSICIÓN TRANSITORIA

### ÚNICA. De los procedimientos iniciados antes de la presente Directiva

Los procedimientos de compraventa por subasta pública iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva, que se encuentren en trámite, se ajustan a lo dispuesto en esta norma, en el estado en que se encuentren.

## 10. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

### PRIMERA. Suscripción de informes técnico legales

Los informes técnico legales son suscritos por profesionales o técnicos certificados por la SBN, conforme a lo establecido en el artículo 37 del TUO de la Ley. Esta exigencia operará a partir de la fecha establecida en la Primera Disposición Complementaria Final de la Directiva N° 00002-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el Desarrollo de Capacidades y Certificación de Profesionales y Técnicos encargados de la Gestión de Predios Estatales”, aprobada por la Resolución N° 0078-2021/SBN.

### SEGUNDA. Devolución del predio

El/La beneficiario/a de un contrato de compraventa, que ha sido resuelto, rescindido, declarado nulo, o que haya devenido en una reversión de dominio del predio a favor del Estado o de una entidad, se encuentra obligado a efectuar la devolución del predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario, conforme a lo establecido en el artículo 67 del Reglamento. Vencido el plazo a que se refiere el citado artículo, corresponde a la Procuraduría Pública competente realizar las acciones conducentes a la recuperación del predio.

## 11. GLOSARIO DE TÉRMINOS

- a) **Entidad:** Entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, según lo establecido en el artículo 8 del TUO de la Ley.
- b) **Gastos administrativos:** Aquellos gastos indirectos que sirven de soporte al procedimiento de venta, tales como: impresiones de planos y otros documentos, pagos de luz, agua, teléfono y otros de la sede administrativa de la entidad, entre otros.
- c) **Gastos operativos:** Aquellos gastos que realiza la entidad que están directamente vinculados al procedimiento o a los predios materia de venta por subasta pública, tales como: pago de los tributos municipales y de servicios públicos, seguridad y vigilancia, viáticos de los profesionales, tasaciones, publicaciones, folletos, filmaciones, gastos notariales, tasas registrales, honorarios de los profesionales contratados de manera exclusiva para dicho procedimiento, entre otros.
- d) **Postor:** Persona natural o jurídica nacional o extranjera que no tiene impedimento legal para participar en el procedimiento de compraventa por subasta pública, de manera directa o a través de un representante legal.
- e) **Valorización referencial:** Documento elaborado por el profesional técnico que interviene en la sustentación de la documentación para la evaluación de predios a ser considerados para su venta por subasta pública, en el cual se indica el valor referencial del predio estatal con la finalidad de ser utilizado para el análisis costo- beneficio.

## 12. ANEXOS

Forman parte de la presente Directiva los anexos que a continuación se indican:

- **Anexo N° 1:** Ficha de Análisis Costo – Beneficio para la venta por subasta pública.
- **Anexo N° 2:** Formato de Resumen de Tasación Comercial de Terreno Urbano.
- **Anexo N° 3:** Formato de Resumen de Tasación Comercial de Terreno Erizado.
- **Anexo N° 4:** Formato de Resumen de Tasación Comercial de Terreno Rústico en Zona de Expansión Urbana e Islas Rústicas.

---

# RESOLUCIÓN N° 0009-2022-SBN

---

## APRUEBAN DIRECTIVA N° 00006-2022/SBN DISPOSICIONES PARA LA TRANSFERENCIA INTERESTATAL Y PARA LA REVERSIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS ESTATALES

Fecha de publicación: 18-01-2022

### VISTOS:

El Informe N° 00001-2022/SBN-DNR-SDNC de fecha 7 de enero de 2022, de la Subdirección de Normas y Capacitación; el Informe N° 00007-2022/SBN-DNR de fecha 7 de enero de 2022, de la Dirección de Normas y Registro; el Informe N° 00017-2022/SBN-OPP de fecha 14 de enero de 2022 de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; y el Informe N° 00019-2022/SBN-OAJ de fecha 17 de enero de 2022, de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

### CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 5 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el 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 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, de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 de la norma precitada, en concordancia con 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 referidas a la adquisición, administración, disposición, custodia, defensa, recuperación, registro y supervisión de predios estatales y otros temas vinculados al SNBE, así como expedir directivas y otras disposiciones normativas sobre dicha materias;

Que, mediante la Resolución N° 067-2013/SBN se aprobó la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”, a través de la cual se reguló los procedimientos para la sustentación y aprobación de la transferencia de dominio de predios estatales, así como la reversión de dominio en caso de incumplimiento de la finalidad asignada; modificada por las Resoluciones N° 086-2016/SBN y N° 069-2019/SBN, la cual fue emitida bajo el marco de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su derogado Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA se aprobó el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151, el cual en el Subcapítulo II de los Capítulos II y IV del Título II regula el procedimiento de reversión de dominio de predios estatales y el procedimiento de transferencia de dominio en el Estado, respectivamente, estableciendo nuevas reglas en ambos casos; dentro de los cambios normativos contemplados se regula la transferencia de predios para la ejecución de proyectos con participación del sector privado, así como para su posterior adjudicación para proyectos productivos del Sector Agrario y de Riego; además, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 28 del TUO de la Ley N° 29151, se establecen normas para la prórroga del plazo para cumplimiento de la finalidad y se precisa la regulación para la reversión de predios estatales; entre otras innovaciones. Asimismo, la Séptima Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N° 29151 establece que la SBN en calidad de ente rector del SNBE emitirá las directivas que sean necesarias para la implementación de lo regulado en dicho reglamento y en determinar los plazos para las actuaciones, cuando corresponda;

Que, en este contexto, resulta necesaria la emisión de una nueva directiva que sustituya a la Directiva N° 005-2013/SBN denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”, aprobada con la Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por las Resoluciones N° 086-2016/SBN y N° 069-2019/SBN;

Que, mediante el Informe N° 00001-2022/SBN-DNR-SDNC, de la Subdirección de Normas y Capacitación, que cuenta con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro otorgada mediante el Informe N° 00007-2022/SBN-DNR, se sustenta y propone la Directiva denominada: “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales”, la cual se encuentra acorde a los nuevos cambios normativos contemplados por el TUO de la Ley N° 29151 y su Reglamento; asimismo, la propuesta normativa recoge las opiniones, comentarios y/o sugerencias de las unidades de organización de la SBN, así como de la ciudadanía en general; finalmente, solicita se disponga la derogación de la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”, aprobada con la Resolución N° 067-2013/SBN y modificatorias;

Que, a través del Informe N° 00017-2022/SBN-OPP, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, se emite opinión técnica favorable; y con el Informe N° 00019-2022/SBN-OAJ, de la Oficina de Asesoría Jurídica se emite opinión legal favorable sobre el citado documento normativo, conforme a lo dispuesto en la Directiva N° 002-2017/SBN “Disposiciones para la emisión de documentos normativos en la SBN”, aprobada por resolución N° 051-2017/SBN, a efectos que se prosiga con el trámite para su aprobación;

Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la Directiva denominada “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales” y derogar la Directiva N° 005-2013/SBN denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”, aprobada por la Resolución N° 067-2013/SBN, modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN y Resolución N° 069-2019/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, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal y la Subdirección de Supervisión;

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; la Directiva N° 002-2017/SBN denominada “Disposiciones para la emisión de documentos normativos en la SBN”, aprobada por Resolución N° 051-2017/SBN; y, en uso de las funciones previstas en los literales b) y r) del artículo 11 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.- Aprobación de la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN**

Aprobar la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales”, que forma parte integrante de la presente Resolución.

**Artículo 2.- Derogación de la Directiva N° 005-2013/SBN**

Derogar la Directiva N° 005-2013/SBN denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado” aprobada con Resolución N° 067-2013/SBN, así como sus modificatorias, efectuadas a través de la Resolución N° 086-2016/SBN y la Resolución N° 069-2019/SBN.

**Artículo 3.- Difusión y publicación**

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)), el mismo día de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**DIRECTIVA N° 00006-2022/SBN**  
**DISPOSICIONES PARA LA TRANSFERENCIA INTERESTATAL Y PARA LA REVERSIÓN**  
**DE DOMINIO DE PREDIOS ESTATALES**

**1. OBJETIVO**

Establecer disposiciones para la sustentación y aprobación de la transferencia interestatal, así como para la reversión de dominio de predios estatales.

**2. FINALIDAD**

Facilitar el mejor aprovechamiento de la propiedad estatal a través de las disposiciones para la transferencia de predios estatales entre entidades del Estado, así como para la reversión de dominio de la propiedad estatal.

**3. BASE LEGAL**

- 3.1** Ley N° 26505, Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas.
- 3.2** Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- 3.3** Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- 3.4** Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa.
- 3.5** Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.
- 3.6** Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 3.7** Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.8** Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.9** Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones.
- 3.10** Resolución N° 033-2019/SBN-GG, que aprueba el Lineamiento N° 001-2019/SBN-DGPE “Lineamiento para la atención de solicitudes del Sector Defensa en los procedimientos de desafectación y levantamiento de reserva para su transferencia al Sector Defensa”.

**4. ALCANCE**

La presente Directiva es de alcance nacional y comprende los predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad.

Alcanza excepcionalmente a los predios de dominio público comprendidos en la Décimo Primera Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N° 29151.

En el caso de la SBN, la presente Directiva es de aplicación de las Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), la Subdirección de Supervisión (SDS) y la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI).

**5. DISPOSICIONES GENERALES**

**5.1 Abreviaturas, definiciones y siglas:**

Para los efectos de la presente Directiva se entiende por:

**5.1.1 Abreviaturas**

- a) **Entidad:** Entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales comprendida en el artículo 8 del 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.

- b) **Gobiernos regionales con funciones transferidas:** Gobiernos Regionales que cuentan con funciones transferidas en el marco del artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- c) **TUO de la Ley:** 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.
- d) **TUO de la LPAG:** Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
- e) **Registro de Predios:** Registro de Predios a cargo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- f) **Reglamento:** Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.

### 5.1.2 Definiciones

- a) **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.
- b) **Bienes de dominio privado estatal:** Aquellos bienes estatales que no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales el Estado o alguna entidad estatal ejercen, dentro de los límites que establece la legislación vigente, el derecho de propiedad con todos sus atributos. Los bienes de dominio privado del Estado comprenden a los predios de dominio privado estatal y a los inmuebles de dominio privado estatal. Los predios de dominio privado estatal se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones. Los inmuebles de dominio privado estatal se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones.
- c) **Expediente del proyecto:** Expediente técnico que contiene el proyecto de inversión aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento.
- d) **Plan conceptual:** Idea de proyecto o planteamiento preliminar que contiene como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.
- e) **Predio estatal:** Es una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas y otros de dominio privado y de dominio público, incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de una entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas entre otros, independientemente de su uso efectivo.

### 5.1.3 Siglas:

- a) **CAD:** Computer - Aided Design (Diseño Asistido por Ordenador).
- b) **CUS:** Código Único SINABIP.
- c) **DICAPI:** Dirección General de Capitanías y Guardacostas.
- d) **DNI:** Documento Nacional de Identidad.
- e) **FONAFE:** Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado.
- f) **GIS:** Geographic Information System (Sistema de Información Geográfica).
- g) **LAM:** Línea de más Alta Marea
- h) **MIDAGRI:** Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego
- i) **SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- j) **SDAPE:** Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN.
- k) **SDDI:** Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN.
- l) **SDRC:** Subdirección de Registro y Catastro de la SBN.
- m) **SDS:** Subdirección de Supervisión de la SBN.

- n) **SINABIP:** Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.
- o) **SNBE:** Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- p) **SUNARP:** Superintendencia Nacional de Registros Públicos.
- q) **UTM:** Universal Transversal Mercator (Sistema de coordenadas Universal Transversal de Mercator).

## 5.2 Competencias para el trámite y aprobación de la transferencia interestatal de predios estatales

El trámite y aprobación de la transferencia interestatal de predios estatales es de competencia de:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.
2. Los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, para los predios de propiedad del Estado que estén bajo su administración, así como aquellos de su propiedad.
3. Las demás entidades, para los predios de su propiedad.

## 5.3 Transcurso de los plazos

Los plazos previstos en la presente Directiva señalados por días se entienden por días hábiles.

## 5.4 Aspectos generales de la transferencia interestatal

- 5.4.1 La transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.
- 5.4.2 La transferencia de predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias.
- 5.4.3 La transferencia de dominio de un predio estatal requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.
- 5.4.4 Excepcionalmente y a solicitud de las entidades, el acto de transferencia puede ser otorgado antes que culmine la inscripción registral del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad otorgante, siempre que se cumplan los supuestos y condiciones conjuntas siguientes:
  - a) La entidad otorgante acredite el derecho de propiedad que le asiste; y,
  - b) Los predios sean requeridos para ser destinados a proyectos de inversión pública; y,
  - c) La entidad otorgante se comprometa a concluir el saneamiento registral respectivo o trasladar dicha obligación a la entidad adquirente.
- 5.4.5 Cuando se solicite un área parcial respecto de un predio de mayor extensión, se podrá efectuar la transferencia paralelamente a la independización, para lo cual se tendrá en consideración el CUS del área matriz. Es de responsabilidad de la entidad adquirente culminar la respectiva inscripción registral del predio independizado en el Registro de Predios. Asimismo, debe efectuar el registro en el SINABIP dentro de los diez (10) días contados desde la inscripción registral.
- 5.4.6 La existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, no limita la aprobación del acto de transferencia, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento de la eventual entidad adquirente del predio, al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto y, cuando corresponda, en el respectivo contrato, bajo sanción de nulidad.
- 5.4.7 En lo referente a los procesos judiciales, no es aplicable lo dispuesto en el numeral precedente en los siguientes supuestos:
  - (i) Cuando exista medida cautelar de no innovar;
  - (ii) Cuando se presenten los supuestos de conflicto con la función jurisdiccional regulados por el artículo 75 del TUO de la LPAG; y,
  - (iii) Cuando en el procedimiento de transferencia surja una cuestión contenciosa que requiera necesariamente de un pronunciamiento previo del Poder Judicial, en cuyo caso se suspende el procedimiento a fin de que el Poder Judicial declare el derecho que defina el litigio, de conformidad con el artículo 13 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por el Decreto Supremo N° 017-93-JUS.
- 5.4.8 La duplicidad registral, en los cuales la partida registral del predio estatal tiene mayor antigüedad, no restringe la aprobación de la transferencia del predio estatal, en tanto sea comunicada a la entidad solicitante, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto o, de ser el caso, en el respectivo contrato.

- 5.4.9 La existencia de ocupantes sobre el predio de propiedad estatal no constituye impedimento para su libre disponibilidad, por lo que es factible la aprobación del acto de transferencia, siempre que tal circunstancia se ponga en conocimiento por escrito de la entidad adquirente.
- 5.4.10 En los casos antes mencionados, la eventual entidad adquirente del predio o derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del predio, así como de sus frutos o productos.
- 5.4.11 En caso de que la entidad adquirente a título gratuito de un predio estatal no lo destine a la finalidad para la cual le fue transferido por el Estado o no cumple la obligación estipulada dentro del plazo establecido, la SBN, el Gobierno Regional con funciones transferidas o la entidad otorgante, según corresponda, revierte el dominio del predio a favor del Estado, aun cuando no se hubiere previsto la sanción de reversión en el título de transferencia. Dicha facultad se ejerce, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual haya sido otorgado el predio.
- 5.4.12 De no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad o de la obligación estipulada, éste es de dos (2) años, contados a partir de la fecha en que la resolución que aprueba la transferencia queda firme, o desde la entrada en vigor de la norma, en caso de que la transferencia fue dispuesta por ésta.
- 5.4.13 El plazo para la presentación de expediente de proyecto o para la ejecución de la finalidad puede ser materia de suspensión por razones de fuerza mayor o caso fortuito, conforme a la legislación vigente, comunicada a la entidad.
- 5.4.14 La potestad de revertir los predios al dominio del Estado o de la entidad transferente no caduca por el transcurso del tiempo.
- 5.4.15 En ningún caso procede la obligación de reembolso a favor de la entidad afectada con la reversión. La reversión no exime de las obligaciones que se puedan haber generado con el Estado.

## 6. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

### 6.1. Del Inicio del procedimiento:

El procedimiento de transferencia interestatal de predios de dominio privado estatal se inicia a solicitud de la entidad requirente ante la entidad propietaria del predio o en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o ante el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

En el caso de la SBN el procedimiento es tramitado por la SDDI, y en el caso de las demás entidades por la unidad de organización competente, de acuerdo a lo previsto en el artículo 58 del Reglamento.

### 6.2. Presentación y requisitos de la solicitud:

6.2.1 La entidad interesada debe presentar una solicitud dirigida a la entidad competente, con los requisitos siguientes:

- a) Indicar nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y la calidad de apoderado/a o representante legal de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma.
- b) Contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, el número de la partida registral en caso el predio se encuentre inscrito, el uso o finalidad al que se destinará el predio. Si se requiere para la ejecución de un proyecto, precisar el proyecto de desarrollo o inversión que se va a ejecutar.
- c) Si la entidad solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente.
- d) Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua.
- e) Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o se refiera a parte de un predio, se adjunta lo siguiente:
  - 1. Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero/a, arquitecto/a o geógrafo/a habilitado/a, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.
  - 2. Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero/a, arquitecto/a o geógrafo/a habilitado/a.

3. Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, en caso de predios no inscritos.
  - f) Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la entidad que tramita el procedimiento requiere a la entidad interesada que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo razonable para dicho efecto.
- 6.2.2 Adicionalmente, cuando se requiera para la ejecución de un proyecto, la entidad debe adjuntar el plan conceptual o el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, de acuerdo a las especificaciones que se detallan a continuación:
- a) El plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.
  - b) El expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento.
- 6.2.3 Para la transferencia de predios en favor de las siguientes entidades, se debe adjuntar, además de los requisitos antes indicados, lo siguiente:
- a) Gobiernos Regionales y Locales, el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional respectivamente.
  - b) Empresas del FONAFE, el acuerdo de Directorio de la empresa aprobando el pedido de transferencia.
- 6.2.4 Cuando la ejecución del proyecto será realizada y/o financiada por terceros, debe señalarse de manera expresa por la entidad solicitante, así como la norma que sustenta dicha intervención, de ser el caso.
- 6.2.5 Si la transferencia se solicita para que el predio sea destinado a la ejecución de proyectos con participación del sector privado, a la solicitud se adjunta el expediente de proyecto, conforme a lo indicado por el literal a) del numeral 6.2.2, en cuanto corresponda, siendo de aplicación además lo establecido en el numeral 6.25 de la presente Directiva.

### **6.3. Evaluación formal de la solicitud**

- 6.3.1 La entidad evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento.
- 6.3.2 La entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado, formulado antes de su vencimiento. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

### **6.4. Calificación sustantiva de la solicitud**

- 6.4.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica y el marco legal aplicable.
- 6.4.2 Los resultados de la calificación se plasman en un informe, en el cual se incluye la información obtenida en la inspección del predio.
- 6.4.3 Si el Informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones indicadas en el numeral 6.4.1, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.
- 6.4.4 Si el predio materia de solicitud constituye un bien de dominio público declarado formalmente, debe evaluarse la factibilidad de efectuar la reasignación o, en el caso solicitudes de transferencia para ejecución de proyectos con participación del sector privado, se debe evaluar la desafectación del dominio público al dominio privado estatal, conforme a lo establecido en el numeral 6.25 de la presente Directiva.

### **6.5. Entrega provisional**

- 6.5.1 La entidad a cargo del procedimiento de transferencia interestatal puede entregar provisionalmente la posesión del predio de propiedad estatal a la entidad solicitante, en el caso que peligre la seguridad del predio o existan razones debidamente justificadas, de acuerdo a lo previsto en el artículo 65 del Reglamento.



- 6.5.2 Dicha entrega consta en un acta de entrega – recepción del predio, la cual adquiere la condición de definitiva, una vez que quede firme la resolución que aprueba la transferencia de dominio interestatal, salvo que hubiera variación del área materia de entrega provisional, en cuyo caso se debe suscribir una nueva acta.
- 6.5.3 En caso de no aprobarse la solicitud de transferencia interestatal, el predio estatal debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme el acto que desestima la solicitud y ordena la devolución del predio.
- 6.5.4 Una vez efectuada la entrega provisional, la entidad solicitante asume la vigilancia, custodia, preservación y defensa del predio.

#### **6.6. Evaluación de la libre disponibilidad del predio y saneamiento**

- 6.6.1 La SDDI o la unidad de organización competente en el caso de las demás entidades, evalúa la libre disponibilidad del predio, para lo cual, además de considerar los hechos que no limitan la aprobación del acto de disposición establecidos en el artículo 95 del Reglamento, tiene en consideración que el predio no se ubique sobre dominio público, zona arqueológica, zona de riesgo no mitigable, zona de playa protegida, derecho de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos.
- 6.6.2 Si la entidad no cuenta con la información necesaria, la solicita a la entidad competente, otorgándole un plazo de siete (07) días, en cuyo caso se suspende el plazo del procedimiento respectivo. Al vencimiento del plazo, de no cumplirse con la remisión de la información solicitada, la entidad formula la calificación sustantiva de la solicitud, en base a la información con que cuente a dicha fecha.
- 6.6.3 En caso que parte del predio no sea de libre disponibilidad, se comunica a la entidad solicitante para que dentro del plazo de diez (10) días, reformule su pedido y reduzca el área solicitada a fin de excluir el área superpuesta, lo cual debe concordar con los documentos que sustentan su pedido.
- 6.6.4 Si el predio no es de libre disponibilidad o si la entidad solicitante no accede al replanteo de área, en caso parte del predio no sea de libre disponibilidad, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.
- 6.6.5 Si se encuentra pendiente la inscripción registral del predio o es necesario realizar algún acto registral, corresponderán las acciones de saneamiento respectivo, salvo que se cumpla el supuesto contemplado en el numeral 5.4.4 de la presente Directiva.

#### **6.7. Inspección del predio**

- 6.7.1 La SDDI o la unidad de organización competente en el caso de las demás entidades, efectúa la inspección del predio a efectos de verificar su estado físico, existencia de ocupantes, edificaciones y demás características físicas relevantes. Asimismo, efectúa el levantamiento catastral para obtener la exacta ubicación, área y linderos del predio, y la monumentación de hitos, de corresponder.
- 6.7.2 Adicionalmente, se verifica si la entidad solicitante cumple con las condiciones para la transferencia solicitada.
- 6.7.3 La inspección del predio puede ejecutarse antes de la etapa de calificación sustantiva de la solicitud.

#### **6.8. Tasación de predios bajo el supuesto de transferencia a título oneroso**

- 6.8.1 La tasación del predio se efectúa en el supuesto de transferencia a título oneroso, siguiendo lo establecido en el artículo 68 del Reglamento.
- 6.8.2 La SDDI en el caso de la SBN o la unidad de organización competente en el caso de las demás entidades, evalúa el procedimiento y estudio de mercado aplicados en la tasación, así como, la existencia de algún error material, ambigüedad o falta de claridad, solicitando su aclaración y/o rectificación, dentro del plazo máximo de siete (7) días.
- 6.8.3 La tasación es puesta en conocimiento de la entidad solicitante, otorgándose un plazo de cinco (5) días para que formule su aceptación. Vencido dicho plazo sin que formule negativa expresa, se considera que es aceptada, prosiguiendo la entidad con el trámite. No procede impugnación al valor comercial fijado, pudiendo únicamente solicitar aclaración o corrección de errores materiales.

#### **6.9. Opinión técnica del Ente Rector**

- 6.9.1 La SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, emite opinión técnica en forma previa en los actos de transferencia de predios estatales que efectúan los gobiernos regionales con funciones transferidas respecto de predios del Estado, y las demás entidades respecto de sus predios, con las excepciones establecidas en el inciso 6 del numeral 10.2 del artículo 10 del Reglamento.

- 6.9.2 La opinión técnica versa sobre la verificación del cumplimiento del debido procedimiento y de los requisitos que exige el respectivo procedimiento.
- 6.9.3 Es de exclusiva responsabilidad de la entidad la oportunidad y conveniencia de efectuar el acto de transferencia, la sustentación del procedimiento y la veracidad de la documentación remitida al ente rector del SNBE y el informe técnico de tasación del predio.

#### **6.10. Requisitos para la opinión técnica**

- 6.10.1 Para la emisión de la opinión técnica, la entidad remite a la SBN la siguiente documentación:
- a) Solicitud de transferencia presentada.
  - b) Plano perimétrico – ubicación.
  - c) Memoria descriptiva.
  - d) Fotografías.
  - e) Informe técnico-legal de la entidad propietaria conteniendo el sustento y la opinión para la transferencia.
- 6.10.2 Adicionalmente, el ente rector del SNBE puede solicitar algún otro documento que considere necesario para emitir la opinión requerida.

#### **6.11. Procedimiento para la opinión técnica**

- 6.11.1 Recibida la solicitud, la SDDI procede a verificar la documentación presentada y de ser necesario, requiere a la entidad los documentos complementarios o la aclaración que estime necesarios, para que dentro del término de quince (15) días, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a la presentación de la documentación, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud.
- 6.11.2 En el caso de que la documentación presentada se encuentre conforme o se hayan remitido los documentos complementarios y/o la aclaración, se procede a abrir el respectivo expediente.
- 6.11.3 En caso la opinión técnica sea favorable, la entidad continúa con el procedimiento. Si la opinión es desfavorable o no se cumple con la subsanación oportunamente, la entidad puede volver a solicitar al ente rector del SNBE la opinión técnica, con la subsanación que corresponda de ser el caso.
- 6.11.4 La opinión técnica de la SBN es emitida en un plazo no mayor de treinta (30) días contados desde la presentación de la solicitud de opinión o efectuada la subsanación de la misma.

#### **6.12. Informe Técnico Legal**

- 6.12.1 La resolución que aprueba la transferencia debe estar sustentada mediante un Informe Técnico Legal emitido por la entidad transferente, el cual es elaborado conforme a lo indicado en el artículo 61 del Reglamento.
- 6.12.2 Dicho informe técnico legal debe indicar los hechos y la norma legal aplicable, así como debe analizar la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada.

#### **6.13. Resolución que aprueba la transferencia**

- 6.13.1. La transferencia tramitada y sustentada por la SBN es aprobada mediante resolución emitida por la SDDI. En el caso de las demás entidades, la transferencia es aprobada a través de la unidad de organización competente y previa opinión técnica de la SBN.
- 6.13.2. La resolución se emite en un plazo no mayor de cinco (5) días contados desde la fecha de elaboración del informe técnico legal.
- 6.13.3. Si la solicitud es procedente se aprueba la transferencia del predio solicitado, señalando su ubicación, área, CUS, partida registral, plazo, obligación o finalidad (carga), según corresponda.
- 6.13.4. La finalidad de la transferencia se inscribe como carga en la partida registral del inmueble.
- 6.13.5. Adicionalmente, en los casos de transferencia a título oneroso, la resolución aprobatoria debe indicar el valor del predio, , plazo y forma de pago y demás obligaciones.
- 6.13.6. La resolución que aprueba la transferencia indica la finalidad y, cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

- 6.13.7. En caso de que la solicitud se sustente en un plan conceptual, la transferencia se otorga bajo condición (carga) que se presente el expediente del proyecto de desarrollo o inversión dentro del plazo de dos (2) años, contados desde la fecha en que queda firme la resolución o desde que la entidad adquirente toma posesión del predio, en caso que éste fue transferido estando ocupado por terceros. De no presentar el proyecto dentro del citado plazo, el predio revierte a favor de la entidad transferente.

Luego de cumplida la condición (carga), la entidad emite la resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto, disponiendo además en la misma resolución el levantamiento de la mencionada carga.

- 6.13.8. En caso que la solicitud se sustente en un expediente del proyecto, la transferencia se otorga bajo condición (carga) de que la entidad adquirente cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado.
- 6.13.9. Cuando el predio ha sido transferido por una entidad, la resolución de transferencia puede facultar a la SBN, o al Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, las acciones de verificación del cumplimiento de finalidad, variación de la finalidad, levantamiento de carga o, de ser el caso, la reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de la entidad adquirente, en cuyo caso comunica a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas.
- 6.13.10. Si el proyecto de desarrollo o inversión está previsto para ser ejecutado con participación del sector privado, en la resolución de transferencia debe establecerse como obligación de la entidad adquirente presentar el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral respectiva, en el plazo que establezca la resolución de transferencia. El contrato debe contener como mínimo las obligaciones concordantes con la finalidad para la cual fue transferido el predio, así como las condiciones, garantías y plazos necesarios para el cumplimiento de la finalidad.
- 6.13.11. Cuando se declara improcedente la solicitud se dispone la conclusión del procedimiento y el archivamiento del expediente.

#### **6.14. Pago del precio y contrato en las transferencias a título oneroso**

- 6.14.1 Cuando la transferencia sea a título oneroso, el pago del valor del predio se efectúa dentro del plazo máximo de quince (15) días de notificada la resolución. Cuando el pago de la contraprestación es a plazos, se efectúa según el cronograma y número de cuotas que señale la resolución y/o contrato.
- 6.14.2 Luego de cancelado el monto total del valor del predio o del pago de la cuota correspondiente, dentro del plazo establecido, la entidad transferente procede a elaborar y suscribir el contrato correspondiente, en un plazo máximo de treinta (30) días contados desde la notificación a la entidad adquirente. El contrato debe ser elevado a escritura pública, a costo de dicha entidad. En la escritura pública que se otorgue, debe insertarse la resolución que aprobó el acto de transferencia.

#### **6.15. Acta de entrega - recepción del predio transferido**

- 6.15.1 Una vez consentida la resolución que aprueba la transferencia interestatal, la SDDI en el caso de la SBN o la unidad de organización competente en el caso de las demás entidades, procede a efectuar la entrega del predio transferido, debiendo para tal efecto suscribirse el acta de entrega recepción correspondiente, la cual contiene la expresa identificación del predio, su ubicación, características generales, estado de conservación, finalidad a la que será destinado, entre otros.
- 6.15.2 No se requiere la suscripción de un acta cuando se ha efectuado la entrega provisional del predio, a menos que exista variación del área entregada y área aprobada.

#### **6.16. Inscripción registral de la transferencia**

- 6.16.1 En el caso de transferencias a título gratuito, la resolución firme que aprueba la transferencia tiene mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios. Los gastos de inscripción son asumidos por la entidad transferente y excepcionalmente por la entidad beneficiaria.
- 6.16.2 En el caso de transferencias a título oneroso, con saldo de precio pendiente de pago, se inscribe la hipoteca legal por el saldo, conforme a lo previsto por el artículo 203 del Reglamento y 1118 del Código Civil. Dicha hipoteca será levantada con la constancia de cancelación emitida por la entidad transferente.
- 6.16.3 En el caso que se haya realizado la transferencia con actos pendientes de inscripción registral, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 76 del Reglamento, el saneamiento que deben efectuar las entidades adquirentes comprende también la inscripción de la transferencia en el Registro de Predios.

- 6.16.4 En los casos en que la solicitud de inscripción registral se efectúe de manera virtual, el trámite se realiza conforme a la normatividad específica que regula la materia.

#### **6.17. Liquidación y distribución de ingresos en los actos de transferencia a título oneroso**

- 6.17.1 El órgano competente de las entidades procede a liquidar, en el plazo de quince (15) días de efectuado el pago, todos los gastos operativos y administrativos incurridos en el otorgamiento de los actos de disposición a título oneroso. Para la liquidación, solo se consideran los gastos con una antigüedad no mayor a un (1) año a la fecha del acto.
- 6.17.2 Los ingresos obtenidos por la transferencia interestatal de predios a título oneroso se distribuyen, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, conforme a lo establecido por el artículo 39 del TUO de la Ley N° 29151 y por el artículo 217 del Reglamento, de la siguiente manera:
- Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por la SBN: 30% corresponde a la SBN y 70% al Tesoro Público.
  - Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por el Gobierno Regional con funciones transferidas: 15% corresponde al Gobierno Regional, 15% a la SBN y 70% al Tesoro Público.
  - Cuando el predio es de propiedad de una entidad, en cuyo procedimiento interviene la SBN emitiendo opinión técnica, corresponde: 97% para la entidad y 3% para la SBN.

#### **6.18. Registro en el SINABIP**

- 6.18.1 La SBN, a través de la SDDI, y las demás entidades deben registrar el acto de transferencia interestatal en el SINABIP, en el plazo de diez (10) días, contados a partir de que la resolución que aprueba dicho acto quede firme.
- 6.18.2 En caso no se encuentren implementadas las adecuaciones tecnológicas necesarias o se presente algún inconveniente de interconexión para realizar el registro de información en el aplicativo SINABIP Web, puede remitirse a la SDRC la documentación correspondiente, para su registro.

#### **6.19. Devolución del predio**

Si el acto de transferencia del predio estatal es declarado nulo o se ha revertido su dominio al Estado o a una entidad, la entidad adquirente se encuentra obligada a efectuar la devolución del predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario, conforme a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento, en el plazo de diez (10) días de haber quedado firme la resolución. Vencido el plazo, se procede a ejecutar las acciones que corresponden de acuerdo a la normativa vigente.

#### **6.20. Descargo en la Municipalidad**

Dentro del plazo de treinta (30) días de consentida que sea la resolución que aprobó la transferencia, se debe efectuar el descargo del predio transferido en los registros de la municipalidad correspondiente.

#### **6.21. Archivo del Expediente**

Una vez ejecutadas las acciones de inscripción de la transferencia en el Registro de Predios y en el SINABIP, la SDDI o la respectiva unidad operativa de la entidad transferente, dispondrá el archivo definitivo del expediente.

#### **6.22. Prórroga del plazo del cumplimiento de la finalidad**

- 6.22.1 La entidad adquirente puede solicitar la prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad o de la obligación para la cual le fue transferido un predio estatal, antes de su vencimiento, debiendo para tal efecto acreditar lo siguiente:
- Un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de la obra o del cronograma de actividades, si la condición de la transferencia fue la ejecución de un proyecto de infraestructura; o,
  - La prestación efectiva del servicio que forma parte del proyecto por el cual se transfirió el predio.
- 6.22.2 La aprobación del pedido de prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad es efectuada previa evaluación de cada situación, teniendo en consideración si el pedido se encuentra debidamente justificado, la factibilidad de su cumplimiento, entre otros criterios.
- 6.22.3 El plazo de prórroga es por un (1) año adicional.

#### **6.23. Cambio de la finalidad**

El cambio de finalidad de un predio transferido en favor de la entidad beneficiaria puede otorgarse por única vez, para lo cual conforme al artículo 215 del Reglamento, se requiere lo siguiente:

1. Solicitud dirigida ante la entidad competente, presentada antes del vencimiento del plazo otorgado para la ejecución del proyecto, cuando corresponda.
2. Informe técnico legal que justifique la necesidad del cambio de la finalidad.
3. Los demás requisitos señalados en el artículo 212 del Reglamento, según corresponda.

El cambio de finalidad de un predio transferido procede incluso en los casos en que se haya cumplido con la ejecución del proyecto, siempre que se encuentre bajo el ámbito del SNBE.

#### **6.24. Levantamiento de cargas**

- 6.24.1 En el caso que la transferencia se hubiera sustentado en un plan conceptual con la carga de presentar el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, cumplida dicha condición, se levanta dicha carga en la resolución que establece el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado y se consigna como condición (carga) que la entidad adquirente cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado.

En caso de transferencias de predios a favor de entidades para ejecutar proyectos en forma directa, la carga se levanta cuando se verifique el cumplimiento del proyecto.

En todos los casos en que el predio se destine a una finalidad pública subsiste la carga de la finalidad para la cual se ha destinado el predio.

En caso de transferencias de predios estatales a favor de entidades a título gratuito para que sea destinado a la ejecución de proyectos con participación del sector privado, el levantamiento de la carga es dispuesta con resolución por la entidad transferente, a solicitud de la entidad promotora que adjudicó el predio al privado, adjuntando el contrato de adjudicación o concesión, en el cual se haya previsto las condiciones, garantías y plazos necesarios para el cumplimiento de la finalidad, así como el asiento de inscripción registral del citado contrato en el Registro de Predios, conforme a lo dispuesto por los artículos 210 y 216 del Reglamento.

El levantamiento de la carga es efectuado por la entidad transferente, salvo que dicha entidad hubiere facultado para tal efecto a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas, conforme a lo establecido por el artículo 209 del Reglamento.

El levantamiento de la carga de la ejecución de proyecto en los casos de competencia de la SBN, es aprobada por la SDAPE.

#### **6.25. Transferencia de predios para ejecución de proyectos con participación del sector privado**

- 6.25.1 Las entidades pueden transferir predios de su propiedad a favor de otras entidades a título gratuito, para que sean destinados a la ejecución de proyectos con participación del sector privado, en el marco de la legislación vigente, en cuyo caso la entidad promotora debe prever en el contrato de adjudicación que se otorgue en favor de particulares, las condiciones, garantías y plazos necesarios para el cumplimiento de la finalidad prevista en aplicación de políticas públicas a su cargo.

- 6.25.2 Si el predio solicitado constituye un aporte reglamentario o lote de equipamiento urbano, que no constituya un espacio público, pero se advierte que ha perdido su naturaleza o condición apropiada para su uso público o para ser destinado a la prestación de servicios públicos, la unidad competente evalúa y, de ser el caso, sustenta y aprueba la desafectación administrativa, teniendo en cuenta las reglas, condiciones y trámite previstos en inciso a) del numeral 14.2 del artículo 14 del TUO de la Ley N° 29151 y los artículos 92 y 93 del Reglamento.

En la evaluación para optar por la desafectación del predio se debe tener en consideración, entre otros aspectos citados en el Reglamento, la priorización establecida en la Décima Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.

Para la determinación de la pérdida de la condición apropiada en el caso de predios desocupados, se verifica que se haya extinguido la afectación en uso o que el predio no esté siendo destinado a la finalidad pública asignada y no se cuente con entidad interesada en desarrollar su uso o servicio público, de acuerdo al uso compatible al predio.

- 6.25.3 En caso se trate de un predio del Estado bajo la competencia de la SBN, la SDDI, luego de la evaluación respectiva, podrá disponer la desafectación administrativa del predio de manera previa al acto de transferencia.
- 6.25.4 La resolución que aprueba la desafectación de dominio público debe ser publicada en el diario oficial El Peruano o en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional, así como en el Portal Institucional de la SBN.

- 6.25.5 Si se trata de un predio del Estado, bajo titularidad de la SBN, ubicado en la jurisdicción de un Gobierno Regional con funciones transferidas, la SDDI evalúa la desafectación al dominio privado estatal y, en caso de aprobarse, se procede a la remisión del expediente al Gobierno Regional competente para que continúe el trámite para la aprobación de la transferencia interestatal.

#### **6.26. Procedimiento especial para la transferencia de predios para proyectos productivos del Sector Agrario y de Riego**

- 6.26.1 Para la Transferencia de predios estatales a los Gobiernos Regionales para pequeña agricultura, en el marco de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 26505, Ley de la Inversión Privada en el desarrollo de las Actividades Económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas, se realiza conforme a lo dispuesto por el artículo 213 del Reglamento, bajo las reglas siguientes:
- a) La solicitud se presenta por el Gobierno Regional competente, de acuerdo al proyecto productivo, ante la entidad propietaria del predio o, en caso de predios del Estado, ante la SBN, de acuerdo a los requisitos procedimentales precisados en el numeral 6.2 de la presente Directiva, en lo que corresponda. El Acuerdo de Consejo Regional puede comprender uno o más predios o la habilitación general por el cual el Consejo Regional autorice a la Dirección Regional de Agricultura o a la que haga sus veces, a solicitar directamente la transferencia de predios estatales para pequeña agricultura ante la entidad propietaria del predio o, en caso de predios del Estado, ante la SBN.
  - b) A la solicitud se acompaña el Informe técnico de viabilidad del proyecto productivo a ejecutarse.
  - c) La SBN o la entidad propietaria del predio, según corresponda, luego de la evaluación de la solicitud, sobre la base del informe técnico respectivo, emite la resolución de transferencia, la que tiene mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, una vez que queda firme.
  - d) No se requiere opinión técnica previa de la SBN.
  - e) La inscripción se efectúa a favor del Estado, representado por el Gobierno Regional solicitante.
  - f) Cuando se trata de un predio del Estado bajo competencia de un Gobierno Regional con funciones transferidas a que se refiere el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, opera el traslado interno de la unidad que administra el terreno eriazos a la unidad agraria respectiva.
  - g) En el caso que el Gobierno Regional no logre adjudicar el predio para el proyecto productivo por el cual le fue transferido, en el plazo de tres (3) años contados desde que quedó firme la resolución de transferencia o traslado interno, el predio revierte al Estado, bajo las normas del SNBE, salvo solicitud del MIDAGRI presentado ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas a que se refiere el artículo 62 de la Ley N° 27867, en cuyo caso el predio revierte a favor del Estado, representado por el MIDAGRI.
  - h) En tanto el predio se encuentra bajo competencia del MIDAGRI, éste asume la custodia, defensa y recuperación del predio.
  - i) La resolución de transferencia del predio, o el documento de traslado interno del predio al MIDAGRI, así como el acto de adjudicación, es comunicada a la SBN para la actualización en el SINABIP dentro del plazo establecido en el reglamento.
- 6.26.2 La transferencia de predios estatales solicitados por el MIDAGRI, en el marco del Decreto Legislativo N° 994, Decreto Legislativo que promueve la inversión privada en proyectos de irrigación para la ampliación de la frontera agrícola, se realiza de acuerdo a las reglas indicadas en el párrafo precedente, en cuanto corresponda, con las precisiones siguientes:
- a) La solicitud es presentada por el MIDAGRI ante la entidad propietaria del predio o, en caso de predios del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos precisados en el numeral 6.26.1, en lo que corresponda.
  - b) A la solicitud se acompaña el Informe técnico del estudio de suelo que sustente la aptitud agrícola del predio, precisando la finalidad para la cual se solicita el predio, según las normas de la materia.
  - c) En el caso que el MIDAGRI no logre adjudicar el predio para la finalidad para la cual le fue transferido, en el plazo de tres (3) años, el predio revierte al Estado, bajo las normas del SNBE. Durante dicho plazo la custodia, defensa y recuperación del predio es de su responsabilidad.

#### **6.27. Procedimiento para la transferencia de predios a favor del Sector Defensa**

- 6.27.1 Para la transferencia a favor del Ministerio de Defensa, a efectos de la aplicación de la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa, debe adjuntarse un informe técnico que justifique la disposición del inmueble, aprobado por el Ministro o por el Comandante General respectivo, según corresponda.
- 6.27.2 En el caso de opinión favorable de la SBN para las transferencias promovidas en el marco de la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa, el trámite interno es atendido conforme lo dispuesto en el Lineamiento N° 001-2019/SBN-DGPE denominado “Lineamiento para la atención de solicitudes del Sector Defensa en los procedimientos de desafectación y levantamiento de reserva para su transferencia al Sector Defensa”, aprobado mediante la Resolución N° 033-2019/SBN-GG de fecha 9 de abril de 2019.

#### **6.28. Transferencia a empresas bajo el ámbito del FONAFE**

Las empresas del Estado bajo el ámbito del FONAFE, por excepción, pueden solicitar directamente o a través del FONAFE, la transferencia de predios estatales de dominio privado para destinarlos al desarrollo de sus actividades comerciales, industriales o



de servicios, a la entidad propietaria del predio o si es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, la cual puede efectuarse a título oneroso o gratuito conforme a lo dispuesto en el artículo 211 del Reglamento.

#### **6.29. Transferencia excepcional de predios de dominio público en el Estado**

6.29.1 Conforme a la Décimo Primera Disposición Complementaria Final del Reglamento, las entidades podrán, excepcionalmente, disponer la transferencia de la titularidad de predios de dominio público, a favor de otra entidad que requiera efectuar su acumulación con otro predio o inmueble. La acumulación debe estar referida a la necesidad de viabilizar la ejecución de una obra pública o un proyecto de inversión y/o a la inscripción o regularización de la edificación realizada.

6.29.2 Esta transferencia es a título gratuito y no conlleva la pérdida de la condición jurídica de dominio público del predio, pudiendo modificarse a la entidad responsable de su administración, en cuyo caso se requiere la conformidad de la entidad primigenia, y la debida sustentación del cambio.

6.29.3 El trámite se efectúa a pedido de parte ante la entidad titular del predio, o ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, cuando el bien es de titularidad del Estado y de acuerdo a lo establecido en el Reglamento.

#### **6.30. Acciones de seguimiento y supervisión sobre los predios transferidos**

6.30.1 Las entidades transferentes a través de sus unidades operativas debe diseñar un programa o plan periódico que les permita realizar el seguimiento de los actos de transferencias realizados, a fin de verificar el cumplimiento de la finalidad para la cual han sido otorgados los predios estatales dentro del plazo establecido para dicho efecto.

6.30.2 En el caso de la SBN, la SDDI informa mensualmente a la SDS las transferencias consentidas. La SDS ejecuta las acciones de supervisión conforme al Plan de Supervisión correspondiente.

### **7. DISPOSICIONES ESPECIFICAS PARA LA REVERSIÓN DE PREDIOS ESTATALES**

7.1 El procedimiento de reversión es iniciado por la entidad transferente, una vez verificados los supuestos para que opere la reversión.

7.2 En las transferencias interestatales a título gratuito, cuando la entidad adquirente de un predio estatal no lo destina a la finalidad para la cual le fue transferido o no cumple la obligación estipulada dentro del plazo establecido, la entidad transferente revierte el dominio del predio, aun cuando no se hubiere previsto la sanción de reversión en el título de transferencia. Excepcionalmente, en las transferencias de predios a título oneroso y siempre que el título de transferencia así lo prevea, procede la reversión de dominio del predio a favor del Estado.

7.3 En caso de predios de las entidades del SNBE, el procedimiento de reversión se inicia luego de efectuada la inspección técnica a los predios estatales transferidos, cuando la unidad de organización competente de la entidad transferente advierte que se ha presentado alguno de los supuestos que amerite la reversión, o como consecuencia de la comunicación de la acción de supervisión realizada por el ente rector.

7.4 En el caso de predios administrados por la SBN, el procedimiento de reversión está a cargo de la SDAPE, lo cual se inicia en mérito del Informe remitido por la SDS con la respectiva documentación sustentatoria.

7.5 Iniciado el procedimiento, la SDAPE o la unidad orgánica de la entidad competente procede a notificar a la entidad y a los posteriores adquirentes, según corresponda, a efectos que en el plazo de quince (15) días presenten sus descargos. El inicio del procedimiento debe comunicarse a la Contraloría General de la República, conforme se señala en el artículo 49 del Reglamento.

7.6 En caso de que, el descargo no sea suficiente o se presente fuera de plazo, la SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente en el caso de las demás entidades, mediante resolución dispone la reversión del predio. El resultado del procedimiento debe comunicarse a la Contraloría General de la República, conforme se señala en el artículo 49 del Reglamento.

7.7 La entidad a cargo de la reversión puede solicitar al Registro de Predios correspondiente la anotación preventiva del inicio del trámite en la partida registral del predio, la cual tiene una vigencia de seis (06) meses, prorrogable por el mismo plazo.

7.8 Cuando la reversión de dominio corresponda a una sección del predio, la entidad a cargo debe elaborar el plano perimétrico - ubicación, georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente y la memoria descriptiva, los cuales deben ser autorizados por ingeniero/a, arquitecto/a o geógrafo/a habilitado/a.

7.9 SI la SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente, en las demás entidades, de la evaluación efectuada determina que el descargo es suficiente y no corresponde la reversión del predio, elabora el informe técnico legal, en el cual, recomienda la conservación del acto de transferencia y de ser el caso, las acciones que debe cumplir la entidad adquirente u otras

que correspondan, emitiendo la resolución respectiva. Dicha resolución es comunicada a la SDS y a la SDDI, en el caso de la SBN, o a las unidades de organización competentes, para los fines de sus competencias.

#### **7.10 Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión**

7.10.1 En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

7.10.2 Para efectos de la presente directiva se considera que un predio se encuentra en situación de abandono cuando se verifica, a través de las actuaciones de supervisión del ente rector su falta de uso o la existencia de ocupaciones ilegales por un periodo de dos (2) años y que la entidad titular del predio no ha realizado los actos tendentes a su recuperación.

7.10.3 El plazo de dos (2) años, antes indicado, se computa desde que la SBN toma conocimiento de la situación de falta de uso o de la ocupación ilegal a través de la supervisión, salvo que dicho plazo se acredite por otro medio de forma indubitable, tal como imágenes satelitales, fotografías tomadas por drones u otra herramienta tecnológica.

7.10.4 Para estos efectos, la SDS seguirá las reglas previstas en la Directiva denominada: “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales”.

#### **7.11 Reversión de predios de entidades extinguidas**

7.11.1 En caso que la entidad que transfirió el predio se hubiera extinguido sin haberse precisado la entidad sucesora o ésta no efectúa la reversión dentro de los tres (3) meses de comunicada la acción de supervisión de la SBN, la atribución de revertir el predio recae en el Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, y la reversión de dominio se efectúa a favor del Estado, conforme al detalle siguiente:

- a) Si la SBN producto de sus labores de supervisión identifica el incumplimiento de finalidad de un acto, respecto a un predio que fue adjudicado por una entidad que se encuentra extinguida, la SDS verifica si se ha designado a una entidad sucesora; en cuyo caso le remite el informe de supervisión para que evalúe la reversión, otorgando el plazo de tres (3) meses, luego de lo cual la entidad sucesora debe informar a la SBN el resultado de la evaluación realizada. De haber procedido la reversión debe comunicar a la Contraloría General de la República y registrar dicho acto en el SINABIP.
- b) Vencido el plazo de tres (3) meses de comunicada la acción de supervisión por la SBN, la atribución de reversión recae en la SDAPE o en la unidad de organización competente del Gobierno Regional con funciones transferidas.
- c) De no haberse precisado la entidad sucesora, la SDS remite a la SDAPE el informe de supervisión para que evalúe la reversión, cuando se trata de un predio bajo competencia de la SBN.
- d) Cuando se trata de un predio ubicado dentro de la jurisdicción de un Gobierno Regional con funciones transferidas, la SDS remite el informe de supervisión a dicho Gobierno Regional para las acciones de su competencia.

### **8. RESPONSABILIDADES**

La DGPE, la SDDI, SDAPE y la SDS son responsables de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, en lo que les corresponda.

### **9. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS**

**ÚNICA.** Los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva, que se encuentren en trámite, se adecúan a lo dispuesto en esta norma, en el estado en que se encuentren.

### **10. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

**PRIMERA.** Los informes técnicos legales son suscritos por profesionales 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 establecida en la Primera Disposición Complementaria Final de la Directiva N° 00002-2021/SBN, aprobada por la Resolución N° 0078-2021/SBN.

**SEGUNDA.** Los Gobiernos Locales y las demás entidades públicas que cuentan con régimen legal especial para administrar los predios estatales de su propiedad, en tanto no se opongan, pueden aplicar supletoriamente, la presente Directiva.

# RESOLUCIÓN N° 104-2021/SBN

## APRUEBAN DIRECTIVA N° 003-2021/SBN DISPOSICIONES PARA LA SUPERVISIÓN DE PREDIOS ESTATALES

Fecha de publicación: 13-11-2021

San Isidro, 11 de noviembre de 2021

### VISTOS:

El Informe N° 00226-2021/SBN-DNR-SDNC de fecha 28 de octubre de 2021, de la Subdirección de Normas y Capacitación; el Informe N° 00230-2021/SBN-DNR de fecha 5 de noviembre de 2021, de la Dirección de Normas y Registro; el Informe N° 00944-2021/SBN-OPP de fecha 5 de noviembre de 2021, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; el Informe N° 00348-2021/SBN-OAJ de fecha 9 de noviembre de 2021, de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

### CONSIDERANDO:

Que, 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, 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, el artículo 13 del TUO de la Ley N° 29151 dispone que la SBN es el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración están a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

Que, de acuerdo al literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N° 29151 es función y atribución de la SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, formular políticas y expedir directivas sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales;

Que, conforme lo dispuesto por el artículo 2 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, las normas que emite la SBN son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el SNBE, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes, así como por las personas naturales o jurídicas que ejerzan algún derecho sobre los predios estatales;

Que, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, fue modificada por la Ley N° 30047, la cual dispuso la exigencia de la certificación para los profesionales y técnicos encargados de las actividades relativas a la gestión de bienes estatales que, en razón de sus funciones, intervienen directamente en la aplicación de dicha Ley;

Que, mediante el Decreto Legislativo N° 1358, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29151, se incorporaron los artículos 17-A, 17-B, 17-C, 17-D, 17-E, 17-F, 17-G, 17-H, 17-I, 17-J, 18-A y 18-B al Capítulo III del Título II de la Ley N° 29151;

Que, asimismo, la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, modificó el artículo 3 de la Ley N° 29151, circunscribiendo los bienes estatales del SNBE a los predios;

Que, con el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se aprobó el derogado Reglamento de la Ley N° 29151, el cual contemplaba con restringido desarrollo la supervisión de bienes del Estado, como una de las funciones del ente rector;

Que, con la finalidad de regular los aspectos operativos del procedimiento previsto en el considerando precedente, mediante la Resolución N° 063-2018/SBN se aprobó la Directiva N° 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"; la misma que fue modificada por los artículos 1 y 2 de la Resolución N° 069-2019/SBN y a través del artículo 6 se aprobaron los Formatos de Acta de Inspección para cada actuación de supervisión;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, se aprobó el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151, derogando el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, cuyo Título I referido al Sistema Nacional de Bienes Estatales, regula en su Capítulo VII de manera más amplia lo correspondiente a la supervisión, como atribución exclusiva de la SBN en su condición de ente rector, define las clases de supervisión

que recaen sobre los predios, los actos y los procedimientos, establece el procedimiento aplicable y describe cada una de sus etapas, dispone la facultad para que se realicen supervisiones preventivas para identificar contingencias y riesgos y, de esa forma, mejorar la gestión de los predios estatales; asimismo, prevé la obligación de las entidades para la entrega de información que sea solicitada en la supervisión, disponiéndose que constituye responsabilidad administrativa del funcionario encargado, en caso de incumplimiento y, de otro lado, precisa las actuaciones referidas a la custodia, defensa y recuperación de los predios estatales, la verificación del cumplimiento de la finalidad, del uso asignado u obligación impuesta por norma o aprobado por acto administrativo o jurídico, a cargo de las demás entidades sobre los predios de su propiedad o bajo su administración;

Que, la Séptima Disposición Complementaria y Final del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, dispone que la SBN, en calidad de ente rector del SNBE, emitirá las directivas que sean necesarias para la implementación de lo regulado en dicho reglamento, así como para determinar los plazos para las actuaciones, cuando corresponda;

Que, es preciso indicar que la Directiva N° 001-2018/SBN denominada “Disposiciones para la supervisión de bienes inmuebles estatales” y modificatoria, no contempla los cambios normativos regulados por el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, por lo que al encontrarse desactualizada, resulta necesaria la emisión de una nueva directiva que la sustituya;

Que, en virtud de lo expuesto, la Subdirección de Normas y Capacitación mediante el Informe N° 00226-2021/SBN-DNR-SDNC, que cuenta con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro mediante el Informe N° 00230-2021/SBN-DNR, propone la Directiva denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales”, la cual se encuentra acorde a los nuevos cambios normativos contemplados en el TUO de la Ley N° 29151 y su nuevo Reglamento; asimismo, dicha propuesta normativa recoge las sugerencias recibidas por las distintas unidades de organización de la SBN y forma parte de la capacidad normativa en su condición de ente rector del SNBE;

Que, asimismo, el órgano proponente en el precitado informe manifiesta que no resulta necesaria la pre publicación de la Directiva denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales”, en la medida que desarrolla mecanismos operativos estrictamente vinculados a la actuación de supervisión que efectúa la SBN a través de una unidad de organización especializada como es la Subdirección de Supervisión, que difícilmente terceros pudieran manejar; en tal sentido, la propuesta normativa está inmersa en la disposición prevista en el numeral 3.2 del inciso 3 del artículo 14 del Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de Proyectos Normativos y difusión de Normas Legales de Carácter General, aprobado por Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, que exceptúa la publicación del proyecto normativo cuando la entidad por razones debidamente fundamentadas en el proyecto de norma considera que la pre publicación de la norma es impracticable, innecesaria contraria a la seguridad o al interés público;

Que, con el Informe N° 00944-2021/SBN-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto manifiesta que de la revisión de la propuesta normativa remitida por la Subdirección de Normas y Capacitación mediante el Informe N° 00226-2021/SBN-DNR-SDNC, es viable la emisión de la opinión técnica favorable y corresponde dejar sin efecto la Resolución N° 063-2018/SBN que aprueba la Directiva N° 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la supervisión de bienes inmuebles estatales” y modificaciones, y en tal sentido recomienda que se continúe con el trámite correspondiente;

Que, a través del Informe N° 00348 -2021/SBN-OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica expresa que el proyecto de directiva denominado “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales”, 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 directivas, así como con el informe sustentatorio y conformidad de la Dirección de Normas y Registro, y la opinión técnica favorable de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto;

Que, corresponde aprobar la nueva directiva que contiene las disposiciones para la supervisión de los predios estatales, comprendiendo a los del Estado y de los que se encuentran bajo propiedad o administración de las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales y a su vez, derogar la Directiva N° 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales”, aprobada por la Resolución N° 063-2018/SBN y los artículos 1, 2 y 6 de la Resolución N° 069-2019/SBN en cuanto a través de ellos modifican la precitada norma;

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, la Subdirección de Supervisión, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal 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; y, en uso de las funciones previstas en los literales b) y r) del artículo 11 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.- Aprobación de la Directiva N° 00003-2021/SBN**

Aprobar la Directiva N° 00003-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales”, que en anexo forma parte integrante de la presente Resolución.

### **Artículo 2.- Derogación de la Directiva N° 001-2018/SBN y modificatoria**

Derogar la Directiva N° 001-2018/SBN denominada “Disposiciones para la supervisión de bienes inmuebles estatales”, aprobada por la Resolución N° 063-2018/SBN, y los artículos 1, 2 y 6 de la Resolución N° 069-2019/SBN.

### Artículo 3.- Difusión y publicación

Disponer la publicación de la presente Resolución en el diario oficial El Peruano, así como su difusión en el Portal Institucional de la SBN (www.sbn.gob.pe), el mismo día de su publicación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

## DIRECTIVA N° 003-2021/SBN DISPOSICIONES PARA LA SUPERVISIÓN DE PREDIOS ESTATALES

### 1. OBJETIVO

Establecer disposiciones que regulen las actuaciones de supervisión de los predios estatales, de los actos que recaen sobre estos, y del cumplimiento del debido procedimiento que ejecutan las entidades del SNBE; en atención a la función de supervisión de la SBN, en calidad de ente rector del SNBE.

### 2. FINALIDAD

Supervisar que las entidades del SNBE cumplan con la finalidad o uso asignado en norma legal, acto administrativo o jurídico, observando el debido procedimiento, y con la ejecución de acciones de custodia, defensa y recuperación, de los predios de su propiedad o que se encuentren bajo su administración.

### 3. BASE LEGAL

- 3.1 Ley N° 26856, Declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido.
- 3.2 Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- 3.3 Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- 3.4 Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.
- 3.5 Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país.
- 3.6 Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos.
- 3.7 Decreto Supremo N° 017-93-JUS, Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.
- 3.8 Decreto Supremo N° 050-2006-EF, Aprueban Reglamento de la Ley N° 26856, que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido.
- 3.9 Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA, Dictan medidas para la supervisión de la Zona de Playa Protegida y de la Zona de Dominio Restringido a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y su inmatriculación en el Registro de Predios.
- 3.10 Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Aprueban Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- 3.11 Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.12 Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 3.13 Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.14 Resolución N° 0078-2021/SBN que aprueba la Directiva N° 0002-2021/SBN, denominada "Disposiciones para el Desarrollo de Capacidades y Certificación de Profesionales y Técnicos encargados de la gestión de predios estatales".

### 4. ALCANCE

La presente directiva tiene alcance nacional y es de cumplimiento obligatorio por todas las unidades de organización de la SBN y las entidades del SNBE.

### 5. DISPOSICIONES GENERALES

#### 5.1. Abreviaturas, siglas y definiciones

##### 5.1.1. Abreviaturas:

Para los efectos de la presente Directiva, se entiende por:

- a) **Reglamento:** Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- b) **TUO de la Ley:** 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.

- c) **TUO de la LPAG:** Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

### 5.1.2. Siglas:

Para los efectos de la presente Directiva, se entiende por:

- a) **CGR:** Contraloría General de la República
- b) **DGPE:** Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal
- c) **RP:** Registro de Predios
- d) **SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales
- e) **SDAPE:** Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
- f) **SDRC:** Subdirección de Registro y Catastro
- g) **SDS:** Subdirección de Supervisión
- h) **SINABIP:** Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales
- i) **SNBE:** Sistema Nacional de Bienes Estatales

### 5.1.3. Definiciones:

Para los efectos de la presente Directiva, se entiende por:

- a) **Actuación de Supervisión:** es una atribución exclusiva del ente rector del SNBE que implica vigilar que las entidades cumplan con la finalidad de uso asignado en norma legal, acto administrativo o jurídico, den observancia al debido procedimiento, así como ejecuten las acciones de custodia, defensa y recuperación, respecto de los predios de su propiedad o que se encuentren bajo su administración.
- b) **Actuaciones a cargo de las entidades:** Es el control interno que efectúan las entidades integrantes del SNBE sobre los predios de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración, conforme a lo dispuesto por el artículo 47 del Reglamento de la Ley.
- c) **Bienes de dominio público:** Son aquellos bienes estatales destinados a uso público, como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos, los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernamentales e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal cuya concesión compete al Estado y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable.
- d) **Bienes de dominio privado estatal:** Son aquellos bienes estatales que no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público y respecto de los cuales el Estado o alguna entidad estatal ejercen, dentro de los límites que establece la legislación vigente, el derecho de propiedad con todos sus atributos.
- e) **Predio estatal:** Es una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas y otros de dominio privado y de dominio público, incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de una entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas entre otros, independientemente de su uso efectivo.
- f) **Renuncia:** Resistencia por parte de los particulares o de las entidades del SNBE que ejercen o hayan ejercido algún derecho sobre el predio materia de supervisión, a la entrega de información.

Asimismo, es la omisión o inacción de las entidades para ejercer la recuperación extrajudicial de los predios que se encuentren bajo su competencia, administración o titularidad.

## 5.2. Alcances de la supervisión en calidad de ente rector

- 5.2.1. La SBN efectúa inspecciones técnicas inopinadas sobre los predios estatales, independientemente que se encuentren bajo administración o propiedad de las entidades, debiendo los servidores públicos y particulares colindantes, otorgar las facilidades del caso.
- 5.2.2. La SBN efectúa actuaciones de supervisión para verificar que las entidades ejecuten las acciones de custodia, defensa y recuperación que correspondan de los predios estatales, así como verifica el cumplimiento de la finalidad o uso del predio estatal asignado por norma legal, acto administrativo o contrato; y del debido procedimiento que ejecutan las entidades. La supervisión comprende también a los predios que habiéndose del Estado, fueron adjudicados en propiedad a favor



de particulares para el cumplimiento de determinada obligación.

- 5.2.3. La SBN cautela que las entidades cumplan con los requisitos y procedimientos contenidos en el TUO de la Ley, el Reglamento, directivas emitidas por la SBN y demás normas sobre la materia, conforme a la naturaleza del predio.
- 5.2.4. La SBN accede a los registros, documentos e información respecto de los actos de adquisición, disposición y administración de predios estatales que las entidades lleven a cabo con las limitaciones establecidas en el TUO de la Ley.
- 5.2.5. La SBN requiere información a particulares que ejerzan o hayan ejercido algún derecho sobre predios estatales.
- 5.2.6. La SBN promueve mecanismos de defensa y recuperación de los predios estatales, según corresponda, cuando tome conocimiento por cualquier medio de información de la invasión u ocupación indebida de dichos predios.
- 5.2.7. Cuando la SBN determine la existencia de transgresiones a las normas del SNBE, así como el incumplimiento de las obligaciones derivadas de los actos de administración, adquisición, disposición y registro de los predios estatales, comunica al titular de la entidad correspondiente, para las acciones correctivas y, de la Contraloría General de la República para que adopten las acciones respectivas.
- 5.2.8. La supervisión a cargo de la SBN, comprende también a las entidades formalizadoras urbanas y rurales respecto a la asunción de titularidad de los predios estatales comprendidos en regímenes legales especiales a su cargo y su registro en el SINABIP, independientemente del año en que la entidad formalizadora haya asumido titularidad.
- 5.2.9. La supervisión también comprende la verificación del cumplimiento de la distribución de los ingresos obtenidos, en la gestión de predios estatales, de conformidad con lo establecido en el TUO de la Ley y el Reglamento.
- 5.2.10. La SBN puede realizar actuaciones de supervisión preventiva, orientadas a la identificación de contingencias y riesgos, con la finalidad de mejorar la gestión de los predios estatales.
- 5.2.11. La supervisión rectora de la SBN se encuentra a cargo de la SDS o la unidad de organización que haga sus veces.
- 5.2.12. La SBN puede coordinar con las entidades del SNBE la ejecución de acciones de supervisión conjunta o efectuar encargos de gestión.

### **5.3. Naturaleza de la supervisión a cargo de la SBN**

Las actuaciones de supervisión son de naturaleza técnica y legal; se inician de oficio y están orientadas a un fin específico, sin vulnerar ni declarar derechos de terceros y se garantizan en todas las actuaciones, el debido proceso y el derecho de defensa.

### **5.4. Clases de supervisión**

La supervisión se realiza sobre:

- Predios estatales
- Actos emitidos por las entidades del SNBE
- Procedimientos ejecutados por las entidades del SNBE

#### **5.4.1. Supervisión de predios estatales**

La supervisión de los predios estatales comprende a los de dominio público y a los de dominio privado del Estado y de las entidades, y tiene por objeto constatar la integridad del predio en cuanto a sus linderos, área y destino.

#### **5.4.2. Supervisión de actos emitidos por las entidades del SNBE**

Comprende a las resoluciones emitidas y contratos otorgados por las entidades que recaen sobre predios estatales de su propiedad o bajo su administración y tiene por objeto verificar el cumplimiento de la finalidad o destino asignado al predio y de las obligaciones estipuladas por norma legal, acto administrativo o jurídico.

#### **5.4.3. Supervisión de procedimientos ejecutados por las entidades del SNBE**

Comprende los procedimientos ejecutados por las entidades respecto de los predios estatales de su propiedad o bajo su administración y, tiene por objeto verificar el cumplimiento del debido procedimiento y de la normativa legal aplicable, conforme a la naturaleza de dichos predios.

### **5.5. Inicio de la supervisión**

La supervisión se inicia de oficio, conforme al Plan de Supervisión que para el efecto se aprueba anualmente o cuando responda a otras circunstancias que lo ameriten.

## **5.6. Plan de supervisión**

5.6.1. Las actuaciones de supervisión se ejecutan de acuerdo con el Plan de Supervisión que se aprueba anualmente, antes de finalizar el año anterior a su ejecución, y contiene la programación de los predios, actos y procedimientos que serán materia de supervisión durante el año de vigencia del Plan.

La ejecución del Plan de Supervisión se realiza sobre la base de una muestra aleatoria del total de las actuaciones programadas pendientes de ejecución y teniendo en consideración criterios de priorización, y los recursos humanos y logísticos asignados.

5.6.2. Durante la ejecución del Plan de Supervisión pueden incluirse actuaciones de supervisión que se justifiquen por orden superior, comunicaciones internas, comunicaciones externas, necesidad u otras circunstancias que se presenten, las cuales darán lugar a la realización de actuaciones de supervisión no programadas.

## **5.7. Comunicaciones externas**

Cualquier particular o entidad integrante del SNBE, mediante denuncia o por petición motivada, interpuesta de manera física o a través de cualquier medio informático o de comunicación, pone en conocimiento de la SBN, alguna situación que amerite la realización de actuaciones de supervisión.

La comunicación externa no obliga a la SBN, al inicio inmediato de las labores de supervisión, debiendo evaluarse previamente su veracidad. La constatación de verosimilitud puede dar mérito a iniciar de oficio la supervisión.

### **5.7.1. Requisitos de la comunicación externa**

La denuncia y la petición motivada contienen los requisitos mínimos siguientes:

- a) Datos de identificación del o de la denunciante o peticionante (nombres y apellidos completos, dirección, teléfono y correo electrónico). Este requisito no es exigible cuando se trate de una denuncia efectuada a través de medios de comunicación masivos o por seguridad del o la denunciante.
- b) Descripción de los hechos materia de denuncia o petición.
- c) Identificación del predio, acto o procedimiento materia de la denuncia o petición, debiéndose adjuntar documentos e información que facilite su identificación.
- d) Identificación del o los denunciados/as (de tener conocimiento).

### **5.7.2. Requerimiento de información complementaria**

Si de la información proporcionada por el/la denunciante o el/la peticionante o con la que cuenta la SBN, no sea posible identificar el predio, acto o procedimiento, la SBN requiere por única vez al denunciante o peticionante, que efectúe las precisiones respectivas en el plazo de cinco (5) días hábiles. Si dentro del plazo establecido no cumple con el requerimiento, se tiene por no presentada la denuncia, conforme a lo previsto en el numeral 136.4 del artículo 136 del TUO de la LPAG.

## **5.8. Comunicación interna**

Por orden superior o a pedido de cualquier unidad de organización de la SBN, a través de cualquier medio físico o electrónico, que permita identificar el predio, acto o procedimiento materia de supervisión, puede solicitarse la realización de actuaciones de supervisión.

## **5.9. Etapas de la actuación de supervisión**

### **5.9.1. Etapa indagatoria**

- a) En esta etapa se desarrollan acciones para determinar la competencia de la SBN, identificar el predio, acto o procedimiento materia de supervisión; así como establecer la continuación de la supervisión o su archivariedad.
- b) Comprende la recopilación de información interna y externa relevante, la inspección en campo, la organización de la información en un expediente y la emisión de un informe preliminar.
- c) Para la identificación del predio materia de supervisión, se verifica la información consignada en el registro SINABIP

u otra fuente que permita establecer que el predio es de propiedad estatal y su situación actual.

- d) La supervisión se efectúa con los documentos técnicos que obran en el SINABIP y, se contrasta con la base gráfica con que cuentan la SBN y la SUNARP, respectivamente. En caso de discrepancia se procede a la revisión del título

archivado. Asimismo, la información contenida en el expediente sirve de sustento para la supervisión.

- e) De existir discrepancias entre el área gráfica y el área inscrita, o de advertirse la existencia de posibles duplicidades con partidas de predios de terceros o se identifiquen partidas registrales de privados en el ámbito de la supervisión, u otras situaciones que no permitan determinar el área exacta materia de supervisión, la SDS pone en conocimiento de la SDAPE dichas circunstancias, a través de un informe en el que se sustente la necesidad del saneamiento físico legal, adjuntando la documentación recopilada: títulos archivados, partidas registrales, inspecciones de campo, entre otros.
- f) El informe preliminar se elabora con la información recabada y se pronuncia por la continuación o no de la supervisión.

Cuando se haya constatado manifiesta infracción a la normatividad o se requiera la adopción de medidas urgentes para evitar daño o apropiación ilícita de los predios estatales, luego de emitido el informe, se remite a las entidades competentes, las recomendaciones o acciones complementarias que correspondan.

### **5.9.2. Etapa sustantiva**

Esta Etapa tiene por finalidad verificar y determinar el cumplimiento o no de una norma legal, acto administrativo o contrato u otra fuente jurídica que versa sobre predios estatales. Comprende la inspección técnica inopinada, la elaboración de documentos técnicos y el informe de supervisión.

### **5.10. Inspección técnica inopinada**

En la inspección técnica inopinada, se recaba información sobre las ocupaciones indebidas existentes y sobre el cumplimiento de la finalidad del predio.

Asimismo, se constata la situación física, la existencia de edificaciones, poseedores, área ocupada o cualquier otra circunstancia relevante para los fines de la supervisión, recogiendo la manifestación de los ocupantes o su negativa a identificarse y/o suscribir el acta de inspección, el requerimiento efectuado para que la entidad o el tercero ocupante presente documentación o información adicional, y demás aspectos previstos en el artículo 244 del TUO de la LPAG.

La inspección concluye con la elaboración del Acta de inspección.

### **5.11. Acta de inspección**

5.11.1. Es el documento en el que se deja constancia de los hechos verificados en la inspección técnica inopinada del predio, de las observaciones de las personas presentes, así como de su derecho para presentar los documentos que estimen conveniente, y, a cuyo término se hace entrega de una copia del Acta de Inspección a la entidad o particular titular o administrador (propietario, afectatario, arrendatario, etc.) del predio inspeccionado, quienes suscriben el acta, de ser el caso, conjuntamente con los profesionales a cargo de la inspección.

5.11.2. La omisión no relevante o el error material contenido en el Acta de Inspección no afectan su validez ni de los medios probatorios que se hayan obtenido en el acto de supervisión.

### **5.12. Obligación de entregar información**

Las entidades del SNBE y los particulares que ejerzan o hayan ejercido algún derecho sobre el predio materia de supervisión, están obligadas a entregar información o documentación a la SBN, en cualquiera de los siguientes supuestos:

5.12.1. Ante el requerimiento por escrito que efectúe la SBN, en cuyo caso la información debe ser entregada en el plazo de diez (10) días contados a partir del día siguiente de su notificación, según lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 143 del TUO de la LPAG.

5.12.2. En las inspecciones inopinadas que efectúe la SBN, a solo requerimiento verbal del funcionario, debiéndose consignar en el acta de inspección la entrega de información o, en su caso, la renuencia.

### **5.13. Cómputo y transcurso de plazos**

Los plazos establecidos en la presente Directiva son de obligatorio cumplimiento para las entidades del SNBE y los/as particulares, se computan en días hábiles y de acuerdo a las demás reglas previstas por el TUO de la LPAG. Al cómputo se agrega el término de la distancia conforme al Cuadro General de Términos de Distancia aprobado por el Poder Judicial.

#### **5.14. Acceso a la información temática, cartográfica básica y catastral**

5.14.1. Las entidades que generan o administran información temática, cartográfica básica y catastral, de propiedad y otros derechos, en virtud de competencia asignada por ley, proporcionan dicha información a la SBN en formato digital, a solo requerimiento y dentro del plazo no mayor de siete (7) días, bajo responsabilidad administrativa. En todo caso dichas

entidades brindan acceso, a través de la interoperabilidad, a la información geoespacial de su correspondiente servidor de mapas para descargas de geometría y atributos alfanuméricos.

5.14.2. La información gráfica se entrega en medios magnéticos, en coordenadas UTM, indicando su zona geográfica y, de preferencia en Datum oficial vigente.

5.14.3. En caso se requiera mayor tiempo para entregar la información solicitada, se debe comunicar a la SBN precisando un plazo razonable para su atención.

#### **5.15. Obtención de información técnica**

En los casos que se requiera, se puede solicitar información, asesoría o pronunciamiento en temas o materias técnicas, a las entidades competentes o profesionales especializados, para la verificación del cumplimiento de la finalidad asignada u obligación estipulada por el acto emitido por alguna entidad del SNBE, así como, de cualquier otro aspecto de la supervisión.

#### **5.16. Elaboración de los documentos técnicos**

Luego de efectuada la inspección técnica, se elabora la ficha técnica, plano perimétrico-ubicación, en caso de constatarse ocupación de terceros, además, el panel fotográfico y cualquier otro documento técnico que se considere necesario.

#### **5.17. Informe de supervisión**

El informe de supervisión detalla con precisión el análisis técnico legal sobre la supervisión realizada y las conclusiones y recomendaciones, según corresponda, las cuales están orientadas a:

5.17.1. La restitución de la disponibilidad física del predio, cuando se trata de supervisión de predios.

5.17.2. La restitución plena de la titularidad o disponibilidad del predio, cuando se trata de supervisión de actos.

5.17.3. El restablecimiento de la legalidad del procedimiento ejecutado sobre el predio, cuando se trata de supervisión de procedimientos.

5.17.4. Cuando se determinan infracciones a la Ley, al Reglamento u otra norma aplicable, al acto administrativo, contrato con el Estado u otra fuente jurídica, incurridas en el procedimiento y/o ejecución de los actos de administración, adquisición, disposición y registro de los predios estatales, el informe final se pone en conocimiento del Titular de la entidad correspondiente para las acciones correctivas y, de la Contraloría General de la República, para los fines de su competencia.

5.17.5. En caso se detecten conductas infractoras previstas en el artículo 32 del TUO de la Ley N° 29151 u otra norma legal, cometidas por particulares, sobre predios estatales, se recomienda el inicio del respectivo procedimiento administrativo sancionador para imponer las sanciones y medidas correctivas que correspondan.

Adicionalmente, luego de emitido el informe, se solicita a las entidades competentes que procedan a implementar las recomendaciones formuladas.

#### **5.18. Conclusión y responsabilidad de la supervisión**

La supervisión concluye luego que la SDS ha efectuado las comunicaciones respectivas a las entidades del SNBE, a la CGR y unidades de organización de la SBN competentes, como consecuencia del Informe de Supervisión.

Es responsabilidad del Subdirector/a de la SDS y del/la coordinador/a legal y/o técnico/a de la SDS, efectuar controles de calidad para el óptimo desarrollo de cada una de las etapas de la supervisión hasta su conclusión, así como de los documentos elaborados por la brigada encargada del procedimiento.

#### **5.19. Supervisión preventiva**

La supervisión preventiva de la SBN está orientada a la identificación de contingencias y riesgos con la finalidad de mejorar la gestión de predios estatales.

Se presenta cuando la SBN supervisa actos de administración o disposición sustentados en un plan conceptual o idea de proyecto, a fin de verificar si el beneficiario del predio cumple con presentar, dentro del plazo de dos (2) años contados desde la

notificación de la resolución aprobatoria, el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos para su ejecución.

#### **5.20. Actuaciones a cargo de las entidades conformantes del SNBE**

Las entidades del SNBE tienen la obligación de realizar las acciones de custodia, defensa y recuperación de los predios de su propiedad o bajo su administración; así como, de verificar el cumplimiento de la finalidad o uso asignado u obligación impuesta en norma legal o acto aprobado.

### **6. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS**

#### **6.1. SUPERVISIÓN DE PREDIOS ESTATALES**

##### **6.1.1. Etapa indagatoria**

###### **a) Apertura del expediente**

En cumplimiento del Plan de Supervisión o luego de recibida la comunicación interna o externa, la brigada encargada genera el expediente, asignándole un número correlativo y anexando toda la documentación que se obtenga, ordenada y foliada.

###### **b) Recopilación de información e investigación en gabinete**

La brigada a cargo de la investigación en gabinete desarrolla las acciones siguientes:

- a. Obtiene y revisa los antecedentes administrativos del predio.
- b. Recaba la información del registro SINABIP y su legajo.
- c. Consulta los sistemas de gestión documental, las bases gráficas y otras fuentes disponibles.
- d. Obtiene información actualizada del RP respecto de la partida registral del predio y, de otros que tengan relación o conexión.
- e. Revisa el aplicativo de procesos judiciales, determinando la existencia de procesos en trámite que obligue a la suspensión o conclusión de la supervisión.
- f. Realiza inspecciones técnicas de ser el caso.
- g. Realiza el análisis de la información y documentación obtenida respecto del predio.
- h. Otras que se estimen pertinentes para el mejor desarrollo de la investigación.

###### **c) Informe preliminar**

- i. Con la información recabada en gabinete y en campo de ser el caso, se procede a la emisión del informe técnico legal preliminar, que determina la continuación o el archivo de la supervisión, a partir de los supuestos siguientes:
  - a. Si el predio es de propiedad privada, concluye la supervisión.
  - b. Si el predio es de propiedad de una empresa estatal que no forma parte del SNBE, concluye la supervisión.
  - c. Si existe en trámite algún proceso judicial y por razón debidamente fundamentada se considera que se puede interferir con la función jurisdiccional, se suspende o concluye la supervisión, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por Decreto Supremo N° 017-93-JUS.
  - d. Si existe alguna otra causal que determine que la SBN no es competente, concluye la supervisión.
  - e. Si el predio es de propiedad estatal de competencia de la SBN y está inscrito en el RP, se continúa con la supervisión.
  - f. Si el predio es de propiedad estatal pero no se encuentra inscrito en el RP, se continúa con la supervisión y paralelamente se solicita a SDAPE que efectúe la primera inscripción de dominio.
  - g. Si existe algún acto administrativo o jurídico emitido u otorgado por alguna entidad del SNBE sobre el predio, el procedimiento se adecúa a la supervisión de actos emitidos por entidades del SNBE, previsto en el numeral 6.2.
- ii. En los casos de predios del Estado bajo administración y competencia de la SBN, se puede prescindir del informe preliminar y continuar con la inspección técnica y posterior informe de supervisión.

###### **iii. Acciones complementarias al informe preliminar**

En el plazo de tres (3) días hábiles, computados desde el día siguiente de emitido el informe preliminar, se puede efectuar lo siguiente, según corresponda:

- a. Si el predio no es de competencia de la SBN o existe alguna causal de conclusión o suspensión de la supervisión, se informa dicha circunstancia al o a la peticionante o denunciante.
- b. Si el predio es de propiedad de una empresa estatal que no forma parte del SNBE, se le traslada la comunicación

interna o externa.

- c. Si el predio es de propiedad o se encuentra bajo administración de una entidad del SNBE y se encuentra ocupado por terceros, se comunica a la entidad competente para que efectúe la defensa administrativa, judicial

o extrajudicial que corresponda e informe sobre el mecanismo de recuperación a ejecutar en el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de realizada la notificación.

Si la entidad no cumple con lo indicado en el plazo establecido, dicha situación es puesta en conocimiento de la DGPE, para que se evalúe derivar a la CGR y, posteriormente, se procede con la etapa sustantiva a efectos de verificar la situación física y uso actual del predio.

- d. Poner en conocimiento de la SDAPE las situaciones a que se contrae el literal e) del numeral 5.9.1, para el inicio de las acciones de saneamiento físico legal.

### **6.1.2. Etapa sustantiva**

#### **a) Inspección técnica inopinada**

- i. La inspección tiene por finalidad recabar información sobre la situación física y uso actual del predio; y, constatar la existencia de edificaciones, ocupantes, área ocupada o cualquier otra circunstancia relevante.
- ii. Si el predio se encuentra ocupado con edificaciones temporales o permanentes, se procede, de ser posible, a la identificación del tercero y a solicitar verbalmente la entrega de la documentación que sustente su posesión. Si por el gran número de terceros ocupantes no es posible su identificación, se deja constancia de este hecho en el Acta de Inspección y se verifica la existencia de algún representante. De constatarse ocupación de terceros, se procede a levantar el área ocupada por los mismos, que refleja la situación física encontrada en el predio.
- iii. Puede requerirse apoyo policial para la identificación del tercero ocupante, la constatación de la ocupación, seguridad u otra causa justificada, debiéndose obtener la ocurrencia policial correspondiente.
- iv. De evidenciarse que el predio tiene una ubicación, área, linderos o cualquier otra característica física distinta a la descrita en el registro SINABIP, se consigna en el Acta de Inspección dicha circunstancia y, se elabora un informe que sustenta la necesidad de efectuar acciones de saneamiento técnico legal. Dicho informe y la información recopilada es remitida a la unidad de organización competente para que efectúe las acciones a que hubiere lugar.
- v. Al finalizar la inspección, se elabora el acta de inspección.
- vi. Si el predio es de propiedad o se encuentra bajo administración de una entidad, la inspección concluye con la suscripción del Acta de Inspección. Si no se encuentra al titular o administrador del predio endicho acto, en el plazo de tres (3) días hábiles contados desde el día siguiente de concluida la inspección, se procede a notificarlo adjuntando copia del Acta de inspección.

#### **b) Documentos técnicos**

- i. Dentro del plazo de siete (7) días hábiles, computados desde el día siguiente de efectuada la inspección, el profesional técnico de la brigada encargada, elabora la ficha técnica correspondiente en el formato aprobado y vigente. Para el caso de inspecciones realizadas fuera de la provincia de Lima, el plazo será contabilizado a partir del día hábil siguiente, de culminada la comisión de supervisión.
- ii. De constatarse ocupación de terceros, se elabora el plano de diagnóstico y/o perimétrico-ubicación, que refleje la situación física encontrada en el predio.

#### **c) Informe de supervisión**

##### **i. Plazo de emisión**

- a. El informe de supervisión es elaborado por la brigada encargada, en el plazo máximo de quince (15) días hábiles contados desde la entrega de la documentación técnica; y es presentado al Subdirector/a de la SDS para su conformidad.
- b. Excepcionalmente, atendiendo a razones debidamente sustentadas en un informe elaborado por la brigada a cargo, el plazo para la emisión del informe de supervisión puede ser ampliado por un término razonable, previa aprobación del/de la Subdirector(a) de Supervisión.

##### **ii. Contenido del informe**



El informe de supervisión contiene como mínimo lo siguiente:

- a. Tipo de supervisión
- b. Antecedentes
  - b.1 Del inicio de la supervisión
  - b.2 De la identificación del predio materia de supervisión
  - b.3 De la identificación de la entidad o particular titular del predio
  - b.4 De la competencia para la supervisión
  - b.5 De la descripción de los documentos presentados y actuaciones realizadas
- c. Objetivo de la supervisión
- d. Análisis técnico legal
  - d.1 Descripción y análisis de la normatividad aplicable
  - d.2 Situación física encontrada del predio
  - d.3 Análisis sustantivo de la supervisión
- e. Conclusiones
- f. Recomendaciones y acciones complementarias
- g. Anexos

Son los documentos que complementan el sustento del informe de supervisión, los cuales son remitidos de manera física o virtual, de ser el caso.

**d) Ejecución de acciones complementarias**

**i. Acciones complementarias referidas a predios del Estado bajocompetencia de la SBN**

Luego de emitido el informe de supervisión y en el plazo de tres (3) días hábiles, la brigada encargada implementa las recomendaciones y demás acciones complementarias formuladas, según corresponda:

- a. Remite los actuados a la DGPE, para que se evalúe su derivación a la Procuraduría Pública de la SBN, a fin que se adopte las acciones legales para la recuperación del predio.
- b. Solicita a la SDAPE evalúe la custodia, la ejecución de actos de administración y/o saneamiento del predio, remitiendo los documentos recabados o elaborados en el procedimiento de supervisión.
- c. Solicita a la SDDI evalúe las acciones de su competencia tendentes al desarrollo del portafolio predial, remitiendo los documentos recabados o elaborados en el procedimiento de supervisión.
- d. Solicita a la unidad de organización competente el inicio del procedimiento administrativo sancionador contra los terceros que han cometido conductas infractoras sobre el predio, previstas por el artículo 32 del TUO de la Ley u otra norma legal.
- e. Otras acciones que se dispongan en el informe de supervisión.

**ii. Acciones complementarias referidas a predios ocupados de propiedad o administración de una entidad**

En el caso que el predio se encuentre ocupado, con poseedores y/o edificaciones sin autorización, dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados desde la emisión del informe, la brigada encargada efectúa las acciones siguientes:

- a. Si el poseedor no presentó documentación o la que presentó no sustenta su posesión, la SDS solicita a la entidad del SNBE que es propietaria o administradora del predio, para que a través de su Procuraduría Pública efectúe las acciones de defensa y recuperación administrativa, judicial o extrajudicial del predio.
- b. Solicita a la unidad de organización competente el inicio del procedimiento administrativo sancionador contra los terceros que han cometido conductas infractoras sobre el predio, previstas por el artículo 32 del TUO de la Ley u otra norma legal.
- c. Las demás acciones que se dispongan en el informe de supervisión.

**e) Actualización del SINABIP y el archivo del expediente**

- i. La SDS debe registrar los documentos técnicos legales pertinentes (Informe de supervisión, ficha técnica y/o panel fotográfico y/o planos, según corresponda) en el SINABIP, en el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha del Informe de supervisión.
- ii. En el caso que no se encuentren implementadas las adecuaciones tecnológicas o se presente algún inconveniente

de interconexión para realizar el registro de información en el aplicativo SINABIP Web, puede remitirse a la SDRC la documentación correspondiente para su registro.

iii. Culminado el registro o su remisión a la SDRC, se dispone el archivo definitivo del expediente.

**f) Acciones por renuencia a ejecutar la recuperación extrajudicial por parte de las entidades del SNBE**

De existir incumplimiento u omisión para la recuperación extrajudicial por parte de la entidad propietaria o administradora del predio, la SDS, dentro del plazo de diez (10) días hábiles siguientes devencido el plazo de cinco (5) días hábiles establecido en el artículo 65 de la Ley N° 30230, solicita a la Procuraduría Pública de la SBN para que inicie las acciones de recuperación extrajudicial, adjuntando, de ser el caso, la Constatación Policial respectiva, el certificado de búsqueda catastral y los demás documentos necesarios para su actuación.

Adicionalmente, la SBN comunica la omisión advertida, al Órgano de Control Institucional de la entidad y a la Contraloría General de la República, para los fines de su competencia.

**6.2. SUPERVISIÓN DE ACTOS EMITIDOS POR LAS ENTIDADES DEL SNBE**

**6.2.1. Etapa indagatoria**

**a) Apertura del expediente**

- i. Para la identificación del acto a supervisar, se toma en consideración la fecha de vencimiento del plazo establecido para el cumplimiento de la finalidad u obligación, según corresponda, u otro criterio que se establezca en el Plan de Supervisión.
- ii. Luego de identificado el acto de supervisión, la brigada encargada inicia el procedimiento con la apertura del expediente, asignándole un número correlativo y anexando toda la documentación obtenida, ordenada y foliada.

**b) Recopilación de información e investigación en gabinete**

La brigada a cargo además de las acciones previstas en el literal “b)” del numeral 6.1.1, efectúa lo siguiente:

- a. Solicita al Archivo Central de la SBN o a la entidad del SNBE, el expediente del procedimiento administrativo que dio mérito al acto materia de supervisión.
- b. Revisa el expediente administrativo referido en el literal anterior y obtiene copia de la totalidad del mismo o de considerarlo pertinente, de las piezas más relevantes, para anexarlo al expediente de supervisión.
- c. Obtiene del RP copia de la partida registral donde consta inscrita la beneficiaria, en caso de persona jurídica.
- d. Notifica a la entidad o particular con derecho, para que exprese lo que a su interés importe, según el caso lo amerite.

**c) Informe preliminar**

Concluida la recopilación de información, se procede a la emisión del informe técnico legal preliminar que determina la continuación o archivo de la supervisión, a partir de los supuestos siguientes:

- i. Si el predio es de propiedad privada, la supervisión concluye.
- ii. Si el predio es de propiedad estatal respecto del cual se ha otorgado algún acto de administración a favor de una entidad o un particular para el cumplimiento de una finalidad, se continúa la supervisión.
- iii. Si sobre el predio se ha otorgado un acto de disposición a favor de otra entidad o de particulares para el cumplimiento de una finalidad, se continúa la supervisión.
- iv. Si el predio no es de competencia de la SBN o existe alguna causal de conclusión o suspensión de la supervisión, ésta concluye y se informa dicha circunstancia al peticionante o denunciante.
- v. Si existe en trámite algún proceso judicial y por razón debidamente fundamentada se considera que se puede interferir con la función jurisdiccional, se suspende o concluye la supervisión, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por Decreto Supremo N° 017-93-JUS.

**d) Acciones complementarias al informe preliminar**

Son de aplicación las acciones contempladas en el inciso “iii)” del literal “c)” del numeral 6.1.1 en lo que fuere pertinente.

**6.2.2. Etapa sustantiva**

#### **a) Inspección técnica inopinada**

- i. La inspección la efectúa la brigada encargada y se realiza a fin de constatar la exacta situación física del predio sobre el que recae el acto y el cumplimiento del destino asignado o la obligación impuesta, verificándose el uso

actual, el poseedor, las edificaciones existentes y cualquier otra característica relevante.

- ii. Tratándose de predios afectados en uso o sobre los que ha recaído cualquier otro acto de administración a título gratuito, se verifica que no hayan perdido su naturaleza o condición apropiada para el uso o servicio público asignado.

Si el acto de administración se otorgó en mérito a un plan conceptual se verifica que el beneficiario haya cumplido con presentar el expediente respectivo en el plazo otorgado en la Resolución o si dicho acto se sustentó en el expediente de un proyecto, que haya ejecutado la obra en el plazo otorgado en la Resolución; además de que se encuentre cumpliendo diligentemente con la conservación del predio, asumiendo los gastos correspondientes.

- iii. Tratándose de predios otorgados mediante cualquier acto de administración a título oneroso, se verifica el cumplimiento de la finalidad o destino asignado y otras obligaciones impuestas (que no son de competencia del Sistema Administrativo de Tesorería) en la resolución, contrato u otro documento contemplado en los marcos legales correspondientes.

- iv. También se verifica la existencia de cualquier otra circunstancia o situación que comporte una probable extinción del derecho del beneficiario.

- v. Tratándose de transferencias interestatales otorgadas bajo condición, se verifica el cumplimiento del plan conceptual o del expediente del proyecto de desarrollo o inversión según sea el caso, para el cual fue transferido el predio o cualquier otra obligación impuesta, así como, su ejecución en el plazo fijado en el acto, contrato o el previsto en la norma supletoriamente aplicable.

- vi. Tratándose de adjudicaciones otorgadas a particulares bajo condición, se verifica el cumplimiento de la finalidad para el que fue transferido el predio o cualquier otra obligación impuesta, así como, su ejecución en el plazo fijado en el acto, contrato o previsto en la norma supletoriamente aplicable.

- vii. Si se constata la presencia de ocupantes distintos al beneficiario o la existencia de edificaciones asentadas en el predio estatal que no son de propiedad de éste último, se procede a su identificación y a solicitarle verbalmente la entrega de la documentación que sustenta su derecho. Dicha circunstancia debe ser consignada en el Acta de Inspección.

- viii. Si se evidencia que el predio tiene una ubicación, área, linderos o cualquier otra característica física distinta a la descrita en el registro SINABIP, se deja constancia de dicha situación en el Acta de Inspección, a fin de que sea puesta en conocimiento de la unidad de organización correspondiente.

- ix. La inspección concluye con la suscripción del Acta de Inspección. Si no se encuentra al beneficiario del predio en dicho acto, en el plazo de tres (3) días hábiles contados desde el día siguiente de concluida la inspección, se procede a notificarlo adjuntando copia del Acta de Inspección.

#### **b) Documentos técnicos**

- i. Dentro del plazo de siete (7) días hábiles de efectuada la inspección, el profesional técnico de la brigada encargada elabora la ficha técnica correspondiente en el formato aprobado vigente y, el panel fotográfico. Para el caso de las inspecciones realizadas en Lima provincias y demás departamentos del país, el plazo será contabilizado a partir del día hábil siguiente de culminada la comisión de supervisión.

- ii. El plano de diagnóstico y/o perimétrico-ubicación que refleja la situación física del predio, se elabora sólo cuando se presenten las situaciones siguientes:

- a. Se constata la ocupación parcial de terceros en el predio.
- b. Se verifica el incumplimiento parcial de la finalidad del acto o de la obligación.

#### **c) Informe de supervisión**

##### **i. Plazo de emisión**

- a. El informe de supervisión, es elaborado por la brigada encargada, en el plazo máximo de quince (15) días hábiles contados desde la entrega de la documentación técnica; y es presentado al Subdirector/a de la SDS para su conformidad.

- b. Excepcionalmente, atendiendo a razones debidamente sustentadas en un informe elaborado por la brigada a cargo, el plazo para la emisión del informe de supervisión puede ser ampliado por un término razonable, previa aprobación del (la) Subdirector (a) de Supervisión.

## **ii. Contenido del informe**

El informe de supervisión contiene lo establecido en el inciso “ii” del literal “c)” del numeral 6.1.2.

### **6.2.3. Ejecución de acciones complementarias**

Luego de emitido el informe de supervisión, en el plazo de tres (3) días hábiles, la brigada encargada implementa las recomendaciones y demás acciones complementarias formuladas, según corresponda:

- a) Se solicita a la SDAPE la asunción de titularidad de la SBN sobre el predio, en caso corresponda.
- b) Se solicita al beneficiario del acto que efectúe el trámite de la declaratoria de fábrica de la edificación y proceda a gestionar su inscripción en el RP, en caso corresponda.

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

- a) En el caso de incumplimiento de la finalidad u obligación establecida en el acto, dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados desde la emisión del Informe de Supervisión, se solicita a la SDAPE o al Gobierno Regional con funciones transferidas o a la entidad titular del predio según corresponda, que evalúe la extinción, rescisión o resolución del contrato, y consecuente reversión del dominio del predio, conforme a cada directiva que regula el procedimiento. Concluida la extinción del derecho o reversión del predio, la SDAPE en el caso de predios bajo competencia y administración de la SBN evalúa y en su caso remite la documentación generada a la Procuraduría Pública para las acciones de su competencia.
- b) Asimismo, se comunica a la SDAPE para que ejecute los actos de administración y/o saneamiento del predio que correspondan.
- c) Si producto de la supervisión del acto emitido por una entidad del SNBE, se advierte una presunta infracción normativa en la emisión de algún acto de administración o disposición sobre el predio; el procedimiento se adecúa a la supervisión de procedimientos ejecutados por las entidades del SNBE, previsto por el numeral 6.3.

### **6.2.5. Actualización del SINABIP y el archivo del expediente:**

Para efectos de la actualización del SINABIP y archivo del expediente se procede conforme a lo dispuesto en el literal “e)” del numeral 6.1.2. de la presente Directiva.

## **6.3. SUPERVISIÓN DE PROCEDIMIENTOS EJECUTADOS POR LAS ENTIDADES DEL SNBE**

### **6.3.1. Etapa indagatoria**

#### **a) Identificación del procedimiento**

- i. Para la identificación del procedimiento materia de supervisión se consideran y evalúan los hechos detallados en la comunicación interna y externa, la información que obra en el registro SINABIP y en la SUNARP y otros.
- ii. Luego de identificado el procedimiento, la brigada encargada abre el expediente, asignándole un número correlativo y anexando toda la documentación obtenida, ordenada y foliada.

#### **b) Recopilación de información**

##### **i. Requerimiento de información a la entidad del SNBE**

- a. La brigada encargada solicita a la entidad del SNBE que ejecutó el procedimiento objeto de supervisión, que remita el expediente correspondiente y cualquier otra información y/o documentación que sea necesaria, en copia certificada o fedateada, en el plazo no mayor de diez (10) días hábiles, contados desde el día siguiente de su notificación, bajo responsabilidad del funcionario responsable y del titular de la entidad y, bajo apercibimiento de comunicarse el incumplimiento a la CGR.
- b. De ser el caso y cuando corresponda, la brigada encargada podrá requerir información complementaria de conformidad con lo señalado en el numeral 5.7.2 de la presente Directiva.

- c. La entidad que ejecutó el procedimiento, dentro del plazo consignado en el literal precedente, puede solicitar la ampliación del mismo. Excepcionalmente, la SDS puede otorgar la prórroga por única vez por cinco (05) días hábiles adicionales.
- d. De ser necesario se puede efectuar visitas inopinadas a la entidad del SNBE que ejecutó el procedimiento, a fin de recabar la información pertinente para la continuación de la supervisión. La visita inopinada concluye con la elaboración del Acta de Inspección.

**c) Informe preliminar**

Concluida la recopilación de información, se procede a la emisión del informe técnico legal preliminar que determina la continuación o archiva de la supervisión, a partir de las situaciones siguientes:

- i. Si el procedimiento recae sobre un predio de propiedad privada, la supervisión concluye.
- ii. Si se cuenta con información suficiente del procedimiento materia de supervisión se continúa con la supervisión.
- iii. Si la entidad no remitió la información solicitada y/o en la visita inopinada se negó a entregarla, por intermedio de la DGPE se comunica a la Contraloría General de la República para los fines de sus competencias.
- iv. Si existe en trámite algún proceso judicial y por razón debidamente fundamentada se considera que se puede interferir con la función jurisdiccional se suspende o concluye la supervisión, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por Decreto Supremo N° 017-93-JUS.
- v. Si la supervisión del procedimiento es competencia de otra entidad, la supervisión concluye.
- vi. Si el procedimiento ha sido efectuado por un particular que no forma parte del SNBE, la supervisión concluye.

**vii. Acciones complementarias al informe preliminar**

Son de aplicación las acciones contempladas en el inciso “iii” del literal “c)” del numeral 6.1.1., en lo que fuere pertinente.

**6.3.2. Etapa sustantiva**

**a) Inspección técnica inopinada**

Excepcionalmente, puede efectuarse la inspección del predio materia del procedimiento supervisado, siempre que su actuación sea indispensable para los fines de la supervisión. Es potestad de la brigada encargada sustentar su ejecución.

**b) Documentos técnicos**

Dentro del plazo de siete (7) días hábiles de efectuado el informe preliminar o la inspección, de ser el caso, que establece la continuación del procedimiento de supervisión, el profesional técnico de la brigada encargada elabora la ficha técnica en el formato aprobado y vigente. Para el caso de la supervisión practicada en Lima provincias y demás departamentos del país, el plazo será contabilizado a partir del día hábil siguiente de culminada la comisión de supervisión.

**c) Informe de supervisión**

**i. Plazo de emisión**

- a. La brigada encargada elabora el informe de supervisión, en el plazo máximo de quince (15) días hábiles de recibida la documentación solicitada señalada en el inciso “i” del literal “b)” del numeral 6.3.1., y presentado al Subdirector/a de la SDS para su conformidad.

De manera excepcional y cuando la documentación correspondiente se obtenga del RP u otros medios, se procederá con la elaboración del informe de supervisión en el plazo señalado sobre la base de dicha información; sin perjuicio de la responsabilidad del titular de la entidad por la omisión incurrida.

- b. De haberse efectuado inspección, el plazo se computa a partir del día siguiente de la entrega de la documentación técnica.
- c. Excepcionalmente, atendiendo a razones debidamente sustentadas en un informe elaborado por la brigada a cargo, el plazo para la emisión del informe de supervisión puede ser ampliado por un término razonable, previa aprobación del (la) Subdirector (a) de Supervisión.

## ii. Contenido del informe

El informe de supervisión contiene lo establecido en el inciso “ii” del literal “c)” del numeral 6.1.2.

### 6.3.3. Ejecución de acciones complementarias

Luego de emitido el informe de supervisión, la brigada encargada implementa las recomendaciones y demás acciones complementarias formuladas, según corresponda:

- a) Devuelve a la entidad el expediente original del procedimiento supervisado seguido por ésta, de ser el caso, para su archivo y custodia.
- b) Otras acciones que se dispongan en el informe de supervisión.

### 6.3.4. Ejecución de acciones complementarias por incumplimiento del debido proceso

En el caso de incumplimiento del debido procedimiento por parte de la entidad, dentro del plazo de diez (10) días hábiles contado desde la emisión del informe de supervisión, se efectúan las acciones siguientes, según sea el caso:

- i. Se solicita a la entidad para que evalúe se declare la nulidad del acto emitido o extinga, rescinda o resuelva el contrato otorgado en el procedimiento materia de supervisión, conforme a la normatividad de la materia.
- ii. Se oficia al Titular de la entidad y, por intermedio de la DGPE a la CGR, comunicando la existencia de infracciones a la normatividad, solicitando la implementación de las acciones correctivas y sanciones respectivas, bajo responsabilidad del citado Titular.
- iii. Se solicita a la SDAPE evalúe la asunción de titularidad del predio por la SBN, de corresponder.
- iv. Se solicita a la PP evalúe las acciones de defensa del predio que correspondan.
- v. Otras acciones que se dispongan en el informe de supervisión.

### 6.3.5. Actualización del SINABIP y el archivo del expediente:

Para efectos de la actualización del SINABIP y archivo del expediente se procede conforme lo dispuesto en el literal “e)” del numeral 6.1.2 de la presente Directiva.

## 7. RESPONSABILIDADES

- 7.1. La DGPE y la SDS son responsables de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva.
- 7.2. La unidad de organización competente de las entidades que conforman el SNBE, según sus documentos internos de gestión, deben velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva.

## 8. DISPOSICIONES TRANSITORIAS

### Primera.- Actuaciones de supervisión iniciadas antes de la vigencia de la presente Directiva

Las actuaciones de supervisión iniciadas antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva, que se encuentren en trámite, se ajustan a lo dispuesto en la presente norma, en el estado que se encuentren.

### Segunda. Aplicación del procedimiento administrativo sancionador

El procedimiento administrativo sancionador por las conductas infractoras cometidas por particulares sobre predios de propiedad estatal, se aplica una vez que entre en vigencia el Reglamento correspondiente.

## 9. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

### Primera.- Aplicación supletoria del TUO de la LPAG

Las disposiciones contenidas en el TUO de la LPAG se aplican de manera supletoria a lo dispuesto en la presente Directiva.

### Segunda.- Suscripción de los informes técnico-legales

Los informes técnicos legales son suscritos por profesionales o técnicos certificados por la SBN conforme a lo establecido en el artículo 37 del TUO de la Ley. Esta exigencia operará a partir de la fecha establecida en la Primera Disposición Complementaria Final de la Directiva N° 00002-2021/SBN.

## 10. ANEXOS:

**Anexo N° 1:** Formato de acta de inspección de predios estatales.

**Anexo N° 2:** Formato de acta de inspección de actos emitidos por las entidades del SNBE.

**Anexo N° 3:** Formato de acta de inspección de procedimientos ejecutados por las entidades del SNBE.



# RESOLUCIÓN N° 040-2013-SBN

## “FORMATO ÚNICO DE INFORME TÉCNICO LEGAL” APLICABLE A LOS ACTOS DE GESTIÓN SOBRE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD ESTATAL

*NOTA: De conformidad con el Artículo 6 de la Resolución N° 084-2013-SBN, publicada el 05 diciembre 2013, se precisa que en los Formatos y anexos aprobados por la citada Resolución, así como por la presente Resolución se deberá consignar únicamente la información que resulte necesaria en función al acto administrativo de que se trate, teniendo en cuenta, en su caso, el destinatario y la finalidad a la cual se destinará el predio de conformidad con la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, así como por las Directivas que regulen el acto de adquisición, administración o disposición que corresponda.*

**Fecha de publicación: 15-06-2013**

### VISTOS:

El Informe N° 047-2013/SBN-DNR de fecha 27 de marzo de 2013, el Informe Especial N° 0232-2013/SBNOPP de fecha 26 de abril de 2013 y el Memorandum N° 556-2013/SBN-DGPE de fecha 30 de abril de 2013;

### CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, los literales a), c) y d) del numeral 14.1 del artículo 14 de la acotada Ley, señalan como funciones y atribuciones exclusivas de la SBN, formular políticas y expedir directivas sobre los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de propiedad estatal, procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los mismos optimizando su uso y valor, así como supervisar el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecutan las entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, señala dentro de las funciones normativas de la SBN, además de las establecidas en la Ley N° 29151, promover o expedir, cuando corresponda, las disposiciones legales en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales, siendo de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades.

Que, el artículo 34 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, señala que todos los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales deben estar sustentados por la entidad que los dispone mediante un Informe Técnico - Legal que analice el beneficio económico y social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada;

Que, los formatos de Informe Técnico Legal contenidos en las directivas vigentes en materia de bienes inmuebles, no contienen rubros suficientes para consignar la información que se busca obtener para una adecuada gestión sobre inmuebles de propiedad estatal, resultando conveniente que todos los procedimientos administrativos referidos a actos de administración, disposición y adquisición de bienes inmuebles de propiedad estatal cuenten con un formato adecuado de Informe Técnico Legal;

Que, en ese sentido resulta necesario implementar un Formato Único de Informe Técnico Legal, con la finalidad de unificar, actualizar, optimizar, simplificar y consolidar, la información mínima que debe contener todo Informe Técnico Legal, respecto a los actos de gestión sobre inmuebles de propiedad estatal que realicen las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE;

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

De conformidad con lo dispuesto en el inciso a) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y el inciso a) del numeral 9.1 del artículo 9 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; y en uso de las atribuciones conferidas por el inciso b) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aprobar el “Formato Único de Informe Técnico Legal” aplicable a los actos de gestión sobre bienes inmuebles de propiedad estatal, el mismo que forma parte integrante de la presente Resolución.

**Artículo 2.-** El “Formato Único de Informe Técnico Legal” aprobado por el artículo 1 de la presente Resolución, será de aplicación obligatoria por las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE, señaladas en el artículo 8 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

**Artículo 3.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la SBN ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)) y en el Diario Oficial “El Peruano”.

**Artículo 4.-** Encargar a la Secretaría General que disponga la publicación del “Formato Único de Informe Técnico Legal”, en el portal institucional ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Artículo 5.-** Dejar sin efecto los formatos de Informe Técnico Legal para actos de gestión sobre bienes inmuebles de propiedad estatal, aprobados con anterioridad a la emisión de la presente resolución, contenidos en la Directiva No. 007-2004-SBN, aprobada por la Resolución N° 028-2004-SBN; la Directiva N° 002-2007-SBN, aprobada por la Resolución No. 018-2007-SBN; la Directiva N° 006-2002-SBN, aprobada por Resolución N° 026-2002-SBN, y la Directiva N° 001-2002-SBN, aprobada por Resolución N° 011-2002-SBN, los cuales quedan sustituidos por el “Formato Único de Informe Técnico Legal” aprobado por el artículo 1 de la presente Resolución.  
Regístrese, comuníquese y publíquese.

INFORME TÉCNICO LEGAL N° \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_



Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales

DIRECCIÓN o SUBDIRECCIÓN	
LEGAL	
TÉCNICO	

1.- DATOS DEL TRÁMITE:  
ACTO O PROCEDIMIENTO

SOLICITUD DE INGRESO	Nº DE REGISTRO	LIBRO	Nº DE CUS

1.1 DATOS DEL EXPEDIENTE

Nº DE EXPEDIENTE	EXPEDIENTES RELACIONADOS

1.2 DATOS DE LA SOLICITUD

ÁREA SOLICITADA	m <sup>2</sup>	Has.
ACTO o PROCEDIMIENTO		
DISPOSITIVO LEGAL	Nro.	FECHA
FINALIDAD GENÉRICA.	FINALIDAD ESPECÍFICA	

1.3 DATOS DEL SOLICITANTE (ADMINISTRADO)

PERSONA NATURAL

NOMBRES Y APELLIDOS:		DNI:	
----------------------	--	------	--

PERSONA JURIDICA:

RAZON SOCIAL:	
Nº PARTIDA O FICHA DEL REG. DE PERSONAS JURÍDICAS:	
REPRESENTANTE LEGAL:	
Nº DNI	

1.4 DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PRESENTADA

TIPO DE DOCUMENTO	CONFORME
<input type="checkbox"/> COPIA LITERAL DE DOMINIO	
<input type="checkbox"/> PLANO PERIMÉTRICO Y DE UBICACIÓN	
<input type="checkbox"/> PLANO DE UBICACIÓN	
<input type="checkbox"/> PLANO PERIMÉTRICO	
<input type="checkbox"/> MEMORIA DESCRIPTIVA	
<input type="checkbox"/> VALORIZACIÓN DEL INMUEBLE Y/O EDIFICACIONES	
<input type="checkbox"/> FOTOGRAFÍA(S)	
<input type="checkbox"/> PLANO DE HABILITACIÓN URBANA	
<input type="checkbox"/> DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN (RESOLUCIÓN O ESCRITURA PÚBLICA)	
<input type="checkbox"/> OTROS DOCUMENTOS	

OTROS DOCUMENTOS	No. DOCUMENTO	CONFORME

2.- ANTECEDENTES

2.1 PROCESOS JUDICIALES

I. Expediente N°		Materia	
Juzgado		Fecha Inicio	
Demandante		Estado	
Demandado		Sentencia	

Observaciones

II. Expediente N°		Materia	
Juzgado		Fecha Inicio	
Demandante		Estado	
Demandado		Sentencia	
Observaciones			

3. DATOS DEL PREDIO

3.1 LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO					
PROVINCIA		DISTRITO			
DIRECCIÓN					No.
HABILITACIÓN					
SECTOR/ ETAPA/ ZONA		MANZANA		LOTE	
REFERENCIA AV / CA / JR					

3.2 DATOS REGISTRALES DEL PREDIO

DENOMINACIÓN					
TITULAR DEL PREDIO (PROPIETARIO)					
FORMA DE ADQUISICIÓN					
ACTO INSCRITO					
INSTRUMENTO		No.		FECHA	
PARTIDA MATRIZ					
INDEPENDIZACIÓN		PARTIDA		FECHA	
OFICINA REGISTRAL		ÁREA INSCRITA		FECHA	

ASIENTO	FOLIO	TOMO	FICHA	PART. ELEC.	CÓDIGO PREDIO	TÍTULO ARCHIVADO		
FÁBRICA	ÁREA CONSTRUIDA	VALOR	FICHA	PART. ELEC.	FOJA	ASIENTO	TOMO	FECHA

3.3 COLINDANCIA REGISTRAL

LINDEROS	COLINDANCIA REGISTRAL	TRAMOS	LADOS (ml)	Nro. MUNIC
FRENTE				
DERECHA				
IZQUIERDA				
FONDO				

3.4 OTRA INFORMACIÓN LEGAL DEL PREDIO

3.1 NORMATIVIDAD APLICABLE

--

3.2 RESTRICCIONES (DE USO, DE DISPOSICIÓN)

--

3.3 OBSERVACIONES LEGALES

--

4.- INSPECCIÓN TÉCNICA

4.1 INSPECCIÓN OCULAR

FECHA DE INSPECCIÓN		DEPARTAMENTO				
PROVINCIA		DISTRITO				
DIRECCIÓN					No.	
SECTOR/ ETAPA/ ZONA		MANZAN A		LOTE		

4.2 REFERENCIAS

REFERENCIA AV / CA /JR O VIA					
PROXIMIDAD A ESQUINA (M)	ORIENTACIÓN HACIA LA ESQUINA			AV/ CA/ JR	
	DERECH		IZQUIERDA		
DISTANCIA A VIA PRINCIPAL (M)	ORIENTACIÓN HACIA LA ESQUINA			NOMBRE DE VIA	
	DERECH		IZQUIERDA		

4.3 INFORMACIÓN TÉCNICA

TIPO DE ÁREA <input type="checkbox"/> URBANA <input type="checkbox"/> EXPANSIÓN URBANA <input type="checkbox"/> EXTRA URBANA	TIPO DE TERRENO <input type="checkbox"/> URBANO <input type="checkbox"/> RÚSTICO <input type="checkbox"/> ERIAZO		TIPO	USO	BASE LEGAL
		ZONIFICACIÓN			
		ESTRUCTURACIÓN			

USOS COMPATIBLES

--

ÁREAS Y LINDEROS TÉCNICOS DEL PREDIO DEL ACTO EN TRÁMITE/ ESTUDIO

LINDEROS TÉCNICOS DEL PREDIO		TRAMOS	LADOS (m)	NUMERAC. MUNIC.
FRENTE				
DERECHA				
IZQUIERDA				
FONDO				

ÁREA DEL TERRENO (M2) GRÁFICA	PERÍMETRO (M)	ÁREA CONSTRUIDA (M <sup>2</sup> )

MARGEN DE TOLERANCIA	M <sup>2</sup>	%

4.4 OCUPACIÓN

DESOCUPADO	
OCUPADO	

OCUPACIÓN	ÁREA OCUPADA	ÁREA SOLICITADA
PARCIAL		
TOTAL		

ANTIG. OCUPACIÓN (AÑOS)	
-------------------------	--

OCUPANTES	
-----------	--

4.5 SITUACIÓN ACTUAL

DENOMINACIÓN			
USO GENÉRICO		USO ESPECÍFICO	
OBSERVACIONES			

4.6 ACCESO

--

5. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

5.1 CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS

TIPO	DESCRIPCIÓN

5.2 CARACTERÍSTICAS DE LOS SUELOS

TIPO	DESCRIPCIÓN

5.3 SERVICIOS DE SANEAMIENTO

SERVICIOS	INSTALADOS	FACTIBILIDAD DE SERVICIOS
AGUA		
DESAGÜE		
ELECTRIFICACIÓN		

5.4 OBSERVACIONES TÉCNICAS

--

6. ESTUDIO DE GABINETE

6.1 DETERMINACIÓN DE SUPERPOSICIONES

ENTIDAD	DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE	SUPERPOSICIÓN		FECHA VIGENCIA	INSCRIPCIÓN	PLANO N°
		%	m2			

6.2 CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES (CONSTRUCCIONES)

(Elaborados en base a la tabla de valores unitarios de edificación)

N° DE PISO, SOTANO, O MEZANINE	FECHA DE CONSTRUCCIÓN		MATERIAL ESTRUCT. PREDOMINANTE	Estado de conservación	CATEGORÍAS						Área construida Verificada	Valor Estimado	
	MES	AÑO			Estructura		Acabados			I.Elec sanit.			
					Muro	Techo	Pisos	Puertas	Revestim.				Baño

TOTAL EN S/.	
--------------	--



**6.3 OBRAS COMPLEMENTARIAS**

Nº	DENOMINACIÓN	Antig.	Unidad	Cant.	Estado de Conservación	Material Predom.	Valor Estimado
1							
2							
3							
4							
5							
<b>TOTAL EN S/.</b>							

**7. VALORIZACION DEL INMUEBLE**

<b>TIPO VALORIZACIÓN</b>		<b>TIPO DE CAMBIO (S/.)</b>		<b>FECHA DE TASACIÓN</b>	/ /
--------------------------	--	-----------------------------	--	--------------------------	-----

<b>VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES</b>	(\$)	S/
<b>VALOR DE LAS OBRAS</b>	(\$)	S/
<b>VALOR DEL TERRENO</b>	(\$)	S/

<b>VALOR TOTAL DEL PREDIO (\$)</b>	
<b>VALOR TOTAL DEL PREDIO (S/.)</b>	

**8. CONCLUSIONES**

.....  
**Responsable Legal**

.....  
**Responsable Técnico**

---

# RESOLUCIÓN N° 048-2021/SBN

---

## APRUEBAN FORMATO PARA LA PUBLICACIÓN EN EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL

Fecha de publicación: 11-06-2021

San Isidro, 09 de junio de 2021

### VISTO:

El Informe N° 00105-2021/SBN-DNR-SDNC de fecha 08 de junio de 2021, de la Subdirección de Normas y Capacitación; el Memorando N° 00360-2021/SBN-DNR de fecha 08 de junio de 2021, de la Dirección de Normas y Registro, y;

### CONSIDERANDO:

Que, según lo dispuesto en el artículo 5 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 (TUO), Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, se crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales 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 los incisos 1 y 2 del numeral 10.1 del artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, es función y atribución de la SBN, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), proponer y promover disposiciones legales en materia referida a la adquisición, administración, disposición, custodia, defensa, recuperación, registro y supervisión de predios estatales, como a otros temas vinculados al SNBE, así como 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, a través del TUO de la Ley N° 29151 y de su Reglamento se regula, en el SNBE, el procedimiento especial de saneamiento físico legal, entendiéndose que un predio o inmueble estatal se encuentra saneado, cuando el predio o inmueble de propiedad de una entidad o de propiedad del Estado, o bajo su administración, así como los derechos reales y actos que recaen sobre éstos, se encuentran inscritos en el Registro de Predios;

Que, como parte del procedimiento especial de saneamiento, en el numeral 251.1 del artículo 251 del Reglamento de la Ley N° 29151 se precisa que en los actos de saneamiento físico legal especificados en los numerales 1, 2, 4, 5, 6, 8, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del artículo 243 del citado Reglamento se debe notificar a quien se considere que pudiera ser afectado con el mismo, siempre que se encuentre identificado; en caso contrario, se procede a efectuar una publicación por única vez en el diario oficial El Peruano o en otro de mayor circulación del lugar donde se ubica el bien y en la página web de la entidad; en caso que la entidad no cuente con este último medio se indica tal situación en la declaración jurada referida en el literal a) del artículo 249 del Reglamento;

Que, asimismo, en el numeral 251.3 del artículo 251 del citado Reglamento se dispone que cuando corresponda efectuar la publicación, ésta debe contener como mínimo la siguiente información: a) Nombre de la entidad que promueve el saneamiento físico legal, b) El inmueble materia de saneamiento físico legal, debiendo consignarse su ubicación, área, así como la partida registral, de corresponder, c) El o los actos materia de saneamiento físico legal; estableciéndose en el numeral 251.4 que el ente rector del SNBE aprueba el formato para la publicación en los diarios y en la página web indicados;

Que, mediante el Informe N° 00105-2021/SBN-DNR-SDNC de la Subdirección de Normas y Capacitación, con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro (DNR), se sustenta la necesidad y pertinencia de que la SBN apruebe los modelos de formato para los casos en que corresponda efectuar la publicación del saneamiento físico legal de los predios e inmuebles de las entidades, en el marco del procedimiento especial de saneamiento, lo que permitirá uniformizar los avisos de publicación que utilicen las entidades del SNBE, asegurando su eficacia y operatividad; sugiriéndose la aprobación de los dos (02) modelos de formato con la finalidad de facilitar que las entidades puedan optar por cualquiera de los modelos propuestos, en atención al número de predios o inmuebles materia de saneamiento, a los costos que represente la publicación u a otros factores que estimen pertinentes; asimismo, dicha propuesta toma en consideración algunos de los aportes sugeridos por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal mediante el Memorandum N° 02054-2021/SBNDGPE-SDAPE, derivado por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal a la DNR, a través del Memorandum N° 01387-2021/SBN-DGPE;

Que, en mérito a las normas glosadas y a las razones expuestas, resulta oportuno y necesario que la SBN, en su calidad de Ente Rector del SNBE emita la respectiva resolución de Superintendencia que apruebe los modelos de formato para la publicación del saneamiento físico legal de los predios e inmuebles de las entidades, que se efectúe en los casos que corresponda, en el marco del procedimiento especial de saneamiento físico legal;

Con los visados de la Oficina de Asesoría Jurídica, la Dirección de Normas y Registro, la Subdirección de Normas y Capacitación, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal y la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, 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 el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; y, en uso de las funciones previstas en los literales b) y r) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aprobar los Modelos (1 y 2) de Formato para la publicación del saneamiento físico legal, en el marco del procedimiento especial, de predios o inmuebles, en el diario oficial El Peruano o en otro de mayor circulación del lugar donde se ubica el bien y en la página web de la entidad, en caso de contar con ésta; pudiendo las entidades optar por cualquiera de los citados modelos en los casos que corresponda efectuar dicha publicación, de acuerdo con el Reglamento de la Ley N° 29151.

**Artículo 2.-** Disponer la publicación de la presente Resolución y los Modelos (1 y 2) de Formato, en archivo digital descargable, en el Portal Institucional de la SBN ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)), en la misma fecha de la publicación de la Resolución en el Diario Oficial El Peruano.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**MODELO 1**

**FORMATO DE PUBLICACIÓN DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIO O INMUEBLE EN  
DIARIO Y PÁGINA WEB DE LA ENTIDAD**

(Artículo 251 del Reglamento de la Ley N° 29151)

**AVISO DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL**

..... (Entidad que promueve el saneamiento), de conformidad con los artículos 21, 22 y 23 del TUO de la Ley N° 29151, y en virtud del artículo 251 de su Reglamento pone en conocimiento que viene efectuando el saneamiento físico legal del predio ubicado en: (dirección, distrito, provincia, departamento) Área: \_\_\_\_\_ Partida registral: \_\_\_\_\_ (con indicación de la oficina registral) Uso (actual): \_\_\_\_\_ Acto(s) materia de saneamiento físico legal: \_\_\_\_\_.

..... (Lugar y fecha)

**Indicaciones:**

De no contar con partida registral consignar “no inscrito”.

## MODELO 2

### **FORMATO DE PUBLICACIÓN DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS O INMUEBLES EN DIARIO Y EN PÁGINA WEB DE LA ENTIDAD**

(Artículo 251 del Reglamento de la Ley N° 29151)

#### **AVISO DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL**

..... (entidad que efectúa el saneamiento), pone en conocimiento el saneamiento físico legal que viene efectuando en el marco de los artículos 21, 22 y 23 del TUO de la Ley N° 29151 y su Reglamento, a fin que las personas que pudieran ser afectadas en su derecho real puedan formular oposición en el plazo de 30 días hábiles, contados a partir de la presente publicación:

<b>Predio(s) / Inmueble (s)/ Área m2/ Ubicación (*)</b>	<b>Partida Registral (**)</b>	<b>Uso (***)</b>	<b>Acto(s) de saneamiento</b>


..... (Lugar y fecha)

#### **Indicaciones:**

(\*) Precisar área, dirección, distrito, provincia y departamento.

(\*\*) Indicar partida y oficina registral, o “no inscrito”, según sea el caso.

(\*\*\*) Indicar el uso actual.



# **MEDIDAS EMITIDAS EN EL MARCO DE LA EMERGENCIA SANITARIA PRODUCIDA POR EL COVID-19**



## Medidas emitidas en el marco de la Emergencia Sanitaria producida por el COVID-19

### **RESOLUCIÓN N° 006-2021/SBN**

#### **PRECISAN LA SUSPENSIÓN DE LA PRESENTACIÓN FÍSICA DE LOS ESCRITOS PRESENTADOS DE MANERA VIRTUAL Y DISPONEN LA SUSTITUCIÓN DE LAS INSPECCIONES TÉCNICAS POR EL EMPLEO DE TECNOLOGÍAS DE IMÁGENES SATELITALES U OTRAS QUE CUMPLAN EL MISMO FIN**

Fecha de publicación: 18-01-2021

San Isidro, 15 de enero de 2021

#### **VISTO:**

El Informe N° 00004-2021/SBN-DNR-SDNC de fecha 14 de enero de 2021, de la Subdirección de Normas y Capacitación; el Memorandum N° 00047-2021/SBN-DNR del 14 de enero de 2021, de la Dirección de Normas y Registro y;

#### **CONSIDERANDO:**

Que, de acuerdo con lo dispuesto por 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 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, en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 de la norma precitada y el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se señala que es función y atribución de la SBN, en su calidad de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, expedir cuando corresponda, las disposiciones legales en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios estatales, siendo de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades;

Que, el Sistema Nacional de Bienes Estatales, a través de su norma de creación y su Reglamento, contempla procedimientos de saneamiento, registro, adquisición, administración, disposición y supervisión de predios estatales, los cuales son complementados por directivas que prevén la presentación física por parte de los administrados de una solicitud adjuntando los documentos en copia fedateada, autenticada, legalizada, certificada u original; asimismo, en las directivas de dicho Sistema se dispone la realización de inspecciones técnicas sobre los predios estatales, en el marco de los indicados procedimientos, a fin de verificar su situación física;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 008-2020-SA, se declaró la Emergencia Sanitaria a nivel nacional por el plazo de noventa (90) días calendario, la misma que ha sido prorrogada mediante los Decretos Supremos N° 027-2020-SA y N° 031-2020-SA hasta el 06 de marzo de 2021; asimismo, se dictaron medidas para la prevención y control para evitar la propagación del COVID-19;

Que, en el primer párrafo de la Cuarta Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1497, Decreto Legislativo que establece medidas para promover y facilitar condiciones regulatorias que contribuyan a reducir el impacto en la economía peruana por la emergencia sanitaria producida por el COVID-19, se dispuso la suspensión, hasta el 31 de diciembre del año 2020, de la aplicación del numeral 123.3 del artículo 123 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, plazo que ha sido prorrogado del 1 de enero hasta el 31 de diciembre del 2021 por el Decreto Supremo N° 205-2020-PCM, en lo referido a la obligación de la presentación física del escrito o documentación por parte de los administrados;

Que, mediante el Decreto Legislativo N° 1505, Decreto Legislativo que establece medidas temporales excepcionales en materia de gestión de recursos humanos en el Sector Público ante la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, cuya vigencia ha sido ampliada mediante el artículo 4 del Decreto de Urgencia N° 139-2020 hasta el 28 de julio de 2021, se autoriza, en el numeral 2.1, a las entidades públicas a implementar las medidas temporales excepcionales que resulten pertinentes para evitar el riesgo de contagio de COVID-19 y la protección del personal a su cargo;

Que, en el numeral 3.2 de los *“Lineamientos para la Atención a la Ciudadanía y el Funcionamiento de las Entidades del Poder Ejecutivo, durante la vigencia de la declaratoria de emergencia sanitaria producida por el COVID-19 en el Perú, en el marco del Decreto Supremo N°*

008-2020-SA”, aprobado mediante Resolución N° 103-2020-PCM, se dispone la evaluación e implementación, de manera progresiva, de la digitalización de trámites a través de ventanillas virtuales, así como promover la simplificación administrativa a fin de reducir el traslado de la ciudadanía a las entidades públicas, con especial énfasis en las poblaciones vulnerables y grupos de riesgo;

Que, en los numerales 5.6 y 5.7 del punto 5 “*Para el desarrollo de actividades y Procedimientos internos*” de los referidos Lineamientos, se establece que aquellas entidades que debido a sus competencias tienen personal que realiza labores de campo o que deban salir de su jurisdicción de residencia, deben evaluar el establecimiento de cronogramas para las salidas de dicho personal, de tal manera que salgan de manera rotativa y en lo estrictamente necesario, así como evitar las comisiones de servicio fuera de las instalaciones de la entidad, sin perjuicio de las que deban realizarse para lo estrictamente necesario;

Que, mediante Resolución N° 033-2020/SBN, de fecha 20 de mayo de 2020, la SBN dispuso que los escritos y documentos legibles presentados por los administrados, a través de medios digitales de transmisión a distancia, tienen mérito para sustentar los procedimientos de los actos de registro, adquisición, administración y disposición de los predios estatales en el Sistema Nacional de Bienes Estatales, suspendiéndose la exigencia de la presentación física de copia fedateada, autenticada, legalizada, certificada u original que regulan las Directivas del indicado Sistema, desde la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1497 hasta el 31 de diciembre de 2020;

Que, en la Resolución mencionada en el párrafo anterior, también se dispuso que las inspecciones técnicas requeridas en los procedimientos de saneamiento, adquisición, administración, disposición y supervisión de predios estatales, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, pueden ser sustituidas, hasta el 31 de diciembre de 2020, por el empleo de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas con vuelos tripulados, fotografías aéreas con vuelos no tripulados (drones) u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de los indicados predios, no siendo aplicable tal medida a los procedimientos en los cuales la inspección técnica haya sido prevista por una disposición aprobada mediante decreto supremo o norma de mayor jerarquía;

Que, mediante el artículo 2 del Decreto Supremo N° 205-2020-PCM, se proroga a partir del 01 de enero hasta el 31 de diciembre del 2021, el plazo de suspensión establecido en el primer párrafo de la Cuarta Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1497, Decreto Legislativo que establece medidas para promover y facilitar condiciones regulatorias que contribuyan a reducir el impacto en la economía peruana por la emergencia sanitaria producida por el COVID-19, en lo referido a la obligación de la presentación física del escrito o documentación por parte de los administrados;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 002-2021-PCM, en el marco de la nueva convivencia social generada a raíz de las graves circunstancias que afectan la vida de las personas a consecuencia del COVID-19, con el fin de seguir garantizando la protección de la salud y vida de las personas, reduciendo la posibilidad del incremento del número de afectados por el COVID-19, se aprueba el nivel de alerta por departamento, estableciendo tres (3) niveles: Alerta Moderado, Alerta Alto (dentro del cual se encuentra Lima Metropolitana) y Alerta Muy Alto (dentro del cual se encuentran las provincias de Barranca, Cajatambo, Canta, Cañete, Huaral, Huarochiri, Huaura, Oyón y Yauyos del departamento de Lima);

Que, con el Informe N° 00004-2021/SBN-DNR-SDNC de la Subdirección de Normas y Capacitación, con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro y de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, expresa que es factible que, hasta el 31 de diciembre de 2021, los escritos y documentos legibles presentados por los administrados a través de medios digitales de transmisión a distancia tengan mérito para sustentar los procedimientos de los actos de registro, adquisición, administración y disposición de los predios estatales; de igual modo, debe considerarse mientras dure la Emergencia Sanitaria Nacional declarada mediante Decreto Supremo N° 008-2020-SA y sus prórrogas, el empleo de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas con vuelos tripulados, fotografías aéreas con vuelos no tripulados (drones) u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de los predios estatales en sustitución de las inspecciones técnicas;

Que, en mérito a las normas glosadas, corresponde a la SBN, en su calidad de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, armonizar las directivas emitidas en el marco del indicado Sistema con la precitada Cuarta Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1497 y la ampliación de su plazo, así como con lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1505 y con los citados Lineamientos aprobados mediante Resolución N° 103-2020-PCM, por tanto, resulta pertinente precisar que los escritos y documentos legibles presentados por los administrados, a través de medios digitales de transmisión a distancia, tienen mérito, para sustentar los procedimientos de registro, adquisición, administración, disposición y supervisión de los predios estatales en el Sistema Nacional de Bienes Estatales, suspendiéndose la exigencia de presentación física de copia fedateada, autenticada, legalizada, certificada u original que regulan las Directivas del indicado Sistema, desde la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1497 hasta el 31 de diciembre de 2021;

Que, asimismo, en tanto dure la Emergencia Sanitaria se debe continuar con las medidas temporales excepcionales que resulten pertinentes para evitar el riesgo de contagio de COVID-19 y la protección del personal involucrado en las funciones del Sistema Nacional de Bienes Estatales a través del uso de las tecnologías disponibles en las actuaciones, procedimientos y actos que se desarrollen en cumplimiento de las normas de dicho Sistema, salvaguardando las restricciones sanitarias y el distanciamiento social; en consecuencia, corresponde disponer que las inspecciones técnicas requeridas en los procedimientos de saneamiento, adquisición, administración, disposición y supervisión de predios estatales sigan siendo sustituidas por el empleo de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas con vuelos tripulados, fotografías aéreas con vuelos no tripulados (drones) u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de los indicados predios;

Con los visados de la Oficina de Asesoría Jurídica, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, la Dirección de Normas y Registro y la Subdirección de Normas y Capacitación, 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, y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIVENDA;

el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; el Decreto Legislativo N° 1497; el Decreto Legislativo N° 1505; el Decreto Supremo N° 205-2020-PCM y la Resolución N° 103-2020-PCM; y, en uso de las funciones previstas en los literales b) y r) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- De la suspensión de la presentación física de los escritos presentados de manera virtual**

Los escritos y documentos legibles presentados por los administrados, a través de medios digitales de transmisión a distancia, tienen mérito para sustentar los procedimientos de registro, adquisición, administración, disposición y supervisión de los predios estatales en el Sistema Nacional de Bienes Estatales, suspendiéndose la exigencia de la presentación física de copia fedateada, autenticada, legalizada, certificada u original que regulan las Directivas del indicado Sistema, desde la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1497 hasta el 31 de diciembre de 2021. Lo antes dispuesto es sin perjuicio de la aplicación del principio de verdad material y el principio de privilegio de controles posteriores, previstos en los numerales 1.11 y 1.16 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

**Artículo 2.- De las inspecciones técnicas en procedimientos administrativos**

Dispóngase que las inspecciones técnicas requeridas en los procedimientos de saneamiento, adquisición, administración, disposición y supervisión de predios estatales, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, pueden ser sustituidas, mientras dure la Emergencia Sanitaria, por el empleo de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas con vuelos tripulados, fotografías aéreas con vuelos no tripulados (drones) u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de los indicados predios. Lo antes dispuesto no será aplicable a los procedimientos en los cuales la inspección técnica haya sido prevista por una disposición aprobada mediante decreto supremo o norma de mayor jerarquía.

**Artículo 3.- Difusión y publicación**

Dispóngase la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la SBN ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)), en la misma fecha de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

---

# DECRETO LEGISLATIVO N° 1467

---

## DECRETO LEGISLATIVO QUE REFUERZA ACCIONES Y ESTABLECE MEDIDAS ESPECIALES PARA LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL EN EL MARCO DE LA EMERGENCIA SANITARIA A NIVEL NACIONAL DECLARADA A CONSECUENCIA DEL COVID -19

Fecha de publicación: 23-04-2020

### Artículo 1.- Objeto

El presente decreto legislativo tiene por objeto reforzar acciones y establecer medidas especiales para la preservación del Patrimonio Cultural de la Nación, en el marco de la Emergencia Sanitaria a nivel nacional declarada a consecuencia del COVID-19.

### Artículo 2.- Recuperación extrajudicial de predios y/o inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de propiedad, administración o competencia del Ministerio de Cultura en el estado de emergencia dispuesto en el marco de la Emergencia Sanitaria a nivel nacional.

2.1 La Policía Nacional del Perú, en coordinación con el Ministerio de Cultura, debe repeler todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales que se cometan durante la vigencia del estado de emergencia dispuesto en el marco de la Emergencia Sanitaria a nivel nacional, en los predios y/o bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, de propiedad, administración o competencia del Ministerio de Cultura, y recuperar extrajudicialmente el predio y/o inmueble, sin mediar ningún otro trámite, de manera inmediata y bajo responsabilidad, con el respeto irrestricto del derecho a la vida y la integridad. Para tales efectos, la propiedad, administración o competencia del Ministerio de Cultura sobre un predio y/o bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, se acredita con la partida registral y/o resolución de declaratoria y/o plano de delimitación aprobado o cualquier otro documento o comunicación emitida por el Ministerio de Cultura que sustente su condición cultural; independientemente de que el predio y/o bien inmueble se encuentre o no inscrito en el Registro de Predios, en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP o en el Sistema de Información Geográfica de Arqueología-SIGDA.

2.2 Si en los predios y/o inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, objeto de la recuperación extrajudicial señalada, existieran instalaciones temporales informales asentadas durante la vigencia del estado de emergencia dispuesto en el marco de la Emergencia Sanitaria a nivel nacional, la Policía Nacional del Perú se encuentra facultada para removerlas y/o retirarlas; en coordinación con el Ministerio de Cultura.

2.3 Tomado conocimiento del hecho, la Policía Nacional del Perú en un plazo de cuarenta y ocho horas ejecuta las acciones necesarias para repeler las invasiones u ocupaciones ilegales a que hacen referencia los numerales precedentes, de conformidad con las funciones de seguridad y protección de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, que le han sido encomendadas de conformidad con el Decreto Legislativo 1267, Ley de la Policía Nacional del Perú y en atención a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1186, que regula el uso de la fuerza por parte de la Policía Nacional del Perú, entre otras normas aplicables.

2.4 En ningún caso procede la aplicación de los mecanismos de defensa posesoria establecidos en los artículos 920 y 921 del Código Civil en favor de los invasores u ocupantes ilegales de predios y/o inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación bajo competencia, administración o propiedad del Ministerio de Cultura, toda controversia sobre los supuestos derechos de quienes se consideren afectados por la recuperación extrajudicial, se tramita por la vía judicial y con posterioridad a dicha recuperación.

2.5 La recuperación extrajudicial no exonera de responsabilidad civil, penal y/o administrativa, a quienes ocuparon de manera ilegal los predios y/o inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de propiedad, administración o competencia del Ministerio de Cultura y desacataron las medidas dispuestas durante la vigencia de la emergencia sanitaria y las disposiciones correspondientes.

2.6 En caso los predios y/o inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, de propiedad, administración o competencia del Ministerio de Cultura, objeto de la recuperación extrajudicial señalada, se encuentren al interior de un Área Natural Protegida de administración nacional, el Ministerio de Cultura coordina con el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado- SERNANP.

### Artículo 3.- Protección del Patrimonio Cultural de la Nación durante el estado de emergencia dispuesto en el marco de la Emergencia Sanitaria a nivel nacional.

Durante la vigencia del estado de emergencia dispuesto en el marco de la Emergencia Sanitaria a nivel nacional y, cuando exista riesgo de afectación a los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, los Gobiernos Locales y la Policía Nacional del Perú, son responsables de adoptar las medidas necesarias para prevenir, proteger e impedir los daños y/o alteraciones que produzcan destrucción y/o pérdida del Patrimonio Cultural de la Nación, en coordinación y con la asistencia técnica del órgano competente encargado de proteger, conservar, defender e impedir la destrucción de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, así como en el Decreto Legislativo 1267, Ley de la Policía Nacional del Perú y el Decreto Legislativo 1186, que regula el uso de la fuerza por parte de la Policía Nacional del Perú, entre otras normas aplicables.

#### **Artículo 4.- Financiamiento**

Las disposiciones contenidas en la presente norma se financian con cargo al presupuesto institucional de las entidades encargadas de su implementación, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

#### **Artículo 5.- Refrendo**

El presente Decreto Legislativo es refrendado por el Presidente de Consejo de Ministros, el Ministro de Educación, la Ministra de Trabajo y Promoción del Empleo, el Ministro del Interior y la Ministra de Cultura.

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

#### **PRIMERA.- Uso de los predios y/o bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación en el marco de la Emergencia Sanitaria**

Durante la vigencia de la Emergencia Sanitaria y en el marco de las disposiciones que se dicten por autoridad competente, el Ministerio de Cultura autoriza el uso temporal y excepcional de predios y/o bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, para la ejecución de medidas y acciones inmediatas necesarias en dicho contexto de emergencia. Para tal fin, el Ministerio de Cultura mediante comunicación del órgano técnico correspondiente en materia de bienes integrantes del patrimonio prehispánico o posteriores a este, autoriza y establece las condiciones mínimas para su uso, las cuales deben ser de cumplimiento obligatorio por parte de las autoridades a cargo de la ejecución de las medidas y acciones mencionadas.

En caso se trate de predios y/o bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación que se encuentren al interior de un Área Natural Protegida de administración nacional, el Ministerio de Cultura coordina con el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado- SERNANP.

#### **SEGUNDA.- Medidas especiales para contribuir a la preservación del Patrimonio Cultural de la Nación a través de la inserción laboral en especialidades técnicas profesionales, capacitación laboral y certificación de competencias laborales**

El Ministerio de Cultura a fin de contribuir a la reactivación de la economía, apoya los procesos de competitividad y productividad, para lo cual promueve la formación, promoción y fortalecimiento de las capacidades técnicas y profesionales que faciliten la inserción laboral en actividades u oficios relacionados a la recuperación, rehabilitación, conservación, puesta en valor, gestión y uso sostenible para la preservación del Patrimonio Cultural de la Nación. Para ello, el Ministerio de Cultura, en coordinación con el Ministerio de Educación y el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, promueve mecanismos que permitan otorgar acreditaciones y reconocimientos correspondientes y generar planes, programas y proyectos que promuevan la inclusión al mercado laboral a través de la formación técnico profesional y capacitación laboral y certificación de competencias laborales, conforme a las leyes de la materia.

Los mecanismos se diseñan y ejecutan teniendo en cuenta el impacto diferenciado que ocasiona el estado de emergencia dispuesto en el marco de la emergencia sanitaria, a mujeres, jóvenes, personas con discapacidad, comunidades indígenas y otros grupos en situación de vulnerabilidad. Asimismo, a fin de reactivar y fortalecer la participación privada y pública en la recuperación y preservación del Patrimonio Cultural de la Nación, el Ministerio de Cultura suscribe convenios u otros instrumentos que favorezcan dicha participación en la protección, difusión, puesta en valor, promoción, gestión y restitución, para la preservación del Patrimonio Cultural de la Nación.

#### **TERCERA.- Medidas especiales para tramitación del régimen de excepción para la regularización de intervenciones no autorizadas en predios y/o bienes inmuebles culturales posteriores al periodo prehispánico**

El Ministerio de Cultura queda facultado a autorizar la intervención u obra pública o privada respecto de un predio y/o bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación del periodo posterior al prehispánico, cuyo inicio de ejecución se produzca hasta el 31 de diciembre del 2020, sin haber contado con la autorización previa a que se refiere el Numeral 22.1 del artículo 22 de la Ley N° 28296, modificado por el artículo 60 de la Ley N° 30230, siempre que el Ministerio de Cultura constate que se produzca cualquiera de los siguientes supuestos:

- a. Cuando la intervención u obra pública o privada efectuada haya cumplido con la reglamentación técnica de la materia requerida para su ejecución.
- b. Cuando la intervención u obra pública o privada efectuada haya cumplido parcialmente con la reglamentación técnica de la materia requerida para su ejecución y la alteración producida sea reversible y no haya modificado la conformación arquitectónica y/o componentes estructurales del bien y/o la unidad de carácter del conjunto urbano y/o de los espacios públicos que lo conforman.

En este caso, el administrado debe cumplir con las medidas administrativas técnicas que disponga el Ministerio de Cultura para el caso en particular en salvaguarda del predio y/o bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, conforme lo establecido en el reglamento de excepción temporal aprobado por Decreto Supremo N° 001-2017-MC.

No se otorga la autorización antes referida de verificarse la existencia de afectaciones irreparables en el bien cultural inmueble como consecuencia de la ejecución de intervenciones u obras públicas o privadas no autorizadas por el Ministerio de Cultura.

Luego de otorgada la autorización por parte del Ministerio de Cultura, de acuerdo a los procedimientos establecidos en el Decreto Supremo N° 001-2017-MC, el administrado realiza el trámite de regularización correspondiente ante la municipalidad competente, en el marco de la normatividad vigente sobre la materia.

---

# RESOLUCIÓN N° 009-2021/SBN

---

## IMPLEMENTAN LA EJECUCIÓN DEL ACTO DE SUBASTA PÚBLICA EN EL MARCO DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, MEDIANTE LA UTILIZACIÓN DE MEDIOS ELECTRÓNICOS Y TECNOLÓGICOS VIRTUALES, A TRAVÉS DE TELECONFERENCIAS U OTROS MEDIOS VIRTUALES, DURANTE LA VIGENCIA DE LA EMERGENCIA SANITARIA POR EL COVID-19

04-02-2021

San Isidro, 02 de febrero de 2021

### VISTOS:

El Informe N° 00016-2021/SBN-DNR-SDNC de fecha 1 de febrero de 2021, de la Subdirección de Normas y Capacitación; el Memorándum N° 00085-2021/SBN-DNR de fecha 1 de febrero de 2021, de la Dirección de Normas y Registro; el Memorándum N° 00290-2021/SBNDGPE-SDDI de fecha 26 de enero de 2021, de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario; el Memorándum N° 00267-2021/SBN-DGPE de fecha 28 de enero de 2021, de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal; y,

### CONSIDERANDO:

Que, 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 mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, establece 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, el artículo 13 del TUO de la Ley N° 29151, dispone que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público descentralizado y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

Que, asimismo, el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N° 29151, en concordancia con el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, señala que es función y atribución de la SBN, en su calidad de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, expedir, cuando corresponda, las disposiciones legales en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios estatales, siendo de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades;

Que, el literal a) del artículo 6 del TUO de la Ley N° 29151, establece que es una finalidad del Sistema Nacional de Bienes Estatales contribuir al desarrollo del país promoviendo el saneamiento de la propiedad estatal, para incentivar la inversión pública y privada, procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario del Estado de acuerdo al marco de su competencia;

Que, el artículo 74 del Reglamento de la Ley N° 29151, dispone que los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compra venta sólo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por compra venta directa, correspondiendo la potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta mediante subasta pública de un predio estatal, a la entidad propietaria o, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional que haya asumido competencia en el marco del proceso de descentralización;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 008-2020-SA, se declaró la Emergencia Sanitaria a nivel nacional por el plazo de noventa (90) días calendario y se dictaron medidas de prevención y control del COVID-19, siendo que la emergencia sanitaria ha sido prorrogada a través de los Decretos Supremos N° 020-2020-SA, N° 027-2020-SA y N° 031-2020-SA, hasta el 06 de marzo de 2021;

Que, el Decreto Supremo N° 184-2020-PCM, Decreto Supremo que declara Estado de Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de las personas a consecuencia de la COVID-19 y establece las medidas que debe seguir la ciudadanía en la nueva convivencia social, dispuso declarar el Estado de Emergencia Nacional por el plazo de treinta y un (31) días calendario, posteriormente prorrogado por los Decretos Supremos N° 201-2020-PCM, N° 207-2020-PCM y N° 008-2021-PCM, hasta el 28 de febrero de 2021; asimismo, en otro extremo de la norma, se modifica el numeral 7.1 del artículo 7 y el primer párrafo del numeral 8.1 del artículo 8 del Decreto Supremo N° 184-2020-PCM, modificados por el Decreto Supremo N° 008-2021-PCM, disponiendo hasta el 14 de febrero de 2021, la inmovilización social obligatoria de todas las personas en sus domicilios de lunes a domingo, según el Nivel de Alerta por Departamento; y adicionalmente, se disponen otras medidas para garantizar la protección de la vida y la salud de las personas;



Que, asimismo, el Decreto Supremo N° 008-2021-PCM, modifica el artículo 1 del Decreto Supremo N° 002-2021-PCM, y en tal sentido cataloga en el Nivel de Alerta Extremo al departamento de Lima;

Que, el Decreto Legislativo N° 1505, Decreto Legislativo que establece medidas temporales excepcionales en materia de gestión de recursos humanos en el Sector Público ante la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, cuya vigencia ha sido ampliada hasta el 28 de julio de 2021, mediante el artículo 4 del Decreto de Urgencia N° 139-2020, se autoriza a las entidades públicas a implementar medidas temporales excepcionales que resulten pertinentes para evitar el riesgo de contagio de COVID-19 y la protección del personal a su cargo;

Que, a través del literal b) del numeral 1 y punto 3.1 del numeral 3 de los “Lineamientos para la Atención a la Ciudadanía y el Funcionamiento de las Entidades del Poder Ejecutivo, durante la vigencia de la declaratoria de emergencia sanitaria producida por el COVID-19 en el Perú, en el marco del Decreto Supremo N° 008-2020-SA”, aprobado mediante la Resolución Ministerial N° 103-2020-PCM, se dispone como uno de los aspectos prioritarios para la atención a la ciudadanía y el funcionamiento de las entidades, virtualizar y habilitar la digitalización de trámites, servicios u otros, así como mecanismos no presenciales en lo que fuera posible para la entidad y establecer, promover y difundir la mejora o implementación de diversos canales de atención y entrega de bienes y servicios a la ciudadanía, priorizando la adopción de canales telefónicos y digitales, a fin de evitar la aglomeración de ciudadanos en las instalaciones de las entidades, para lo cual se podrán dictar disposiciones específicas en el marco de la facilitación administrativa;

Que, mediante la Resolución N° 055-2020/SBN de fecha 10 de agosto de 2020, la SBN implementó la ejecución del acto de subasta pública en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, mediante la utilización de medios electrónicos y tecnológicos virtuales, a través de teleconferencias u otros medios virtuales, hasta el 31 de diciembre de 2020;

Que, con el Informe N° 00016-2021/SBN-DNR-SDNC de fecha 1 de febrero de 2021, de la Subdirección de Normas y Capacitación, con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro a través del Memorándum N° 0085-2021/SBN-DNR de fecha 1 de febrero de 2021, expresa que atendiendo a la situación de Emergencia Sanitaria a nivel nacional y Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de las personas a consecuencia de la COVID-19, es conveniente que la ejecución del acto de subasta pública en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se realice empleando medios electrónicos y tecnológicos virtuales, a través de teleconferencias u otros medios virtuales, por el plazo que corresponda a la Emergencia Sanitaria nacional declarada mediante Decreto Supremo N° 008-2020-SA y sus prórrogas, a fin de proteger eficientemente la vida y la salud de la población en general;

Que, a través del Memorándum N° 00267-2021/SBN-DGPE de fecha 28 de enero de 2021, de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, y el Memorándum N° 00290-2021/SBNDGPE-SDDI de fecha 26 de enero de 2021, de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en calidad de unidades de organización a cargo de la supervisión de la gestión de predios estatales y del desarrollo de los actos preparatorios para la convocatoria de las subastas públicas, respectivamente, manifiestan su conformidad con habilitar la ejecución del acto de subasta pública de predios estatales mediante la utilización de medios electrónicos y tecnológicos virtuales, durante la vigencia de la Emergencia Sanitaria;

Que, en atención a lo expuesto, corresponde a la SBN, en su calidad de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, adoptar las medidas pertinentes para salvaguardar las restricciones sanitarias y el distanciamiento social, priorizando en todo lo que sea posible la virtualización de trámites, servicios u otros; así como, habilitar la implementación del uso de las tecnologías disponibles en sus procedimientos, como es la venta por subasta pública, dentro de las acciones para seguir promoviendo el mejor aprovechamiento de los predios estatales; en consecuencia, corresponde implementar la ejecución del acto de subasta pública en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, mediante la utilización de medios electrónicos y tecnológicos virtuales, a través de teleconferencias u otros medios virtuales, así como disponer las medidas complementarias para tal efecto;

Que, de conformidad con el artículo 2 del TUO de la Ley N° 29151, las normas que emita la SBN son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes;

Con los visados de la Gerencia General, la Dirección de Normas y Registro, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, la Oficina de Asesoría Jurídica, del Ámbito de Tecnologías de la Información, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario y de la Subdirección de Normas y Capacitación, 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 mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; el Decreto Supremo N° 008-2020-SA; el Decreto Supremo N° 184-2020-PCM, sus prórrogas y modificaciones; el Decreto Supremo N° 008-2021-PCM; el Decreto Legislativo N° 1505; la Resolución Ministerial N° 103-2020-PCM; y; en uso de las funciones previstas en los literales b) y r) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

#### **SE RESUELVE:**

##### **Artículo 1. Ejecución del acto de subasta pública mediante la utilización de medios electrónicos**

Implementar la ejecución del acto de subasta pública en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, mediante la utilización de medios electrónicos y tecnológicos virtuales, a través de teleconferencias u otros medios virtuales, durante la vigencia de la Emergencia Sanitaria por el COVID-19.



## **Artículo 2. Medidas complementarias**

La ejecución del acto de subasta pública a través de medios electrónicos y tecnológicos virtuales se rige por las reglas contenidas en el numeral 6.2.4 de la Directiva N° 001-2016/SBN, denominada “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada por Resolución N° 048-2016/SBN, con las siguientes precisiones:

2.1 Las Bases Administrativas deben contener, además de los datos indicados en el literal b) del numeral 6.2.2 de la Directiva N° 001-2016/SBN, la indicación de que el acto de subasta pública se realizará mediante la utilización de medios electrónicos y tecnológicos virtuales.

2.2 La ejecución del acto de subasta pública mediante la utilización de medios electrónicos y tecnológicos virtuales se realiza bajo la dirección de el/la Subdirector(a) de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, o la autoridad competente en el caso de los Gobiernos Regionales, con la intervención del Notario Público y la participación virtual de los postores.

2.3 La Subdirección de Desarrollo Inmobiliario o quien haga sus veces en el caso de Gobiernos Regionales, implementa la Sala Virtual para el desarrollo del acto de subasta pública, a través del aplicativo o entorno web que permita la conexión remota, coordinando con los postores cualquier información relativa a su acceso a la misma.

2.4 Los postores hábiles, en caso de modificación de sus representantes, deben comunicar dicho cambio en un plazo no menor de dos (02) días hábiles antes del día del acto de subasta pública, presentando la documentación que se indique en las Bases Administrativas.

2.5 La modalidad de la venta por subasta pública es “a sobre cerrado con posibilidad de mejora de oferta, con puja abierta a tiempo fijo”. La presentación de ofertas en la puja se realiza a viva voz y/o mediante medios electrónicos y tecnológicos virtuales, según se establezca en las Bases Administrativas.

2.6 La ausencia de los postores hábiles en el acto de subasta pública, a la que se refiere el tercer párrafo del literal d) del numeral 6.2.4 de la Directiva N° 001-2016/SBN, se entiende como la omisión de su conexión remota en tiempo real al acto de subasta pública, en la Sala Virtual, del aplicativo o entorno virtual que se implemente para tal fin.

2.7 Los medios electrónicos y tecnológicos virtuales a utilizarse, garantizan el registro de las ofertas presentadas por los postores, el tiempo en que se efectuaron en el desarrollo del acto de subasta pública, la adjudicación de la buena pro al mejor postor, los resultados y otros datos relevantes del acto de subasta pública.

2.8 Finalizado el acto de subasta pública, se levanta un acta que consigne lo acontecido, la cual es suscrita por el/la Subdirector(a) de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, o la autoridad competente, en el caso de los Gobiernos Regionales, y el Notario Público, y publicada el mismo día en la Sala Virtual, aplicativo o entorno virtual implementado para tal fin.

2.9 Los postores que deseen presentar alguna impugnación al resultado de la subasta lo harán en el mismo acto de otorgamiento de la buena pro, la cual debe ser consignada en el Acta, no siendo necesaria su suscripción por el impugnante.

2.10 Los demás detalles del acto de subasta pública ejecutado mediante la utilización de medios electrónicos y tecnológicos virtuales serán regulados en las Bases Administrativas.

## **Artículo 3. Aplicación a los procedimientos en trámite**

Disponer que la presente Resolución sea aplicable inclusive a los procedimientos en trámite.

## **Artículo 4. Difusión y publicación**

Disponer la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la SBN ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)), en la misma fecha de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**



# **NORMAS PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN PRIORIZADOS**

# LEY N° 30025

## LEY QUE FACILITA LA ADQUISICIÓN, EXPROPIACIÓN Y POSESIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y DECLARA DE NECESIDAD PÚBLICA LA ADQUISICIÓN O EXPROPIACIÓN DE BIENES INMUEBLES AFECTADOS PARA LA EJECUCIÓN DE DIVERSAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA (parte vigente)

Fecha de publicación: 22-05-2013

(...)

### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

**QUINTA.** Declárase de necesidad pública la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura señaladas en la presente disposición y, en consecuencia, autorízase la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para tales fines, debiendo considerarse como sujeto activo a la entidad que resulte competente conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la presente Ley, el cual se identifica de acuerdo a lo señalado en el artículo 5 de la presente norma.

La declaratoria anterior se justifica en la necesidad de reducir la brecha de infraestructura existente en nuestro país, brindar conectividad a las poblaciones alejadas con fines de inclusión social y permitir la mejora económica de las poblaciones que se verán beneficiadas por las obras señaladas en la presente disposición. Asimismo, se busca asegurar el cumplimiento de los compromisos contractuales asumidos por el Estado Peruano en el caso de las obras de infraestructura que actualmente se encuentran concesionadas.

### INFRAESTRUCTURA VIAL

- 1) Autopista del Sol (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana).
- 2) Tramos viales del eje multimodal del Amazonas Norte del “Plan de acción para la integración de infraestructura regional sudamericana - IIRSA”.
- 3) Tramo N° 1 del Corredor Vial Interoceánico Sur, Perú Brasil (San Juan de Marcona - Urcos).
- 4) Tramo N° 2 del Corredor Vial Interoceánico Sur, Perú Brasil (Urcos - Inambari).
- 5) Tramo N° 4 del Corredor Vial Interoceánico Sur, Perú Brasil (Inambari - Azángaro).
- 6) Tramo N° 5 del Corredor Vial Interoceánico Sur, Perú Brasil (Ilo - Puno - Juliaca, Matarani - Juliaca - Azángaro).
- 7) IIRSA Centro Tramo N° 2 (Puente Ricardo Palma - La Oroya - Huancayo y La Oroya - Desvío Cerro de Pasco).
- 8) Tramo Vial Nuevo Mocupe - Cayaltí - Oyotún - Puente Las Delicias.
- 9) Tramo Vial Óvalo Chancay / Desvío Variante Pasamayo - Huaral - Acos.
- 10) Red Vial N° 4: Tramo Pativilca - Santa - Trujillo y Puerto Salaverry - Empalme PN1N.
- 11) Red Vial N° 5: Tramo Ancón - Huacho - Pativilca, de la Carretera Panamericana Norte.
- 12) Red Vial N° 6: Tramo: Puente Pucusana - Cerro Azul - Ica, de la Carretera Panamericana Sur.
- 13) Carretera longitudinal de la sierra: Chiple - Cutervo - Cochabamba - Chota - Bambamarca - Hualgayoc - Desvío Yanacocha, Cajabamba - Sausacocha, Huamachuco - Shorey - Santiago de Chuco - Pallasca - Cabana - Tauca, Huallanca - Caraz, Huallanca - La Unión - Huánuco, Izcuchaca - Mayocc - Huanta Ayacucho - Andahuaylas - Abancay.
- 14) Carretera Huancavelica - Santa Inés - Castrovirreyna - Pampano y Santa Inés - Rumichaca.
- 15) Carretera Imperial - Pampas - Mayocc.
- 16) Carretera Huancavelica - Lircay.
- 17) Carretera Longitudinal de la Selva “Puente Integración - San Ignacio - Perico, Juanjui - Campanilla - Pizana - Tocache - Von Humboldt - Puerto Bermúdez - Villa Rica - Puente Reither - Satipo - Mazamari - Puerto Ocopa”.
- 18) Carretera Cusco - Quillabamba.
- 19) Carretera Trujillo - Shirán - Shorey.
- 20) Carretera Quínuá - San Francisco.
- 21) Carretera Cajamarca - Celendín - Balzas, Soritor - La Calzada.
- 22) Carretera Autopista Pimentel - Chiclayo.
- 23) Carretera Lima - Canta - Huayllay - Vicco - Emp. PE-3N (Shelby).
- 24) Vía de Evitamiento de la ciudad de Chimbote.
- 25) Carretera Chongoyape - Cochabamba.
- 26) Carretera Desvío La Tina - La Tina - Cachaquito.
- 27) Carretera Desvío Quilca - Matarani - Ilo.
- 28) Carretera Cañete - Lunahuaná, Roncha - Chupaca - Puente Pilcomayo.
- 29) Carretera Tarata - Mazocruz - Ilave.
- 30) Carretera Huamachuco - Puente Pallar - Abra Naranjillo.
- 31) Vía de Evitamiento Urcos.
- 32) Carretera Desvío Imata - Oscollo - Negromayo - San Genaro - Descanso - Sicuani y Negro Mayo - Ocoruro - Pallpata - Desvío Yauri.
- 33) Carretera Desvío Las Vegas - Tarma.
- 34) Carretera Río Seco - El Ahorcado - Sayán.
- 35) Carretera Mala - Calango - La Capilla.
- 36) Línea Amarilla.

- 37) Proyecto Vía Expresa Sur.
- 38) Proyecto Vías Nuevas de Lima.
- 39) Autopista Regional Arequipa La Joya - Región Arequipa.
- 40) Construcción de Vía Troncal Interconectora entre los distritos de Miraflores, Alto Selva Alegre, Yanahuara, Cayma y Cerro Colorado de la provincia de Arequipa.
- 41) Sistema Integrado de Transporte SIT - Arequipa.
- 42) Rehabilitación y asfaltado de la Carretera Ruta Nacional N° PE-18 tramo Oyón - Yanahuanca - Ambo.

#### **INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA**

- 43) Aeropuerto “Capitán FAP Pedro Canga Rodríguez”, ubicado en el distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes.
- 44) Aeropuerto “Capitán FAP Guillermo Concha Iberico”, ubicado en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura.
- 45) Aeropuerto Internacional “Capitán FAP Víctor Montes”, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura.
- 46) Aeropuerto “Capitán FAP José Abelardo Quiñones González”, ubicado en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.
- 47) Aeropuerto “Capitán FAP Carlos Martínez Pinillos”, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad.
- 48) Aeropuerto “Mayor General FAP Armando Revoredo Iglesias”, ubicado en el distrito de Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca.
- 49) Aeropuerto “Comandante FAP Germán Arias Graziani”, ubicado en el distrito de Anta, provincia de Carhuaz, departamento de Ancash.
- 50) Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Francisco Secada Vignetta”, ubicado en la ciudad de Iquitos, distrito de San Juan, provincia de Maynas, departamento de Loreto.
- 51) Aeropuerto “Cadete FAP Guillermo del Castillo Paredes”, ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín.
- 52) Aeropuerto “Capitán FAP David Abensur Rengifo”, ubicado en la ciudad de Pucallpa, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali.
- 53) Aeropuerto Internacional de Pisco, ubicado en el distrito de San Andrés, provincia de Pisco, departamento de Ica.
- 54) Aeropuerto Internacional “Inca Manco Cápac”, ubicado en el distrito de Juliaca, provincia de San Román, departamento de Puno.
- 55) Aeropuerto Internacional “Alfredo Rodríguez Ballón” de Arequipa, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa.
- 56) Aeropuerto “Coronel FAP Alfredo Mendivil Duarte”, ubicado en el distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho.
- 57) Aeropuerto Internacional “Padre Aldamiz” de Puerto Maldonado, provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios.
- 58) Aeropuerto Internacional “Coronel FAP Carlos Ciriani Santa Rosa”, ubicado en la ciudad de Tacna, provincia de Tacna, departamento de Tacna.
- 59) Aeródromo de Puerto Mayo - Pichari.

#### **INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA**

- 60) Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2.

#### **INFRAESTRUCTURA PORTUARIA**

- 61) Terminal Portuario de Paita.
- 62) Terminal Portuario General San Martín.

#### **INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA**

- 63) Sistema de Telecabinas de Kuélap.

#### **INFRAESTRUCTURA PARA PASOS DE FRONTERA**

- 64) Reubicación, construcción y equipamiento del paso de frontera Iñapari (Perú-Brasil), ubicado en el distrito de Iñapari, provincia de Tahuamanu, departamento de Madre de Dios.
- 65) Paso de frontera Desaguadero (Perú-Bolivia).
- 66) Construcción y equipamiento del complejo fronterizo en el paso de frontera Tilali-Puerto Acosta.
- 67) Construcción y equipamiento del complejo fronterizo en el paso de frontera El Alamor.
- 68) Construcción y equipamiento del complejo fronterizo en el paso de frontera Saramiriza-Loja.

#### **INFRAESTRUCTURA DIVERSA**

- 69) Complejo pesquero La Puntilla.
- 70) Vías y Áreas de Acceso para el nuevo Aeropuerto Internacional de Chinchero - Cusco. (\*)  
*(\*) Numeral incorporado por la Septuagésima Octava Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30114, publicada el 02 diciembre 2013, que entró en vigencia a partir del 1 de enero de 2014*
- 71) Proyecto de Inversión Pública “Mejoramiento de la Avenida Néstor Gambetta - Callao”, que incluye el acceso al Terminal Portuario del Callao. (\*)  
*(\*) Numeral incorporado por la Septuagésima Octava Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30114, publicada el 02 diciembre 2013, que entró en vigencia a partir del 1 de enero de 2014.*
- 72) Proyecto de Inversión Pública Acondicionamiento Turístico del Lago Yarinacocha - Región Ucayali  
*(\*) Numeral modificado por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281, publicada el 04 diciembre 2014*
- 73) Proyecto de Integración de la Infraestructura Inmobiliaria del Congreso de la República (\*)  
*(\*) Numeral modificado por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281, publicada el 04 diciembre 2014*

- 74) Proyecto de Inversión Pública: “Instalación del servicio de readaptación social en el nuevo establecimiento penitenciario de Piura, en el distrito de Sechura, provincia de Sechura, departamento de Piura” - SNIP N° 276865 (\*)  
*(\*) Numeral modificado por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281, publicada el 04 diciembre 2014*

## **INFRAESTRUCTURA DE AGUA Y SANEAMIENTO**

- 75) Esquema Víctor Raúl Haya de La Torre Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 253-254-255-258-259 - distritos: Callao, Ventanilla y San Martín de Porres (\*)  
*(\*) Numeral modificado por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281, publicada el 04 diciembre 2014.*
- 76) Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de San Bartolo (\*)  
*(\*) Numeral modificado por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281, publicada el 04 diciembre 2014*
- 77) Esquema Anexo 22 Pampa Jicamarca de Canto Grande Sectorización y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el distrito San Antonio - Huarochiri - Lima.
- 78) Esquema Carapongo - Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 136 y 137 del distrito de Lurigancho.
- 79) Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de la Quebrada de Manchay 3ra. Etapa - distrito de Pachacamac.
- 80) Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes y Anexos, distrito del Rímac.
- 81) Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Prolongación Nicolás de Piérola - Santa Clara Sur y anexos.
- 82) Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Independencia Unificada y Ermitaño, distrito de Independencia.
- 83) Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el macro Proyecto Pachacutec.
- 84) Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Cieneguilla - distrito de Cieneguilla.
- 85) Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Bayovar Ampliación.
- 86) Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Pucusana.
- 87) Instalación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el A.H. Alto Huampani - distrito de Lurigancho.
- 88) Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Proyecto Especial Los Angeles.
- 89) Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Musa 4ta. y 5ta. Etapa - distrito de La Molina.
- 90) Obras Remanentes y Adicionales del Esquema Santa María de Huachipa y Obra Colector Alivio N° 06.
- 91) Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en el A.H. Conde de la Vega.
- 92) Instalación de los Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el A.H. Alta Paloma, Asoc. Prop. San Benito Grande, Agrup. Fam. Los Higales de Campoy, Agrup. Fam. 3 de Mayo, A.H. Villa Los Andes de Campoy y Ampliación - distrito de San Juan de Lurigancho.
- 93) Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Los Álamos de Monterrico (Sectores 296 y 297), distrito de Santiago de Surco.
- 94) Rehabilitación y Mejoramiento de un surtidor para el abastecimiento de agua potable de la Asociación de Porcicultores del Parque Porcino-Callao.
- 95) Rehabilitación y Mejoramiento Planta N° 1 Atarjea - Emp.
- 96) Instalación de Redes Secundarias de Agua Potable y Alcantarillado Esquema Huertos de Villa y Anexos, distrito de Chorrillos.
- 97) Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez - Sector 315, distrito de Villa María del Triunfo.
- 98) Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Vallecito Bajo - Sector 309, distrito de Villa María del Triunfo.
- 99) Ampliación de Fuentes de Agua para el Abastecimiento de Agua Potable al Sector 98, distrito de Chorrillos.
- 100) Perforación de Pozo de Reposición P315, distrito de Pachacamac.
- 101) Obras Complementarias del Proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el 7mo, 9no y 10mo Sector de Villa El Salvador”.
- 102) Instalación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para la Av. Santa Rosa II Etapa, Av. El Bosque, Av. Las Casuarinas, Av. Héroes de San Juan y CV Ciudad de Dios.
- 103) Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 318 y 323, distrito de Villa El Salvador.
- 104) Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la parte de Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos.
- 105) Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado 2da Etapa del Esquema Quebrada de Manchay, distrito de Pachacamac.
- 106) Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada.
- 107) Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del distrito de Lurín.
- 108) Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Cercado, Pueblos Colindantes y Sectores 454, 455, 456, 457, 458, distrito de Pachacamac.
- 109) Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Centros Poblados Rurales de la margen derecha e izquierda del Valle y Sectores 432, 433, 434 y 451, distrito de Pachacamac.
- 110) Ampliación y Mejoramiento del Acceso al Agua Potable y Alcantarillado de las poblaciones de Cajamarquilla, Nievería y Cerro Camote; y tratamiento de aguas servidas en el ámbito de atención de SEDAPAL.
- 111) Ampliación de las fuentes de agua para el abastecimiento de agua potable al Sector 60, distrito de Santiago de Surco.
- 112) Provisión de los Servicios de Saneamiento para los distritos del Sur de Lima - PROVISUR.
- 113) Proyecto Obras de Cabecera y Conducción para el Abastecimiento de Agua Potable para Lima.
- 114) Proyecto de Regulación del Río Chillón para Abastecimiento de Agua para Lima.
- 115) Ampliación y mejoramiento del sistema de agua potable de la ciudad de Tumbes.
- 116) Construcción de colectores e interceptores y sistema de tratamiento de aguas residuales de la ciudad de Tumbes.

- 117) Ampliación del sistema de tratamiento de aguas residuales del distrito de Corrales - Tumbes.
- 118) Ampliación y mejoramiento del sistema de agua potable de los distritos de Corrales y San Jacinto - Tumbes.
- 119) Construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales del distrito de Zorritos - Tumbes.
- 120) Ampliación del sistema de tratamiento de aguas residuales del distrito de La Cruz - Tumbes.
- 121) Ampliación y mejoramiento del sistema de agua potable del distrito de La Cruz - Tumbes.

#### **INFRAESTRUCTURA DE DESARROLLO URBANO**

- 122) Proyecto Malecón Belén.
- 123) Proyecto de recuperación y ordenamiento urbano del sector emblemático del mercado antiguo de Belén y entorno.
- 124) Mercado Mayorista de Iquitos-Belén

#### **INFRAESTRUCTURA DE MOVILIDAD URBANA Y RURAL**

- 125) Proyecto Teleférico Choquequirao
- 126) Proyecto Teleférico El Agustino
- 127) Proyecto Teleférico Lima Norte (\*)  
*(\*) Numerales incorporados por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281, publicada el 04 diciembre 2014*
- 128) Majes - Sihuas II Etapa.
- 129) Chavimochic III Etapa.
- 130) Carretera Longitudinal de la Sierra: Huancayo- Izcuchaca-Mayocc-Ayacucho/Ayacucho- Andahuaylas-Puente Sahuinto/ Dv. Pisco-Huaytará-Ayacucho.
- 131) Tramo vial Desvío Quilca-Desvío Arequipa (Repartición)-Desvío Matarani-Desvío Moquegua; Desvío Ilo-Tacna-La Concordia.
- 132) Reubicación de establecimientos penitenciarios.
- 133) Mejoras a la seguridad energética del país y desarrollo del Gasoducto Sur Peruano.
- 134) Aeropuerto de Chachapoyas, ubicado en la ciudad de Chachapoyas-Gobierno Regional de Amazonas.
- 135) Aeropuerto de Andahuaylas, del distrito de Andahuaylas, provincia de Andahuaylas y departamento de Apurímac.
- 136) Zonas de Actividades Logísticas y Antepuerto del Puerto del Callao.
- 137) Carretera San Marcos-Cajabamba-Sausacocha- Tramo: San Marcos-Cajabamba.
- 138) Carretera Andahuaylas-Pampachiri-Negromayo, Tramo: Andahuaylas-Huancabamba.
- 139) Carretera Rodríguez de Mendoza-Empalme Ruta N° PE-5N (La Calzada), Tramo: Selva Alegre-Empalme Ruta PE-5N (La Calzada).
- 140) Carretera Ica-Los Molinos-Tambillos, Tramo: Puente La Achirana-Huamaní (Km. 19 + 700- Km. 33 + 500), incluido la construcción del Puente Achirana y Accesos.
- 141) Carretera Von Humboldt-Neshuya-Pucallpa (\*)
- 142) Proyecto Nueva Ciudad de Olmos - Lambayeque.
- 143) Proyecto Nueva Ciudad de Belén - Loreto.
- 144) Proyecto Teleférico Santa Apolonia - Cajamarca.
- 145) Proyecto Teleférico San Miguel - Lima.
- 146) Proyecto Huaros a Nivel Nacional."
- (147) Centro de Servicios al Transportista de Corcona, La Oroya, Ancón, Huarmey y Pucusana - Chilca  
*(\*) Numerales incorporados por la Undécima Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30327, publicada el 21 mayo de 2015.*

Comuníquese al señor Presidente Constitucional de la República para su promulgación.

(...)

---

# DECRETO SUPREMO N° 015-2020-VIVIENDA

---

## 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

(Extracto)

Fecha de publicación: 26-10-2020

(...)

### TÍTULO VI DE LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO

#### Artículo 41.- Transferencia de inmuebles de propiedad del Estado u otorgamiento de otros derechos reales

41.1 Para la aplicación del presente Decreto Legislativo, 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 sector, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial.

La SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su interdependización en la misma resolución de transferencia.

La transferencia de predios del Estado, bajo la administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, y de las entidades del Gobierno Nacional, puede realizarse en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, siendo suficiente el pedido efectuado por la entidad beneficiaria.

En los casos que uno o más proyectos requieran un mismo predio, el Sector correspondiente evalúa la prioridad de los proyectos y la posibilidad de su coexistencia. Tratándose de proyectos de diferentes sectores la PCM determina la prioridad.

41.2 Con el solo ingreso del pedido de transferencia por parte del sector, gobierno regional o gobierno local, y en un máximo de dos días hábiles, la SBN debe solicitar la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del inmueble en la partida registral correspondiente. El registrador inscribirá dicha anotación preventiva con el solo mérito de la solicitud efectuada, bajo responsabilidad.

41.3 La Sunarp queda obligada a registrar, libre del pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN a que se refiere el numeral 41.1, y, de ser el caso, de los planos necesarios para el acto que se solicita inscribir.

41.4 Cuando existan cargas y gravámenes sobre el bien inmueble y/o edificación, la entidad o empresa estatal titular del inmueble o titular del proyecto, debe solicitar ante el Juez la sustitución de la carga y gravamen, ofreciendo una garantía a resultas de lo que decida finalmente el Poder Judicial. La sustitución de la carga y gravamen debe ser valorada por el Juez.

41.5 La entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta días hábiles, contados desde la notificación de la resolución de la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto. Dicho plazo puede ser prorrogado por acuerdo expreso entre el sector, gobierno regional o gobierno local y la entidad o empresa estatal.

41.6 En caso que la entidad estatal, empresa estatal o tercero incumpla con entregar el inmueble, dentro del plazo señalado en el numeral precedente, el ejecutor coactivo inicia el procedimiento de ejecución coactiva. Si la entidad estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura y demás casos de necesidad pública o seguridad nacional se mantiene renuente a entregar el bien inmueble materia de la transferencia, el ejecutor coactivo ordena la ejecución del lanzamiento, contra todos los ocupantes y bienes que se encuentren en el predio materia de transferencia, solicitando el descerraje, de ser necesario. Para tales efectos el ejecutor coactivo solicita el apoyo de las autoridades policiales o administrativas y municipales de la Jurisdicción, quienes prestan, sin costo alguno, su apoyo inmediato, bajo sanción de destitución,



de conformidad con la Cuarta Disposición Complementaria y Transitoria del Texto Único Ordenado de la Ley N° 26979 - Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva aprobado por Decreto Supremo N° 018-2008-JUS.

41.7 Para el inicio del procedimiento de ejecución coactiva, el ejecutor coactivo debe considerar la obligación exigible coactivamente a la establecida en acto administrativo que ordena a la entidad estatal la entrega del bien inmueble materia de la transferencia, emitido posteriormente a la resolución de la SBN, debidamente notificado, y que sea objeto o no de alguna impugnación en la vía administrativa o judicial. No resulta aplicable en lo que corresponda el numeral 9.1 del artículo 9, el numeral 14.2 del artículo 14, el numeral 15.2 del artículo 15 y el literal c) del artículo 22 del Texto Único Ordenado de la Ley 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, aprobado por el Decreto Supremo 018-2008-JUS.

41.8 Debe considerarse que conforme a lo señalado en la Ley 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los inmuebles de dominio privado estatal, los inmuebles de dominio privado estatal son imprescriptibles, por lo que es improcedente la presentación de cualquier acción privada, destinada a evitar la transferencia de la propiedad entre entidades del Estado regulada en la presente Ley. Sin perjuicio de ello, esta medida no es aplicable a los predios en propiedad, en posesión o en uso tradicional de las comunidades campesinas y nativas, las cuales se rigen por las leyes de la materia.

41.9 El Beneficiario puede acordar con la entidad o empresa ocupante del predio, el reconocimiento de los gastos de traslados y mejoras en la superficie.

41.10 En los procesos judiciales seguidos contra el Estado o las entidades públicas en donde existan conflictos que involucren la propiedad y/o posesión de bienes inmuebles de propiedad estatal o actos de disposición que recaigan sobre estos, es obligación de la autoridad jurisdiccional respectiva, solicitar la opinión de la SBN de manera previa a la emisión de la sentencia o medida cautelar respectiva.

La opinión de la SBN se emite en relación a la situación legal de los predios materia de litigio y el uso de éstos, así como cualquier información técnica adicional relevante para la resolución de la disputa.

Todo acto o medida administrativa o judicial relativa a bienes estatales no debe afectar la prestación de servicios públicos o el ejercicio de funciones públicas.

Esta disposición es aplicable incluso a los procesos judiciales en trámite, siempre que la naturaleza del proceso y su etapa procesal lo permita. Asimismo, las medidas cautelares emitidas que recaigan o afecten bienes estatales, por su naturaleza variable, deberán adecuarse a la presente disposición.

**(Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1366)**

## **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

### **Segunda.- Saneamiento Físico Legal**

Para la ejecución del presente Decreto Legislativo, facúltase a la entidad pública ejecutora de la obra de infraestructura, para que en aplicación de la Ley N° 30230 y su reglamento, en lo que corresponda y sin necesidad de suscribir convenio, efectúe la acumulación, independización, subdivisión, rectificación de área y otras acciones de saneamiento físico-legal de predios que le hayan sido transferidos por el Estado o haya adquirido o adquiera de particulares.

El Sujeto Activo puede acogerse a las acciones del procedimiento especial de saneamiento físico legal que regula el TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y el reglamento respectivo, así como a la normativa de la materia que puedan ser emitidas. El plazo para presentar dicha solicitud ante SUNARP, es de ciento veinte días hábiles contados desde la suscripción del Formulario Registral. En este supuesto, no es necesario la firma de verificador catastral.

La información catastral elaborada por la entidad pública para efectuar los actos de saneamiento físico legal antes indicados, prevalece sobre la información existente de la base gráfica registral del Registro de Predios de la SUNARP, de acuerdo a la normativa vigente.

Las entidades generadoras de catastro, para los efectos de este Decreto de Urgencia, atienden las rectificaciones en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles.

**(Texto modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1330 y por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020)**

### **Décimo Novena.- Transferencia de inmuebles u otorgamiento de otros derechos reales en vía de regularización para el sector saneamiento**

En el marco del presente Decreto Legislativo, la SBN se encuentra facultada para transferir u otorgar otros derechos reales a favor de las empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, a título gratuito, los bienes inmuebles de dominio privado y de dominio público del Estado y de las entidades comprendidas en el numeral 41.1 del artículo 41 del presente Decreto Legislativo.

La solicitud de transferencia de propiedad u otorgamiento de otro derecho real, es realizada por la empresa prestadora de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, respecto de aquellos predios y/o infraestructuras que forman parte de los servicios de saneamiento, cuya gestión y prestación han sido declarados de necesidad pública e interés nacional por el Decreto Legislativo N° 1280,

Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, siempre que se encuentren en administración y/u operación por dichas empresas para la prestación de los servicios de saneamiento.

En todo lo no previsto en la presente disposición rige lo dispuesto en el artículo 41 del presente Decreto Legislativo.

**(Texto incorporado según el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1366, antes Vigésima Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192)**

**Vigésimo Primera.- Áreas o Infraestructura de Uso Público**

Tratándose de áreas o infraestructuras de uso público tales como vías, avenidas, calles, parques, veredas, plazas públicas, entre otras, las entidades titulares de los proyectos de inversión, en su calidad de Sujeto Activo y/o Beneficiario, asumirán la administración de éstas, para los fines del proyecto, siempre que se encuentren dentro del polígono del proyecto de inversión respectivo, debidamente delimitado en el plano aprobado por el titular del mismo. Para ello, bastará que el Sujeto Activo y/o Beneficiario comunique por escrito a la entidad pública competente que venía ejerciendo la administración de dicha área o infraestructura, adjuntando el/los plano/s correspondiente/s.

**(Texto incorporado según el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1366, antes Vigésima Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192)**

**Vigésimo Tercera.- Recuperación Extrajudicial**

El Sujeto Activo, a través del Procurador Público o quien haga sus veces, puede realizar la recuperación extrajudicial, regulada en la Ley N° 30230, sobre predios del Sujeto Pasivo afectados por los proyectos de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, siempre que conste inscrita la anotación preventiva del proyecto o identificación de Sujeto Pasivo.

**(Texto incorporado por la Segunda Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia N° 003-2020, antes Vigésimo Cuarta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192)**

---

# DECRETO DE URGENCIA N° 003-2020

---

## DECRETO DE URGENCIA QUE ESTABLECE DISPOSICIONES EXTRAORDINARIAS PARA LA ADQUISICIÓN Y LIBERACIÓN DE ÁREAS NECESARIAS PARA EL PLAN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA PARA LA COMPETITIVIDAD Y EL PLAN INTEGRAL DE RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS

Fecha de publicación: 08-01-2020

### EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

#### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 135 de la Constitución Política del Perú, durante el interregno parlamentario, el Poder Ejecutivo legisla mediante decretos de urgencia de los que da cuenta a la Comisión Permanente para que los examine y los eleve al Congreso, una vez que éste se instale;

Que, mediante Decreto Supremo N° 165-2019-PCM, Decreto Supremo que disuelve el Congreso de la República y convoca a elecciones para un nuevo Congreso, se revocó el mandato parlamentario de los congresistas, manteniéndose en funciones la Comisión Permanente;

Que, ante la desaceleración de la economía mundial proyectada por el Fondo Monetario Internacional (FMI), la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico (OCDE), y el Banco Central de Reserva del Perú (BCRP); estos organismos han recortado su proyección de crecimiento global para el 2019 en 3.0%, 2.9% y 3.1%, respectivamente; asimismo el BCRP, en sus Reportes de Inflación (RI) de setiembre, ajustó su proyección de crecimiento del Producto Bruto Interno del Perú para el 2019 de 3.4% en el RI de junio a 2.7% en el RI de setiembre, y para el 2020 de 4% a 3.8%;

Que, estando a lo antes indicado, mediante Decreto Supremo N° 238-2019-EF, el Gobierno aprobó el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad (PNIC), el cual proporciona una hoja de ruta para que el Estado pueda incrementar la productividad y la competitividad mediante el cierre de brechas de 363 mil millones de soles, siendo que su implementación permite el desarrollo de una red de infraestructura pública y de servicios públicos que responda a necesidades productivas con niveles de calidad que aseguren su resiliencia y operación eficiente, el fomento del acceso del mercado externo, y que se mejore la calidad de vida de los ciudadanos al impulsarse la inversión en infraestructura que cubra las necesidades básicas y que mejoren la calidad de vida de los ciudadanos;

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, declara como prioritaria, de 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;

Que, por su parte el Marco Macroeconómico Multianual 2020-2023 contempla que la economía peruana crecería 3.0% en el 2019; sin embargo, existe el riesgo de incumplimiento de la referida meta por factores externos, así como por la menor contribución de la productividad en temas de competitividad, infraestructura, servicios públicos, entre otros;

Que, para contrarrestar la situación antes descrita, resulta necesario aprobar medidas que contribuyan a la adquisición y la liberación de áreas necesarias para la ejecución de obras de infraestructura, con la finalidad de cubrir la brecha de infraestructura pública, y asegurar la prestación de servicios públicos, permitiendo con ello incrementar el crecimiento económico potencial, garantizar el funcionamiento del Estado;

Que, por consiguiente resulta necesario establecer disposiciones extraordinarias para la adquisición y liberación de áreas necesarias para el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad y en el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios, así como modificar el actual marco normativo 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 uso de las facultades conferidas por el artículo 135 de la Constitución Política del Perú;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros; y,

Con cargo de dar cuenta a la Comisión Permanente para que lo examine y lo eleve al Congreso, una vez que éste se instale:

#### DECRETA:

##### Artículo 1.- Objeto

El presente Decreto de Urgencia tiene como objeto establecer disposiciones extraordinarias para la adquisición y liberación de áreas necesarias para el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad y el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios.

## **Capítulo I**

### **Disposiciones Generales**

#### **Artículo 2.- Adquisición y liberación de áreas**

Facúltese a las entidades públicas del gobierno nacional, regional y local, involucradas en la implementación de los proyectos priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad (en adelante, PNIC), aprobado mediante Decreto Supremo N° 238-2019-EF y en el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios aprobado por Decreto Supremo N° 091-2017-PCM, a emplear el procedimiento establecido en el presente Decreto de Urgencia.

#### **Artículo 3.- Definiciones:**

Para la aplicación del presente Procedimiento, se entiende por:

- 3.1. Poseedor.-** Es aquel que acredite posesión mayor a un (01) año anterior a la entrada en vigencia del presente Decreto de Urgencia.
- 3.2. Compensación Económica.-** Pago único y extraordinario regulado por cada sector mediante Resolución Ministerial, efectuada a favor del poseedor identificado por la entrega voluntaria o forzosa de la posesión del inmueble; considerando los siguientes criterios objetivos: ubicación del inmueble (rural o urbano), dimensión y/o el uso del inmueble. La compensación económica no forma parte del valor de tasación por la adquisición del inmueble.
- 3.3. Disposición de la Posesión.-** Es la transferencia voluntaria o forzosa de la posesión del inmueble para la ejecución de una obra de infraestructura.
- 3.4. Ficha de Identificación del Inmueble y del Poseedor.-** Documento elaborado para cada inmueble en el que se identifica al poseedor, la condición bajo la cual ejerce la posesión, el predio y las mejoras encontradas durante el Levantamiento de Información en Campo, de ser el caso.  
En ningún caso la Tasación comprende el valor de las mejoras, cultivos o elementos existentes en el inmueble realizados con posterioridad a la emisión de la Ficha de Identificación del Inmueble y del Poseedor.
- 3.5. Polígono necesario.-** Es el área necesaria para la ejecución de las obras de infraestructura.
- 3.6. Inmueble.-** Comprende el terreno y las mejoras de corresponder, conforme a las condiciones establecidas en el presente Decreto de Urgencia. Entiéndase que la transferencia interestatal se solicita a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales o a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, según corresponda.
- 3.7. Obras de Infraestructura.-** Son aquellos proyectos priorizados que se encuentran comprendidos en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad y el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios.
- 3.8. Sujeto Activo.-** Es el Ministerio, el gobierno regional y el gobierno local responsable de la tramitación del procedimiento establecido en el presente Decreto de Urgencia.
- 3.9. Sujeto Pasivo.-** Es la que se encuentra definida en el numeral 4.11 del artículo 4 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.
- 3.10. Beneficiario.-** Es aquel que recibe la posesión del inmueble como resultado del presente procedimiento.
- 3.11. Acta de entrega de posesión.-** Documento mediante el cual el poseedor entrega el inmueble materia de posesión.
- 3.12. Valor Estimado del Terreno.-** Es la estimación del valor del terreno, que se realiza para efectuar un pago anticipado a favor del Sujeto Pasivo, el cual forma parte del valor de tasación.
- 3.13. Acto Resolutivo:** Resolución emitida por el titular de la entidad, siendo delegable la emisión de dicha resolución

## **Capítulo II**

### **Procedimiento**

#### **Artículo 4.- Anotación Preventiva de la Obra de Infraestructura**

- 4.1. Identificados los polígonos necesarios para la ejecución de la obra de infraestructura comprendida en el PNIC y en el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios, el Sujeto Activo solicita la anotación preventiva a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, SUNARP), quien en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles, emite el pronunciamiento respectivo.
- 4.2. Las anotaciones preventivas se extienden en la forma que a continuación se señala:
  - a) Cuando el predio o predios comprendidos en el polígono necesario se encuentren inscritos, la anotación preventiva se extiende como carga en las respectivas partidas registrales. En el asiento de anotación preventiva se precisa si la afectación es total o parcial. En este último caso, se consigna la extensión superficial afectada.

- b) Cuando en el polígono necesario se encuentran predios no inscritos, el registrador procede a abrir una partida registral provisional en la que se extiende la anotación preventiva. En este caso se abre una única partida, aun cuando exista solución de continuidad en las áreas no inscritas.

Las anotaciones preventivas y de carga registral, comprende toda la extensión del polígono necesario, lo que se consigna en las partidas correspondientes.

Cuando el polígono necesario se encuentre en la jurisdicción de dos o más oficinas registrales, se realiza la anotación preventiva y de carga en cada oficina registral competente, indicando en el asiento de descripción del predio la extensión total.

- 4.3. Por la anotación preventiva toda persona tiene conocimiento de ella y advierte de la existencia de una afectación sobre el inmueble por la ejecución de un proyecto priorizado en el PNIC y en el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios, el cual es materia de adquisición por parte del Sujeto Activo.
- 4.4. Para no alterar el valor de los inmuebles, las áreas que forman parte de la anotación preventiva no son objeto de acciones de saneamiento físico legal, habilitaciones urbanas, cambio de zonificación y autorizaciones de edificación y licencias, por parte de cualquier entidad pública, así como los procesos iniciados al amparo del artículo 21 de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, salvo que se trate de mejoras necesarias. Si las acciones antes citadas son realizadas con posterioridad a la anotación preventiva, éstas no son objeto de valorización para efecto de la Tasación.
- 4.5. La anotación preventiva tiene una vigencia de cinco (05) años, contados desde la fecha de la inscripción de la anotación o hasta que se solicite la inscripción de su levantamiento y cancelación, adjuntando la disposición emitida por la autoridad competente.
- 4.6. Inscrita la anotación preventiva a que se refiere el párrafo anterior, la SUNARP entrega, conjuntamente con la anotación de inscripción correspondiente, el gráfico del área objeto de la anotación preventiva.
- 4.7. El Sujeto Activo o el Beneficiario, bajo responsabilidad, notifica a las Municipalidades Distritales y Provinciales correspondientes sobre las inscripciones de las anotaciones preventivas, para su incorporación en los planes de desarrollo urbano, usos de suelos y otras disposiciones relativas al suelo. Los títulos, autorizaciones, licencias, permisos u otros otorgados por entidades del Estado, que contravengan los alcances de la anotación preventiva, son nulos de pleno derecho.
- 4.8. De encontrarse inscrita la anotación preventiva prevista en el numeral 5.5 del artículo 5 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, no es necesario realizar lo estipulado en el presente artículo.

#### **Artículo 5.- Identificación del Inmueble y poseedor**

El Sujeto Activo en un plazo de treinta (30) días hábiles realiza el siguiente procedimiento:

- 5.1 Identificación del Inmueble: A fin de identificar el estado de los inmuebles para la ejecución de la obra priorizada en el PNIC y en el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios, el Sujeto Activo obtiene el Certificado de Búsqueda Catastral o el Informe del especialista técnico del Sujeto Activo o del Verificador Catastral, cuando corresponda, tomando en cuenta la base gráfica proporcionada por la SUNARP, las consultas atendidas por los entes generadores de catastro y otras fuentes de información; para tal efecto, previamente SUNARP bajo responsabilidad del funcionario responsable del ámbito de la zona de influencia de la obra de infraestructura, permite el acceso a su Base Gráfica Registral de Predios. Para tales fines, la SUNARP y el Sujeto Activo pueden suscribir convenios.

La SUNARP proporciona el Certificado de Búsqueda Catastral en un plazo de quince (15) días hábiles.

- 5.2 Identificación del Poseedor: Se procede a realizar un levantamiento de información en campo, que se consigna en la "Ficha de Identificación del Inmueble y del Poseedor" a cargo del Sujeto Activo.

Se reconoce como poseedores a aquellos que acrediten posesión mayor a un (01) año anterior a la entrada en vigencia del presente Decreto de Urgencia. Los poseedores acreditan su derecho respecto al inmueble a través de la presentación de por lo menos dos medios probatorios, teniendo uno de ellas la calidad de prueba obligatoria de conformidad con las leyes de la materia.

Quienes se rehúsen a la identificación o aquellos cuya documentación presentada no cumplan con los supuestos para ser considerados como poseedores dentro de los alcances de la presente norma, se sujetan al procedimiento establecido en el artículo 9 del presente Decreto de Urgencia.

#### **Artículo 6.- Informe Técnico Legal**

- 6.1. Para la emisión del acto resolutivo correspondiente, el Sujeto Activo dentro de diez (10) días hábiles emite el Informe Técnico Legal, contado desde la identificación del inmueble y del poseedor, el cual sustenta la necesidad de liberar los inmuebles.

- 6.2. Adicionalmente, el Sujeto Activo previo a la emisión del Informe Técnico Legal solicita la inscripción de la anotación preventiva señalada en el artículo 4 del presente Decreto de Urgencia, contando con disponibilidad presupuestal para financiar el pago de la compensación económica.

#### **Artículo 7.- Acto resolutivo que dispone la posesión y su contenido**

- 7.1 Dentro de los diez (10) días hábiles de recibido el Informe Técnico Legal, el Sujeto Activo emite el acto resolutivo que contiene lo siguiente:
- a) Identificación del Inmueble.
  - b) Identificación del poseedor.
  - c) Determinación del monto de la Compensación Económica y plazo para aceptar o rechazar la misma.
  - d) Plazo para pago de la compensación económica.
  - e) Beneficiario de la posesión.
  - f) Plazo de entrega o desocupación del inmueble.
  - g) De existir contratos vinculados a los inmuebles, se dispone su conclusión.
  - h) Orden de notificar al poseedor del inmueble.
  - i) La remisión del expediente técnico legal para fines de tasación se realiza en un plazo máximo de un (01) mes, desde la emisión de la resolución.
- 7.2 El acto resolutivo que dispone la posesión de los inmuebles necesarios es inimpugnable.

#### **Artículo 8.- Aceptación, entrega y notificación.**

- 8.1 El acto resolutivo es notificado al poseedor del inmueble, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles de emitido. El poseedor tiene un plazo de cinco (05) días hábiles contados desde la notificación del acto resolutivo para aceptar la compensación económica, vencido este plazo o habiendo manifestado su negativa se realiza la consignación de la compensación económica en el Banco de la Nación, en un plazo máximo de diez (10) hábiles y se aplica el procedimiento establecido en artículo 9 del presente Decreto de Urgencia.
- 8.2 De aceptada la compensación económica el poseedor tiene un plazo máximo de diez (10) días hábiles para la entrega del inmueble si se encuentra desocupado, y veinte (20) días hábiles si se encuentra ocupado, procediéndose al pago del monto total de compensación económica y a la suscripción del acta de entrega de la posesión, por parte del Sujeto Activo y el poseedor. Cuando se requiera de algún tipo de autorización o habilitación administrativa para la conclusión de la actividad económica que se realice sobre el inmueble, el plazo total para la desocupación no puede ser mayor a sesenta (60) días hábiles. Dicha autorización puede ser gestionada por el Sujeto Activo desde la etapa de identificación de los inmuebles.
- 8.3 El pago y acta de entrega de posesión cuenta con firmas certificadas por Notario Público o Juez de Paz de la jurisdicción del inmueble.
- 8.4 Vencido el plazo para la entrega o desocupación del inmueble y realizada la consignación judicial del monto total de compensación económica, el Sujeto Activo se encuentra facultado para solicitar al Ejecutor Coactivo en un plazo de cinco (05) días hábiles, el inicio del procedimiento establecido en el artículo 9 del presente Decreto de Urgencia.

#### **Artículo 9.- Procedimiento de Ejecución Coactiva**

- 9.1. Vencido los plazos para aceptar la compensación económica, para la entrega o desocupación del inmueble, o ante el rechazo de la misma, previa consignación judicial del monto total de compensación económica, con el cargo de notificación del acto resolutivo que dispone la posesión de los inmuebles y de la comunicación del valor estimado del terreno, el Sujeto Activo solicita al ejecutor coactivo el inicio del procedimiento de ejecución coactiva, para obtener la posesión ordenando el lanzamiento contra todos las personas y bienes que se encuentren en el inmueble, conforme al Título V 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. En el supuesto establecido en el numeral 12.4 del artículo 12 del presente Decreto de Urgencia, no se requiere la comunicación del valor estimado del terreno para el inicio, trámite o ejecución del procedimiento de Ejecución Coactiva para la posesión.
- 9.2. El Ejecutor Coactivo considera la obligación establecida en el acto resolutivo que dispone la entrega de la posesión, sin perjuicio que se haya iniciado algún cuestionamiento en vía judicial, arbitral o administrativa.



- 9.3. En un plazo máximo de siete (07) días hábiles contados desde la solicitud del Sujeto Activo, el Ejecutor Coactivo procede con el lanzamiento y toma de posesión del inmueble. En caso de tratarse de inmuebles objetivamente destinados a fines de vivienda, moradas o a la exclusión de terceros para mantener la privacidad, el Ejecutor Coactivo solicita el descerraje.
- 9.4. El Ejecutor Coactivo solicita el descerraje, de ser necesario, en un plazo máximo de dos (02) días hábiles ante el Juez competente, contados desde la solicitud del Sujeto Activo. El Juez resuelve en el término de dos (02) días hábiles sin correr traslado a la otra parte, bajo responsabilidad.
- 9.5. Para tales efectos el Ejecutor Coactivo solicita el apoyo de las autoridades policiales o administrativas y municipales de la jurisdicción, quienes prestan, sin costo alguno, su apoyo inmediato, bajo responsabilidad funcional.

#### **Artículo 10.- Medidas Temporales de Custodia**

El Sujeto Activo o el Beneficiario adoptan las medidas para custodiar y preservar la posesión del inmueble, incluso solicitando el apoyo de la autoridad policial, administrativa o municipal de la jurisdicción.

#### **Artículo 11.- Expediente Técnico Legal para Tasación.**

- 11.1. El sujeto activo elabora el expediente técnico legal, el cual contiene la identificación del Sujeto Pasivo, poseedores u ocupantes, de ser el caso, conforme a lo dispuesto en los artículos 6, 7, 8 y la Tercera Disposición Complementaria Final, y los requisitos establecidos en el artículo 15 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.
- 11.2. Dentro de un plazo no mayor de dos (02) meses contados desde la identificación del inmueble y del poseedor, el Sujeto Activo remite los expedientes técnicos legales con fines de tasación, en forma alternativa, al órgano encargado de la tasación o a Peritos u organismos especializados en el rubro, con reconocida y acreditada experiencia.
- 11.3. Asimismo, para la adquisición de los inmuebles, se considera lo establecido en el Capítulo II, del Título II 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.
- 11.4. El Expediente Técnico Legal contiene el Valor Estimado del terreno.

#### **Artículo 12.- Pago del Valor Estimado del Terreno**

- 12.1. Previo al inicio del procedimiento establecido en el artículo 9 del presente decreto de urgencia, el Sujeto Activo comunica al Sujeto Pasivo el Valor Estimado del Terreno, con el propósito de que este tome conocimiento del monto y procedimiento para el pago de dicho valor.
- 12.2. El Sujeto Pasivo cuenta con un plazo máximo de cinco (05) días hábiles para aceptar o rechazar el Valor Estimado del Terreno, de aceptar, el Sujeto Activo en un plazo de hasta diez (10) días hábiles efectúa el pago a favor del Sujeto Pasivo.
- 12.3. Transcurrido el plazo a que se refiere el numeral anterior, sin que el Sujeto Pasivo haya aceptado el valor estimado del terreno, esta última se considera rechazada; el Sujeto Activo tiene un plazo de hasta diez (10) días hábiles para emitir el acto que apruebe la consignación, el cual es notificado al Sujeto Pasivo en un plazo máximo de diez (10) días hábiles.
- 12.4. Cuando no sea posible la identificación del Sujeto Pasivo por ser una propiedad no inscrita o no contar con información que permita acreditar dicha condición, el Sujeto Activo prosigue con el procedimiento establecido en el artículo 9 del presente Decreto Urgencia, quedando a salvo el derecho de terceros a recibir el pago correspondiente.
- 12.5. El Valor Estimado del Terreno comprende únicamente la valuación del terreno, el cual es establecido en el expediente técnico legal. Para la determinación del Valor Estimado del Terreno se requiere un plano del polígono necesario en coordenadas UTM, indicando la ubicación, breve descripción, fotografías y documentos de identificación del Sujeto Pasivo.

#### **Artículo 13.- Tasación**

- 13.1. El procedimiento de tasación se ajusta a lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones y la normatividad vigente. El servicio de tasación es efectuado por el órgano encargado de la tasación o a Peritos u organismos especializados en el rubro, con reconocida y acreditada experiencia.  
Los peritos deben estar inscritos en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, en el Registro del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, o en el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú, ya sean personas naturales o jurídicas; los cuales son responsables civil, penal y administrativamente por el alcance de sus respectivos informes, sin perjuicio de la responsabilidad que corresponda a la entidad pública titular del proyecto.
- 13.2. La Tasación se efectúa en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles a partir de la designación órgano encargado de la tasación o Perito u órgano especializado en el rubro.



- 13.3. La Tasación, en las intervenciones previstas en el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios, se efectúa en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles a partir de la designación del Perito.

#### **Artículo 14.- Plazos para la Adquisición**

- 14.1. El Sujeto Activo realiza el procedimiento de adquisición de acuerdo a lo establecido en el Título III 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, al cual se aplican los siguientes plazos:
- a) Recibida la Tasación, el Sujeto Activo envía al Sujeto Pasivo en el plazo máximo de diez (10) días hábiles una Carta de Intención de Adquisición.
  - b) El Sujeto Pasivo, poseedor u ocupante cuenta con un plazo de cinco (05) días hábiles, para comunicar su aceptación a la oferta de Adquisición efectuada por el Sujeto Activo.
  - c) Dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la aceptación de la oferta del Sujeto Pasivo, el Sujeto Activo emite la resolución que aprueba el valor total de la Tasación y el pago, incluyendo el Incentivo al que se hace referencia el inciso iii) del numeral 20.2 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. La facultad para aprobar el valor total de la Tasación y el pago, incluyendo el Incentivo, pueden ser delegados a otros órganos, conforme a ley.
  - d) Una vez emitida la resolución a la que se hace referencia en el literal precedente, el Sujeto Activo tiene un plazo máximo de veinte (20) días hábiles para gestionar la suscripción del instrumento de transferencia a favor del Beneficiario y para efectuar el pago del valor total de la Tasación.
- 14.2. Para las intervenciones previstas en el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios el incentivo es el establecido en el literal a) del procedimiento de Trato Directo del numeral 9.6 del artículo 9 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.
- 14.3. La demora en el pago del valor de la Tasación genera intereses legales, los mismos que son calculados desde el vencimiento del plazo establecido en el numeral 14.1 del artículo 14 del presente decreto de urgencia, hasta la fecha efectiva de pago, salvo que la demora en el pago se deba a causales atribuibles al Sujeto Pasivo, poseedor u ocupante.
- 14.4. Rechazada la oferta de adquisición o transcurrido el plazo para la aceptación sin que el sujeto pasivo haya aceptado, ésta se considera rechazada, se inicia el procedimiento establecido en el Título IV 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.

#### **Artículo 15.- Otras medidas**

- 15.1. Autorízase a las entidades públicas titulares de los proyectos priorizados en el PNIC, a emplear el Expediente de Afectación Predial establecido en la Vigésimo Primera Disposición Complementaria Final 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.
- 15.2. Las entidades del gobierno nacional titulares de los proyectos priorizados en el PNIC y en el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios, emiten las disposiciones necesarias para la implementación del presente procedimiento.

#### **Artículo 16.- Financiamiento**

La implementación de la presente norma se financia con cargo al presupuesto institucional de las entidades involucradas sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

#### **Artículo 17.- Aplicación Supletoria**

En lo no previsto en lo dispuesto en el presente Decreto de Urgencia es de aplicación supletoria lo dispuesto en el 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.

#### **Artículo 18.- Refrendo**

El Decreto de Urgencia es refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros, el Ministro de Transportes y Comunicaciones, la Ministra de Economía y Finanzas, la Ministra de Justicia y Derechos Humanos, el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Ministro de Agricultura y Riego, el Ministro de Energía y Minas, y la Ministra de Cultura.

## DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

**Primera.- 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.**

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo no mayor a cuarenta y cinco (45) días hábiles de publicado el presente Decreto de Urgencia, compila en el respectivo Texto Único Ordenado las modificaciones contenidas en la presente norma al 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.

**Segunda.- Declaración de Necesidad y Utilidad Pública**

- 2.1. Declárese de necesidad y utilidad pública los proyectos que a continuación se detallan, y como consecuencia, autorizase al Ministerio de Transportes y Comunicaciones a aplicar el procedimiento establecido en el Título IV del Decreto Legislativo N° 1192, 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, respecto de los inmuebles que resulten necesarios para tal fin:

N°	Nombre del Proyecto	Sujeto Activo	Beneficiario	Región
1	Vía de Evitamiento de la Ciudad de Abancay	Ministerio de Transportes y Comunicaciones (MTC)	MTC	Apurímac
2	Proyecto Vial Tacna - La Paz, Tramo: Tacna - Collpa I, II, III	MTC	MTC	Tacna
3	Carretera Cusco - Chinchero - Urubamba	MTC	MTC	Cusco
4	Carretera Huarua - Sayán - Churín-Tramo 3: Puente Tingo - Churín	MTC	MTC	Lima
5	Carretera Huanúco - Tingo María - Pucallpa. Tramo: Puente Chino - Puente Aguaytia	MTC	MTC	Ucayali
6	Carretera Ingenio - Chachapoyas, Tramo Km 17+000 - Km 39+440	MTC	MTC	Cajamarca / Amazonas
7	Carretera Santa María - Santa Teresa - Puente hidroléctrica Machu Picchu	MTC	MTC	Cusco
8	Mejoramiento de la carretera Tr. Checca - Mazocruz	MTC	MTC	Puno
9	Carretera Mazamari -Pangoa - Cubantia	MTC	MTC	Junín
10	Carretera Emp. PE-1NJ (Div. Huamcabamba) Buenos Aires - Salitral - Canchaque - Emp. PE-3N Huancabamba, Tramo Km 71+600 - Huamcabamba	MTC	MTC	Piura
11	Carretera Moquegua - Omate - Arequipa, Tramo II Km 35 al Km 153.5	MTC	MTC	Arequipa
12	Vía de Evitamiento de la Ciudad de Juliaca	MTC	MTC	Puno
13	Tramo N° 3 del Corredor Vial Interoceánico Sur, Perú Brasil (inambarí - Iñapari)	MTC	MTC	Cusco / Madre de Dios
14	Carretera Buenos Aires - Canchaque	MTC	MTC	Piura

- 2.2. Declárese de necesidad y utilidad pública la ejecución de las obras de infraestructura previstas en el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios y en consecuencia autorizase a aplicar el procedimiento establecido en el Título IV del Decreto Legislativo N° 1192, 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, respecto de los inmuebles que resulten necesarios para tal fin,

debiendo considerar como sujeto activo a la Entidad Ejecutora encargada de la implementación del componente, así como, el Beneficiario que se establecen en el Plan Integral de la Reconstrucción con Cambios aprobado por Decreto Supremo N° 091-2017-PCM.

La declaratoria en la presente Disposición Complementaria Final se justifica en la necesidad de reducir la brecha de infraestructura existente en nuestro país y brindar conectividad a las poblaciones más alejadas, así como, para restituir y recuperar la infraestructura pública dañada por el Fenómeno del Niño Costero, permitiendo plantear soluciones eficaces, con infraestructura de mayor calidad y más resistentes a los embates de la naturaleza.

- 2.3 En caso los proyectos u obras de infraestructura se encuentren en áreas naturales protegidas o su zona de amortiguamiento o área de conservación regional, deben contar con la opinión técnica previa favorable que se emite en el marco del artículo 116 del Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, aprobado por Decreto Supremo N° 038-2001-AG. Asimismo, la declaratoria en la presente Disposición Complementaria Final no exime a los proyectos u obras de infraestructura antes referido de cumplir con las normas ambientales aplicables para su ejecución.

#### **Tercera.- Garantía de los derechos colectivos de los pueblos indígenas u originarios y otras disposiciones de la materia**

En la implementación de las disposiciones contenidas en el presente Decreto de Urgencia, las entidades competentes garantizan los derechos colectivos de los pueblos indígenas u originarios, conforme a la normativa vigente en la materia.

Asimismo, se cumple la normativa vinculada a las áreas de Reserva Territorial o Reserva Indígena de Poblaciones Indígenas en Aislamiento Voluntario y/o Contacto Inicial.

#### **Cuarta.- Bienes integrantes del patrimonio cultural de la nación**

En caso se involucre bienes integrantes del patrimonio cultural de la nación, deben considerar las normas correspondientes a la materia.

#### **Quinta.- Obligaciones de los verificadores catastrales**

Todo verificador catastral está obligado a actuar con veracidad sobre la información y documentación que emite, así como garantizar la correspondencia entre la información elaborada y la realidad física del predio, conforme a la normativa vigente que regula la materia.

#### **Sexta.- Potestad sancionadora sobre los verificadores catastrales**

- 6.1. El Secretario Técnico del Sistema Nacional Integrado de Catastro y el Consejo Nacional Integrado de Catastro ejercen potestad sancionadora y fiscalizadora del cumplimiento de las obligaciones de los verificadores catastrales, en primera y segunda instancia, respectivamente.
- 6.2. Constituye infracción administrativa el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios y su Reglamento, la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país y su Reglamento, el 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; así como, lo dispuesto en el presente Decreto de Urgencia y en el reglamento al que hace referencia el numeral 6.4. de la presente disposición.
- 6.3. Las infracciones pueden ser leves, graves y muy graves, pudiendo aplicarse las siguientes sanciones:
- a) Infracción leve: Amonestación escrita.
  - b) Infracción grave: Suspensión no menor de quince (15) días, ni mayor de seis (06) meses.
  - c) Infracción muy grave: Cancelación del Registro.
- 6.4. En un plazo no mayor de sesenta (60) días hábiles de publicado el presente Decreto de Urgencia, mediante Decreto Supremo refrendado por la Ministra de Justicia y Derechos Humanos, se emite el reglamento en el que se tipifican las infracciones, se gradúan las sanciones y se establecen las medidas correctivas y cautelares.

#### **Séptima.- Autorización a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para contratar Registradores.**

Autorízase a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos a realizar la contratación de Registradores Públicos bajo el Régimen Laboral Especial regulado por el Decreto Legislativo N° 1057, Decreto Legislativo que regula el Régimen Especial de Contratación Administrativa de Servicios y su reglamento, con la finalidad de garantizar el cumplimiento del presente Decreto de Urgencia y sus disposiciones complementarias.

La contratación de personal a la que se hace referencia en el párrafo precedente se hace con cargo al presupuesto de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y sin demandar recursos adicionales al tesoro público.

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS MODIFICATORIAS**

**Primera.- Modificación de los artículos 5, 6, 7, 13, 16, 20, 21, 24, 29, 42, la Segunda y la Tercera Disposiciones Complementarias Finales 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.**

Modifícanse los artículos 5, 6, 7, 13, 16, 20, 21, 24, 29, 42, la Segunda y la Tercera Disposiciones Complementarias Finales 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, en los siguientes términos:

“Artículo 5.- Del Beneficiario y el Sujeto Activo

(...)

5.5. El Sujeto Activo o el Beneficiario solicita la inscripción de la anotación preventiva del área que comprende el proyecto de infraestructura, adjuntando la disposición emitida por la autoridad competente establecida en las disposiciones legales vigentes y los planos respectivos. Dicha anotación genera los siguientes efectos:

(...)

b. Para no alterar el valor de los inmuebles, las áreas que forman parte de la anotación preventiva no son objeto de acciones de saneamiento físico legal, habilitaciones urbanas, cambio de zonificación y autorizaciones de edificación y licencias, por parte de cualquier entidad pública, así como los procesos iniciados al amparo del artículo 21 de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, salvo que se trate de mejoras necesarias. Si las acciones antes citadas son realizadas con posterioridad a la anotación preventiva, éstas no son objeto de valorización para efecto de la Tasación.

Las anotaciones preventivas se extienden en la forma que a continuación se señala:

a) Cuando el predio o predios comprendidos en el área del proyecto de infraestructura se encuentren inscritos, la anotación preventiva se extiende como carga en las respectivas partidas registrales. En el asiento de anotación preventiva se precisa si la afectación es total o parcial. En este último caso, se consigna la extensión superficial afectada.

b) Cuando en el área del proyecto de infraestructura se encuentran predios no inscritos, el registrador procede a abrir una partida registral provisional en la que se extiende la anotación preventiva. En este caso se abre una única partida, aun cuando exista solución de continuidad en las áreas no inscritas.

Las anotaciones preventivas y de carga registral, comprende toda la extensión del área del proyecto de infraestructura, lo que se consigna en las partidas correspondientes.

Cuando el área del proyecto de infraestructura se encuentre en la jurisdicción de dos o más oficinas registrales, se realiza la anotación preventiva y de carga en cada oficina registral competente, indicando en el asiento de descripción del predio la extensión total.

“Artículo 6.- Del Sujeto Pasivo en bienes inmuebles inscritos

Para los procesos de Adquisición y Expropiación, se considera como Sujeto Pasivo a quien cumpla uno de los siguientes supuestos:

(...)

6.2. Su derecho de propiedad se acredita mediante documento de fecha cierta, y de acuerdo al tracto sucesivo respecto del titular registral. En este supuesto el Sujeto Activo publica un aviso en el diario oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional. El aviso contiene:

i. Nombre del Sujeto Activo y su domicilio legal.

ii. La ubicación exacta del inmueble, incluyendo su partida registral.

iii. Nombre del titular registral del bien inmueble.

iv. Nombre del propietario que acredite derecho de propiedad mediante documento de fecha cierta y tracto sucesivo respecto del titular registral.

v. El plazo que tienen los terceros interesados para cuestionar la propiedad y presentarse ante el Sujeto Activo es de diez días hábiles contados a partir de la publicación. En este caso, el tercero interesado presenta documento de fecha cierta que acredite su derecho de propiedad y el tracto sucesivo respecto del titular registral.

(...)

6.3. Tratándose de bienes de dominio privado del Estado, el Sujeto Pasivo es el poseedor con más de diez años de antigüedad que tenga título de posesión inscrito, o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa, o través de la presentación de por lo menos dos pruebas, teniendo una de ellas la calidad de prueba obligatoria de conformidad con las leyes de la materia.

6.4 Si existe un proceso judicial o arbitral donde se discute la propiedad del bien, conforman el Sujeto Pasivo quienes consten en el registro respectivo y sean partes del litigio. Puede seguir con el proceso regulado en el Título III, en lo que corresponda, por lo que la adquisición del bien puede celebrarse con los sujetos en litigio si existe mutuo acuerdo y entrega de posesión del inmueble. A falta de acuerdo o de darse alguna otra causal que impida la adquisición, se procede con lo regulado en el Título IV del presente decreto legislativo.

Para cualquiera de los supuestos mencionados en el párrafo anterior, el Sujeto Activo realiza en la vía judicial o arbitral, según corresponda, la consignación del valor total de la tasación en caso de adquisición, o valor de la tasación en caso de expropiación, a nombre de la autoridad

jurisdiccional correspondiente. Dicha consignación solo es entregada al legítimo propietario cuando se defina la propiedad del bien en la vía judicial, arbitral, previa comunicación al Sujeto Activo.

Para efectos de la inscripción registral de la adquisición, adicionalmente al formulario establecido en el literal c del numeral 20.4 del artículo 20 del presente decreto legislativo, en el caso existir mutuo acuerdo entre las partes, el Sujeto Activo remite a la SUNARP, copia fedateada de la norma que apruebe el valor total de la tasación y del documento que acredite la respectiva consignación a nombre de la autoridad jurisdiccional correspondiente.

#### “Artículo 7.- Identificación de Sujeto Pasivo en bienes inmuebles no inscritos

7.1. Cuando el inmueble no se encuentre inscrito, el Sujeto Activo publica un aviso en el diario oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional. El referido aviso contiene:

- i. El Sujeto Activo y su domicilio legal.
- ii. La ubicación exacta del inmueble.
- iii. El plazo que tienen los interesados para presentarse, que es de diez días hábiles contados a partir de la última publicación.

Efectuada la publicación a la que se refiere el numeral 7.1., el aviso se notifica a los ocupantes del bien inmueble en un plazo no mayor a cinco días hábiles.

(...)

7.2. El Sujeto Pasivo es el poseedor con más de diez años de antigüedad que tenga título de posesión inscrito, o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa, o a través de la presentación de por lo menos dos pruebas, teniendo una de ellas la calidad de prueba obligatoria de conformidad con las leyes de la materia.

(...)

#### “Artículo 13.- Fijación del valor de la Tasación

La fijación del valor de la Tasación se efectúa considerando lo siguiente:

(...)

13.2 El valor del perjuicio económico: Incluye la indemnización por el eventual perjuicio, que comprende únicamente al lucro cesante y daño emergente, siempre que se encuentren acreditados y/o cuenten con un informe debidamente sustentado por parte del Sujeto Activo o del Beneficiario. No procede indemnización de carácter extrapatrimonial. El monto de la indemnización incluye los gastos de traslado de bienes dentro del territorio nacional en que incurra el Sujeto Pasivo como consecuencia de la Adquisición o Expropiación, como parte del daño emergente.

En caso de existir terceros con contrato de arrendamiento vigente cuyo uso del inmueble sea con fines comerciales, corresponde al Sujeto Activo reconocer el lucro cesante por el cese de sus actividades debidamente sustentada a favor del arrendador.

13.3. El valor de la Tasación tiene una antigüedad no mayor a dos años al momento de la expedición de la norma que aprueba la ejecución de la Expropiación, y en los casos de trato directo se verifica que al momento de la notificación de la carta de intención de adquisición, el valor de la tasación tiene una antigüedad no mayor a dos años.

(...)

#### “Artículo 16.- Identificación de los inmuebles materia de Adquisición

(...)

16.1. Dentro de los diez días hábiles siguientes de identificados los inmuebles que se requieren para la ejecución de las Obras de Infraestructura, el Sujeto Activo comunica dicha situación a los Sujetos Pasivos y ocupantes del bien inmueble.

Previo a la comunicación anterior, el Sujeto Activo puede contar con el Certificado de Búsqueda Catastral o el Informe del especialista técnico del Sujeto Activo o del Verificador Catastral, cuando corresponda, tomando en cuenta la base grafica proporcionada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) y otras fuentes de información.

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) proporciona el Certificado de Búsqueda Catastral en un plazo no mayor de quince días hábiles al Sujeto Activo. Al certificado anexa los informes técnicos que lo sustentan, así como la información gráfica y digital correspondiente.

(...)

“Artículo 20.- Procedimiento

20.2. Recibida la Tasación, el Sujeto Activo envía al Sujeto Pasivo en el plazo máximo de veinte días hábiles Carta de Intención de Adquisición.

Dicho documento contiene lo siguiente:

- i. Partida registral del inmueble materia de Adquisición, de corresponder.
- ii. La copia del informe técnico de Tasación.
- iii. Incentivo a la Adquisición por el monto adicional equivalente al 20% del valor comercial del inmueble, en caso el Sujeto Pasivo acepte el trato directo.
- iv. Modelo del Formulario Registral por trato directo.

El Sujeto Activo, previa a la emisión de la Carta de Intención de Adquisición cuenta con disponibilidad presupuestal para financiar el pago del valor indicado en la carta y con certificado registral inmobiliario (CRI) o copia de la partida registral del predio, debiendo contar con la evaluación del estado de títulos pendientes de inscripción, de corresponder.

(...)

20.3. El Sujeto Pasivo cuenta con un plazo de diez días hábiles, para comunicar su aceptación a la oferta de Adquisición efectuada por el Sujeto Activo.

(...)

“Artículo 21.- Sobre los acuerdos de Adquisición

(...)

21.7. No procede la suscripción de los acuerdos de Adquisición cuando exista duplicidad de partida real y que no corresponde a una superposición gráfica, o proceso judicial en que se discuta la propiedad del bien inmueble, salvo que exista mutuo acuerdo conforme a lo previsto en el numeral 6.4 del artículo 6 y en el numeral 29.2 del artículo 29 del presente Decreto Legislativo.

21.8. Incluso, durante el trámite de los procesos regulados en los Títulos IV y V, el Sujeto Activo se encuentra facultado a suscribir los acuerdos de Adquisición regulados en el presente artículo, siempre que antes o conjuntamente con la suscripción de dichos acuerdos efectúe la entrega anticipada de la posesión de los inmuebles.

En dichos casos, corresponde otorgar el incentivo previsto en el numeral 4.5 del artículo 4 de la presente norma.

(...)

“Artículo 24.- Ámbito de aplicación

(...)

24.2 La Expropiación consiste en la transferencia forzosa del derecho de propiedad privada, autorizada únicamente por ley en favor del Estado, a iniciativa del Poder Ejecutivo, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, de inmuebles que se requieren para la ejecución de Obras de Infraestructura o por otras razones de necesidad pública o seguridad nacional declaradas por ley; y previo pago de la indemnización justipreciada que incluye compensación por el eventual perjuicio al Sujeto Pasivo.”

“Artículo 29. Duplicidad de Partidas

(...)

29.4 En caso duplicidad de partidas entre particulares y estatales, lo que incluye a las empresas del Estado, el Sujeto Activo solicita en la vía judicial la consignación del valor de la Tasación a nombre de los titulares registrales de las partidas que comprenden al inmueble. Dicha consignación se mantiene hasta que se establezca de modo definitivo la propiedad del predio en la vía judicial, arbitral o en otro mecanismo de solución de controversias. La consignación se somete a las siguientes reglas:

- a. Se entrega al particular si es identificado como el titular del inmueble.
- b. Se restituye al Sujeto Activo, si el derecho de propiedad se define a favor de la entidad estatal involucrada en la duplicidad de partidas.

En el supuesto que la inscripción de propiedad estatal es de mayor antigüedad, el Sujeto Activo puede solicitar al Registro de Predios de la SUNARP la evaluación de partidas duplicadas.

(...)"

#### “Artículo 42.- De las Interferencias

La liberación de Interferencias para la ejecución de Obras de Infraestructura es de interés prioritario del Estado y constituye un elemento esencial en las relaciones entre el Estado y las empresas prestadoras de servicios públicos o titular de las Interferencias y se rige por lo dispuesto en el presente Título.

La presente disposición incluye a las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, prestadoras de servicios públicos quienes son las encargadas de efectuar las contrataciones necesarias para la liberación de interferencias”.

#### “DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

(...)

##### Segunda.- Saneamiento Físico Legal

Para la ejecución del presente Decreto Legislativo, facúltase a la entidad pública ejecutora de la obra de infraestructura, para que en aplicación de la Ley N° 30230 y su reglamento, en lo que corresponda y sin necesidad de suscribir convenio, efectúe la acumulación, independización, subdivisión, rectificación de área y otras acciones de saneamiento físico-legal de predios que le hayan sido transferidos por el Estado o haya adquirido o adquiriera de particulares.

El Sujeto Activo puede acogerse a las acciones del procedimiento especial de saneamiento físico legal que regula el TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y el reglamento respectivo, así como a la normativa de la materia que puedan ser emitidas. El plazo para presentar dicha solicitud ante SUNARP, es de ciento veinte días hábiles contados desde la suscripción del Formulario Registral. En este supuesto, no es necesario la firma de verificador catastral.

La información catastral elaborada por la entidad pública para efectuar los actos de saneamiento físico legal antes indicados, prevalece sobre la información existente de la base gráfica registral del Registro de Predios de la SUNARP, de acuerdo a la normativa vigente.

Las entidades generadoras de catastro, para los efectos de este Decreto de Urgencia, atienden las rectificaciones en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles.

##### Tercera.- Reconocimiento de mejoras

Sujeto Activo, a fin de obtener la liberación del inmueble, en el marco de los procesos regulados en los títulos III, IV y VI, previa disponibilidad presupuestal respectiva, reconoce las mejoras encontradas en el inmueble y/o gastos de traslado a los ocupantes o poseedores que no cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 6 y 7 del presente Decreto Legislativo, siguiendo el procedimiento de trato directo en lo que resulte aplicable.

Para que procedan los pagos anteriores, el Sujeto Activo publica un aviso en el diario oficial El Peruano y en un diario de circulación nacional con la siguiente información:

- i. Nombre del Sujeto Activo y su domicilio legal.
- ii. La ubicación exacta del inmueble objeto de mejoras, incluyendo su partida registral, de ser el caso.
- iii. Nombre del poseedor u ocupante del bien inmueble.
- iv. El plazo que tienen aquellos con legítimo interés para cuestionar el reconocimiento de las mejoras a favor del poseedor u ocupante del bien inmueble, que es de diez días hábiles contados a partir de la publicación.

Si dentro del plazo anterior no existen oposiciones al reconocimiento de las mejoras, se procede al pago de las mismas al poseedor u ocupante.

En caso se presenten uno o más terceros interesados fuera del plazo previsto, éstos pueden iniciar las acciones legales correspondientes únicamente contra el ocupante o poseedor al cual el Sujeto Activo pagó el valor de las mejoras.

En caso que los ocupantes o poseedores no entreguen el bien inmueble necesario para la ejecución de Obras de Infraestructura, el Sujeto Activo a través de su ejecutor coactivo procede a la ejecución del lanzamiento contra todos los ocupantes o poseedores y bienes que se encuentren en el bien inmueble antes señalado, solicitando el descerraje de ser necesario.

(...)"

**Segunda.- Incorporación de la Vigésimo Tercera y Vigésimo Cuarta Disposiciones Complementarias Finales, así como la Cuarta Disposición Complementaria Transitoria al 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**



Incorpóranse la Vigésimo Tercera y Vigésimo Cuarta Disposiciones Complementarias Finales, así como la Cuarta Disposición Complementaria Transitoria, al 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, en los siguientes términos:

#### “DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

(...)

#### Vigesimo Tercera.- CONTRATACIONES DE LAS EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS PÚBLICOS CON FINES DE LIBERACIÓN DE INTERFERENCIAS.

23.1. Las empresas prestadoras de servicios públicos están excluidas del ámbito de aplicación del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF y en su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, para las contrataciones de servicios que se requieran en el marco del presente Decreto Legislativo, así como las contrataciones de servicios de consultorías de obras y obras destinadas a la liberación de Interferencias.

23.2. La disposición anterior se aplica para obras, y para servicios cuyo monto no exceda los acuerdos comerciales suscritos por el Estado Peruano.

23.3. Las empresas prestadoras de servicios públicos aprueban mediante Resolución del titular de la entidad las disposiciones complementarias para la aplicación de la presente disposición, las que se rigen por los principios previstos en el artículo 2 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF, sin perjuicio de otros principios generales del derecho público. Tales normas complementarias cumplen con los siguientes lineamientos y consideraciones:

#### Lineamientos

1. Área técnica (AT) define términos de referencia/expediente técnico de obra.
2. Órgano encargado de las contrataciones (OEC) recibe términos de referencia/expediente técnico de obra, efectúa análisis de mercado, estima el monto de la contratación e incluye el procedimiento de selección en el Plan Anual de Contrataciones.
3. OEC informa el resultado del análisis de mercado al AT y ésta comunica al OEC si se realiza proceso abierto o proceso por lista corta.
4. Los evaluadores elaboran los lineamientos de evaluación y contratación.
5. Los evaluadores publican en el SEACE:
  - a) Para proceso abierto: Publican lineamientos de evaluación y contratación (incluye términos de referencia/expediente técnico de obra).
  - b) Para proceso por lista corta: Publican términos de referencia/expediente técnico de obra y solicitan manifestación de interés, elaboran lista de cinco (5) proveedores como mínimo (que se seleccionan a partir de quienes manifestaron interés en participar del proceso), a quienes se les remite los lineamientos de evaluación y contratación.
6. Los evaluadores realizan el procedimiento de selección.
7. Los evaluadores publican su informe de evaluación y resultados en el SEACE.
8. El proveedor elegido presenta la documentación requerida para suscribir el contrato con la Entidad.
9. Si el proveedor elegido no suscribe el contrato, los evaluadores llaman a los proveedores de acuerdo al orden de prelación. En caso de agotar todo el orden de prelación y no haber logrado suscribir el contrato, la Entidad puede contratar un proveedor, de forma directa.
10. Los evaluadores publican en el SEACE el contrato suscrito con proveedor.
11. Cada empresa prestadora de servicio público comunica al Tribunal de Contrataciones del Estado las infracciones que pudieran cometer los proveedores, contratistas y subcontratistas para que actúe de acuerdo con sus competencias.

#### Consideraciones:

1. El procedimiento está a cargo de tres (3) evaluadores como mínimo, considerando siempre número impar, teniendo en cuenta lo siguiente:
  - a) Servicios: Al menos un (1) evaluador pertenece al AT y cuenta con conocimiento especializado en el objeto de la contratación.
  - b) Obras y consultorías de obras: Al menos dos (2) evaluadores pertenecen al AT y cuentan con conocimiento especializado en el objeto de la contratación.
2. Lineamientos de evaluación y contratación contienen:

- a) Términos de referencia/expediente técnico de obra.
- b) Cronograma e indicaciones para presentar ofertas.
- c) Metodología de evaluación.
- d) Condiciones contractuales.
- e) Proforma del contrato que incluye cláusulas anticorrupción/integridad.

23.4. Las infracciones, sanciones y procedimiento sancionador regulados en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado y en el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, son aplicables a los proveedores, contratistas y subcontratistas, comprendidos en las contrataciones que regula el presente artículo con excepción de las previstas en los literales e), l) y n) del numeral 50.1 del artículo 50 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado.

#### Vigesimo Cuarta.- RECUPERACIÓN EXTRAJUDICIAL

El Sujeto Activo, a través del Procurador Público o quien haga sus veces, puede realizar la recuperación extrajudicial, regulada en la Ley N° 30230, sobre predios del Sujeto Pasivo afectados por los proyectos de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, siempre que conste inscrita la anotación preventiva del proyecto o identificación de Sujeto Pasivo.

#### “DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS (...)”

**Cuarta.-** Establézcase que el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, dentro de un plazo no mayor a sesenta (60) días calendario a la identificación de los inmuebles afectados por la ejecución de las Obras de Infraestructura, remite al perito u órgano encargado de la Tasación, los expedientes técnicos legales necesarios para la Tasación”.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los siete días del mes de enero del año dos mil veinte.

---

# DECRETO SUPREMO N° 011-2013-VIVIENDA

---

## DECRETO SUPREMO QUE REGLAMENTA LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIALES DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y REGLAS PARA LA INSCRIPCIÓN DE TRANSFERENCIAS Y MODIFICACIONES FÍSICAS DE PREDIOS SUJETOS A TRATO DIRECTO O EXPROPIACIÓN Y APRUEBA OTRAS DISPOSICIONES

Fecha de publicación: 23-09-2013

### CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 30025, se aprobó la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura;

Que, el artículo 13 de la citada Ley establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de obras de infraestructura señaladas en el párrafo 1.1 del artículo 1 del referido dispositivo normativo son transferidos a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en un plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud;

Que, la Tercera Disposición Complementaria Final de la indicada Ley faculta al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) para que, a solicitud del sujeto activo, tramite el saneamiento físico-legal, incluyendo rectificación de áreas, de predios de dominio privado del Estado o de particulares, para la adquisición por trato directo o mediante el proceso de expropiación, en coordinación con el nivel de gobierno que corresponda; asimismo, señala que mediante reglamento, aprobado por decreto supremo, se establecen los procedimientos especiales que sean necesarios para la ejecución del saneamiento físico-legal y la inscripción de la transferencia del derecho de dominio a favor del sujeto activo y que dicha facultad puede ser ejercida de manera alternativa a la función conferida a la SBN en el numeral 14.2 del artículo 14 de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, a fin de garantizar la óptima observancia de las disposiciones antes mencionadas, y correspondiendo implementar los procedimientos especiales que resulten necesarios para su eficiente ejecución amerita la emisión de normas reglamentarias;

De conformidad con lo establecido por el numeral 8) del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; el numeral 3) del artículo 11 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; y la Ley N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura;

### DECRETA:

#### **Artículo 1.- Aprobación del Reglamento**

*Aprobar el Reglamento de los procedimientos especiales de Saneamiento Físico-Legal y Reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación, el cual consta de 03 (tres) Títulos, 06 (seis) Capítulos, 48 (cuarenta y ocho) artículos, y 02 (dos) Disposiciones Complementarias Finales y Transitorias (\*).*

*(\*) DEROGADO por el Decreto Supremo N° 019-2015-VIVIENDA*

#### **Artículo 2.- De los Predios de propiedad estatal**

Para efectos de la aplicación de la Ley N° 30025, entiéndase como predios de propiedad estatal los predios y/o edificaciones de dominio público y privado que tienen como titular al Estado, independientemente del nivel de gobierno al que están adscritos, incluidas sus empresas, así como de la calidad del administrador, propietario o titular registral estatal de quien los detenta, inscritos y no inscritos en el Registro de Predios, requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la referida Ley. (\*)

(\*) CONCORDANCIAS:

Decreto Supremo N° 019-2015-VIVIENDA - (art. 02)

#### **Artículo 3.- De los actos a cargo de la SBN**

Los actos a cargo de la SBN se inician a solicitud del representante de la entidad pública del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto, la cual deberá acompañar el plan de saneamiento físico y legal del predio estatal materia de solicitud, el que estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, e identificará el área total y el área afectada de cada predio, conteniendo como mínimo el informe técnico legal en donde se precise ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros, sustentado con las partidas registrales, títulos archivados, certificados de búsqueda catastral, inspección técnica, planos perimétrico y de ubicación en coordenadas UTM, memoria descriptiva correspondiente y fotografía del predio.

En caso que para la elaboración del plan antes indicado se requiera información o documentación que no sea accesible al titular del proyecto, éste podrá requerirla a la entidad pública afectada con dicho proyecto, la cual deberá ser entregada bajo responsabilidad.

Las resoluciones que emita la SBN aprobando los diferentes actos a favor del titular del proyecto se sustentarán en la información y documentación que éste haya brindado y determinado en el plan de saneamiento físico y legal, el cual tendrá la calidad de Declaración Jurada.

(\*)

(\*) CONCORDANCIAS:

**Artículo 4.- De las cargas que afecten los predios de propiedad estatal**

Los predios con cargas tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, entre otros, serán transferidos a favor del titular del proyecto, quien deberá realizar los trámites o coordinaciones necesarias para el levantamiento o adecuación de las mismas.

**Artículo 5.- De los predios no inscritos**

En el caso de predios no inscritos de propiedad estatal, la SBN realizará la primera inscripción de dominio a favor del titular del proyecto dentro del plazo establecido en el artículo 13 de la Ley N° 30025, para lo cual deberá adjuntar la Resolución que aprueba la primera inscripción de dominio, los planos perimétricos y de ubicación correspondiente así como la memoria descriptiva.

Los documentos señalados en el párrafo que anteceden tendrán mérito suficiente para la primera inscripción de dominio en el Registro de Predios, no pudiendo el Registrador solicitar otros documentos, bajo responsabilidad.

**Artículo 6.- De los predios comprendidos en causales de venta directa**

La SBN desestimarán de plano las solicitudes de venta directa efectuadas al amparo del artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151, respecto de predios estatales comprendidos en la Ley N° 30025.

**Artículo 7.- De la aplicación del Reglamento**

Las normas y procedimientos especiales detallados en el Reglamento de los procedimientos especiales de Saneamiento Físico-Legal y Reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación, podrán ser aplicados por la SBN en lo que corresponda. Asimismo, la SBN emitirá las directivas que requiera para el mejor cumplimiento de sus funciones.

**Artículo 8.- De la intervención de los Verificadores ad hoc en los supuestos de prevalencia registral**

Facúltase a los ingenieros civiles, arquitectos, ingenieros agrónomos y agrícolas que se encuentren registrados en el Índice de Verificadores de la SUNARP a aplicar los criterios de prevalencia registral establecidos en el Reglamento que se aprueba en el artículo primero del presente Decreto Supremo, siempre y cuando acrediten que intervienen a solicitud del Sujeto Activo de la expropiación.

Los verificadores Ad hoc antes señalados asumen responsabilidad respecto a la veracidad de la información técnica que verifican y declaran ante la SUNARP; así como su conformidad con las normas vigentes. (\*).

(\*) DEROGADO por el Decreto Supremo N° 019-2015-VIVIENDA

**Artículo 9.- De los requisitos para el ingreso de los verificadores ad hoc al Índice de Verificadores de la SUNARP**

La SUNARP establecerá los requisitos necesarios para el ingreso de los verificadores ad hoc al Índice de Verificadores de la SUNARP. (\*).

(\*) DEROGADO por el Decreto Supremo N° 019-2015-VIVIENDA

**Artículo 10.- De las sanciones a los verificadores ad hoc**

La SUNARP, podrá imponer una sanción a los verificadores ad hoc, siempre que se acredite el incumplimiento de sus funciones y obligaciones, para lo cual se seguirá el procedimiento respectivo previsto en el Índice de Verificadores de la SUNARP. (\*).

(\*) DEROGADO por el Decreto Supremo N° 019-2015-VIVIENDA

(...)

---

# RESOLUCIÓN N° 060-2021/SBN

---

## APRUEBAN 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

Fecha de publicación: 26-07-2021

San Isidro, 23 de julio de 2021

### VISTO:

El Informe N° 00143-2021/SBN-DNR-SDNC de fecha 21 de julio de 2021, de la Subdirección de Normas y Capacitación; el Memorando N° 00506-2021/SBN-DNR de fecha 22 de julio de 2021, de la Dirección de Normas y Registro; el Informe N° 00621-2021/SBNOPP de fecha 23 de julio de 2021, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; el Informe N° 00198-2021/SBN-OAJ de fecha 23 de julio 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, en adelante el "TUO de la Ley N° 29151", aprobado por 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 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 del "TUO de la Ley N° 29151", la SBN es el ente rector responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración están a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

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 SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, formular políticas y expedir directivas sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales;

Que, de conformidad con lo señalado en el artículo 2 del "TUO de la Ley N° 29151", las normas que emita la SBN son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el SNBE, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes;

Que, mediante el artículo 41 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, se establece el procedimiento para la transferencia de predios e inmuebles estatales a favor de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular de los proyectos de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, previstas en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025 y otras normas; regulación que se encuentra complementada por el Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, Decreto Supremo que reglamenta los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones;

Que, con la finalidad de regular los aspectos operativos del procedimiento previsto en el precitado marco normativo, mediante la Resolución N° 079-2015/SBN de fecha 14 de diciembre de 2015 se aprobó la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada "Directiva para la inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", la cual fue modificada por la Resolución N° 032-2016/SBN de fecha 31 de marzo de 2016;

Que, el Decreto Legislativo N° 1192 ha sido objeto de diversas normas modificatorias, entre ellas por el Decreto Legislativo N° 1366 con el cual se modificó el artículo 41, estableciendo los siguientes cambios normativos: a) se precisa el ámbito objetivo del procedimiento, el cual comprende a los predios y/o edificaciones de propiedad estatal dominio público o de dominio privado, que tienen como propietario al Estado o alguna de las entidades que lo conforman, incluyendo a sus empresas 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; b) se habilita el otorgamiento de derechos reales distintos a la propiedad; c) se establece que la SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia; d) se dispone que la transferencia de predios del Estado, bajo la administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, y de las entidades del Gobierno Nacional, puede realizarse en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, siendo suficiente el pedido efectuado por la entidad beneficiaria; y e) se prescribe que en los casos que uno o más proyectos

requieran un mismo predio, el Sector correspondiente evalúa la prioridad de los proyectos y la posibilidad de su coexistencia, y tratándose de proyectos de diferentes sectores, la PCM determina la prioridad;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA se aprueba el Texto Único Ordenado (TUO) 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, en el cual se consolidan todas las modificaciones efectuadas al citado dispositivo;

Que mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en el cual se establecen normas aplicables a los actos de disposición y administración sobre los predios estatales;

Que, las disposiciones contenidas en el artículo 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 constituyen normas legales especiales que atribuyen competencias extraordinarias a la SBN para intervenir, en representación del Estado, en la transferencia de propiedad u otorgamiento de otros derechos reales sobre predios e inmuebles estatales que pertenezcan a cualquier nivel de gobierno, en forma directa y celere a favor de las entidades públicas titulares de proyectos de inversión, lo cual constituye una medida para brindar eficiencia a dichos procedimientos y facilitar así la ejecución de obras de infraestructura; por lo cual corresponde a esta Superintendencia dictar las medidas necesarias alineadas a la citada norma especial, conexas al SNBE;

Que, en este contexto, resulta necesaria la emisión de una nueva directiva que sustituya a la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada “Directiva para la inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, con el objeto de incorporar las reglas vigentes producto de las modificaciones normativas descritas, a través de un nuevo cuerpo normativo que las integre de forma sistemática, asegurando la celeridad y predictibilidad del procedimiento;

Que, mediante el Informe N° 00143-2021/SBN-DNR-SDNC, la Subdirección de Normas y Capacitación, el cual cuenta con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro otorgada mediante el Memorando N° 00506-2021/SBN-DNR, se propone la Directiva denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”;

Que, el proyecto de la directiva antes mencionada comprende los aportes realizados por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario y la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, así como las sugerencias, comentarios y/o aportes remitidos por las entidades públicas y privadas interesadas a esta Superintendencia, dentro del plazo previsto por la Resolución N° 0045-2021/SBN de fecha 2 de junio del año en curso, la cual dispuso su prepublicación;

Que, a través del Informe N° 00621-2021/SBN-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto emite opinión técnica favorable a la propuesta de directiva denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, e indica que se debe continuar con el trámite para su aprobación;

Que, con el Informe N° 00198-2021/SBN-OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica señala que el proyecto de directiva denominado “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, 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 directivas, así como con el informe sustentatorio y conformidad, y la opinión técnica favorable de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto;

Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la nueva directiva que regule el procedimiento para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura, en el marco del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192, y derogar la Directiva N° 004-2015/SBN denominada “Directiva para la inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada por la Resolución N° 079-2015/SBN de fecha 14 de diciembre de 2015, y modificada por la Resolución N° 032-2016/SBN de fecha 31 de marzo de 2016;

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 Desarrollo Inmobiliario, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal y la Subdirección de Normas y Capacitación;

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 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 Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA; el Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, que reglamenta los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones; y, en uso de las funciones previstas en los literales b) y r) del artículo 11 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.- Aprobación de Directiva sobre Transferencia Estatal y otorgamiento de derechos reales**

Apruébese la Directiva N° 001-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, así como los Anexos 1, 2 y 3, que forman parte integrante de la presente Resolución.

### **Artículo 2.- Derogación de Directiva N° 004-2015/SBN**

Deróguese la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada “Directiva para la inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada por la Resolución N° 079-2015/SBN de fecha 14 de diciembre de 2015 y modificada por la Resolución N° 032-2016/SBN de fecha 31 de marzo de 2016.

### **Artículo 3.- Difusión y publicación**

Dispóngase la publicación de la presente Resolución en el diario oficial El Peruano, así como su difusión en el Portal Institucional de la SBN ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)), el mismo día de su publicación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

## **APRUEBAN 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**

#### **1. OBJETIVO**

Regular el procedimiento para la transferencia de propiedad y otorgamiento de otros derechos reales sobre predios e inmuebles estatales a favor de la entidad pública del sector, gobierno regional o gobierno local o titular de los proyectos de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, previstas en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, y en otras normas, en el marco de lo dispuesto por el artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192, que aseguren celeridad y predictibilidad en su desarrollo.

#### **2. FINALIDAD**

Optimizar los procesos de transferencia de propiedad y otorgamiento de otros derechos reales sobre predios e inmuebles estatales para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, que contribuyan a la reducción de brechas de infraestructura y a la mejora económica de las poblaciones beneficiadas.

#### **3. BASE LEGAL**

- 3.1 Ley N° 26856, Declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido, publicada el 08 de septiembre de 1997.
- 3.2 Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, publicada el 24 de noviembre de 2010.
- 3.3 Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura, publicada el 22 de mayo de 2013.
- 3.4 Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, publicado el 25 de enero de 2019.
- 3.5 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, publicado el 10 de julio de 2019.
- 3.6 Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, que aprueba el 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, publicado el 26 de octubre de 2020.
- 3.7 Decreto Supremo N° 050-2006-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 26856, que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido, publicado el 25 de abril de 2006.
- 3.8 Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, publicado el 22 de diciembre de 2010.



- 3.9 Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, que reglamenta los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones, publicado el 23 de septiembre de 2013.
- 3.10 Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento, publicado el 10 de febrero de 2021.
- 3.11 Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

#### **4. ALCANCE**

Los procedimientos regulados por la presente Directiva son ejecutados por la SBN a través de la SDDI y la SDAPE de la DGPE.

Comprende los predios y/o edificaciones (inmuebles) estatales, de dominio público y de dominio privado, que tienen como propietario al Estado o alguna de las entidades que lo conforman, independientemente del nivel de gobierno al que estén adscritas así como de su condición de propietarias, administradoras o titulares registrales, incluyendo a sus empresas de derecho público y de derecho privado, inscritos o no inscritos en el Registro de Predios, requeridos para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, previstas en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, y otras normas, en el marco de lo dispuesto por el artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192.

#### **5. DISPOSICIONES GENERALES**

##### **5.1 Naturaleza del procedimiento que se regula**

Se trata del procedimiento especial en el cual se integran competencias y actos, para transferir la propiedad u otorgar otros derechos reales de predios e inmuebles estatales, de manera cédere, a favor de las entidades públicas responsables de los proyectos de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, previstas en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, y otras normas, en el marco de lo dispuesto en el artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192.

##### **5.2 Procedimientos que se ejecutan y unidades de organización de la SBN responsables de su tramitación**

La transferencia de propiedad y el otorgamiento de otros derechos reales sobre predios e inmuebles estatales requeridos en el marco de lo dispuesto en el artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192 y la presente Directiva, se tramitan vía los procedimientos y unidades de organización de la SBN siguientes:

- 5.2.1 Primera inscripción de dominio de predios e inmuebles estatales a favor del Estado o de las entidades solicitantes, según corresponda, a cargo de la SDAPE.
- 5.2.2 Otorgamiento de servidumbre, afectación en uso u otros derechos reales que no impliquen transferencia de propiedad, a cargo de la SDAPE.
- 5.2.3 Transferencia de propiedad, a cargo de la SDDI.
- 5.2.4 Desafectación de bienes de dominio público, a cargo de la SDAPE y la SDDI, según corresponda.
- 5.2.5 Extinción de la afectación en uso y otras cargas, a cargo de la SDAPE y la SDDI, según corresponda.

##### **5.3 Solicitudes sobre predios o inmuebles estatales no inscritos**

En el caso que el titular del proyecto solicite la transferencia de propiedad de un predio o inmueble estatal no inscrito en el Registro de Predios, la indicada solicitud es tramitada como una primera inscripción de dominio a favor del titular del proyecto.

En el caso que el titular del proyecto solicite el otorgamiento de otro derecho real sobre un predio o inmueble estatal no inscrito en el Registro de Predios, la SBN o el titular del proyecto determinan si se requiere o no la primera inscripción de dominio, en cuyo caso ésta se dispone a favor del Estado y de forma conjunta con el otorgamiento del derecho requerido.

##### **5.4 Presentación y requisitos de la solicitud**

El procedimiento se inicia a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de obra de infraestructura, en adelante "el solicitante". La solicitud también puede ser suscrita por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial, de acuerdo a los documentos de gestión, a quien el representante legal le haya delegado la facultad para la presentación de la solicitud.

La indicada solicitud, formulada por escrito, es presentada conforme al modelo del Anexo N° 1 y contiene lo siguiente:

5.4.1 La identificación del solicitante y su domicilio, así como los nombres y apellidos completos, el número del Documento Nacional de Identidad (DNI) y correo electrónico de su representante legal o de la autoridad a quien haya delegado la facultad para la suscripción de la solicitud.

5.4.2 La expresión concreta de lo solicitado, para lo cual se debe indicar:

- a) Si pretende la transferencia de propiedad o el otorgamiento de otro derecho real, y en este último caso, se debe precisar el derecho que pretende.
- b) Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.
- c) El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.
- d) El inciso de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, la ley, el decreto legislativo o el decreto de urgencia que declara el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

En caso de no contar con lo anterior y de tratarse de predios o inmuebles de propiedad del Estado, bajo administración de la SBN o del gobierno regional, o aquellos de propiedad de entidades del gobierno nacional, se aplican las siguientes reglas:

- i. La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de la Ley N° 29151.
- ii. En los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite.

5.4.3 El **Plan de Saneamiento físico y legal** del predio o inmueble estatal materia de solicitud, el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

- a) Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.
- b) Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.
- c) Contener el **Informe Técnico Legal** que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.

En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las **cargas** que afecten al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.

En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPI o referencial, conforme al Anexo N° 2.

- d) Contener como sustento, los documentos siguientes:
  - i. Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito.
  - ii. **Certificado de Búsqueda Catastral** expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:
    - Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o
    - Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.

En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.

iii. Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3.

Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuercen el diagnóstico técnico legal.

iv. Plano perimétrico y de ubicación del predio o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.

v. Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.

vi. Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal también se presentan respecto del área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar.

vii. Fotografía del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año.

La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de Partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, el solicitante remite un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria.

El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente.

En el caso que para la elaboración del plan de saneamiento físico y legal se requiera información o documentación que no sea accesible al titular del proyecto, éste puede requerirla a la entidad pública afectada con dicho proyecto, la cual deberá ser entregada bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA.

## **5.5 Derivación de la solicitud**

Recibida la solicitud, es derivada por la UTD de la siguiente forma:

- 5.5.1 Las solicitudes de transferencia de propiedad sobre predios o inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios, son derivadas a la SDAPE, para su tramitación conforme al numeral 6.1 de la presente Directiva.
- 5.5.2 Las solicitudes de transferencia de propiedad sobre predios o inmuebles estatales inscritos en el Registro de Predios, son derivadas a la SDDI, para su tramitación conforme al numeral 6.2 de la presente Directiva.
- 5.5.3 Las solicitudes de otorgamiento de servidumbre u otros derechos reales sobre predios o inmuebles estatales, inscritos o no en el Registro de Predios, son derivadas a la SDAPE, para su tramitación conforme al numeral 6.1 o el numeral 6.3 de la presente Directiva, según corresponda.

## **5.6 Calidad de la información y documentación presentada por el titular del proyecto**

Las resoluciones que emita la SBN aprobando los diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que este haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada, conforme a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA.

## **5.7 Áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana**

Se puede transferir al solicitante la propiedad u otorgar otro derecho real sobre las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta el solicitante, conforme a lo establecido en el numeral 41.1 del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192.

Para dicho efecto, la SDDI o la SDAPE, según corresponda, dispone la independización de la totalidad del aporte o equipamiento urbano a favor del solicitante o del Estado, en la misma resolución de transferencia de propiedad u otorgamiento de otro derecho real sobre el área requerida, respectivamente.

En el caso de vías, la SDDI o la SDAPE, según corresponda, dispone la independización del área requerida a favor del solicitante o del Estado, en la misma resolución de transferencia de propiedad u otorgamiento de otro derecho real, respectivamente.

## **5.8 Procedimiento en trámite de la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura**

La primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales sobre predios o inmuebles del Estado, bajo la administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, o aquellos de propiedad de las entidades del Gobierno Nacional, pueden realizarse en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, siendo suficiente el pedido efectuado por el solicitante indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite, conforme a lo establecido en el numeral 41.1 del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192.

#### **5.9 Predio o inmueble estatal requerido para más de un proyecto**

El Sector que impulsa el proyecto verifica la posible existencia de otros proyectos de inversión en el mismo espacio, en cuyo caso realiza las coordinaciones con las entidades involucradas a efectos de evaluar la posibilidad de su coexistencia, y de ser el caso, la prioridad de los proyectos, debiéndose comunicar a la SBN el resultado de dicha evaluación en la solicitud de transferencia de propiedad u otorgamiento de otros derechos reales que formule el titular del proyecto o, en su caso, al momento de absolver la observación que efectúe la SBN.

Si se trata de proyectos de diferentes sectores, la PCM determina la prioridad, conforme a lo establecido en el numeral 41.1 del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192.

#### **5.10 Cargas y gravámenes**

En caso existan cargas o gravámenes sobre el predio o inmueble estatal viables de sustitución, la entidad o empresa estatal propietaria o el titular del proyecto precisa su compromiso de sustituirlos, conforme a lo establecido en el numeral 41.4 del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192.

#### **5.11 Cargas, superposiciones o condiciones no identificadas por el titular del proyecto**

En el caso que la SDAPE o la SDDI identifiquen cargas, superposiciones con otros derechos o condiciones existentes a través de consultas de información geoespacial en las plataformas web de diversas entidades públicas, que no fueron detectadas por el solicitante, serán puestas en conocimiento de este último, a fin de que, en el plazo máximo de tres (3) días hábiles, se pronuncie e informe si variará o no su solicitud. De no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto o del área solicitada en el plazo indicado, se emite la resolución de primera inscripción de dominio, transferencia de propiedad u otorgamiento de otros derechos reales, según corresponda, a favor del solicitante. La modificación de la solicitud implica un nuevo cómputo del plazo establecido en el numeral 41.1 del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192.

#### **5.12 Improcedencia de pretensiones privadas**

De conformidad con lo dispuesto por el numeral 41.8 del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192 y la Ley N° 29618, los inmuebles de dominio privado estatal son imprescriptibles, por lo que es improcedente la presentación de cualquier acción privada destinada a evitar la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, regulados en el TUO del Decreto Legislativo N° 1192 y en la presente Directiva. Sin perjuicio de ello, esta medida no es aplicable a los predios en propiedad, en posesión o en uso tradicional de las comunidades campesinas y nativas, las cuales se rigen por las leyes sobre la materia.

#### **5.13 Zona de dominio restringido**

En el caso que, conforme a lo indicado por el solicitante en el plan de saneamiento físico y legal, el predio o inmueble estatal materia de solicitud se encuentre ubicado dentro de la zona de dominio restringido, la SDAPE o la SDDI declaran su desafectación, si el proyecto a ejecutar genera exclusividad de uso, procediendo conforme a lo establecido en las normas sobre la materia.

La desafectación es declarada en la misma resolución de primera inscripción de dominio, transferencia de propiedad u otorgamiento de otros derechos reales. La UTD dispone la publicación de la indicada resolución en el Diario Oficial "El Peruano" o en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional, en el plazo de cinco (05) días hábiles de emitida, sin perjuicio de las notificaciones personales reguladas en la presente Directiva.

#### **5.14 Plazo para la emisión de la resolución y su inscripción registral**

La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, es emitida por la SDAPE o la SDDI, según corresponda, en el plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud, salvo los supuestos de reinicio del cómputo del plazo previstos en la presente Directiva, y para su inscripción registral no se requiere acreditar que haya quedado firme, debido a que es irrecurrible en vía administrativa o judicial, conforme a lo establecido en el numeral 41.1 del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192.

En el caso que la SUNARP formule observaciones al título presentado cuya subsanación no implique variación de la situación jurídica o física del predio o inmueble estatal objeto del procedimiento, podrán ser subsanadas directamente por la SDAPE o la SDDI, según corresponda, siempre que les resulte factible.

### 5.15 Alcance del derecho otorgado

La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, indica que el derecho otorgado mediante aquella no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal.

### 5.16 Solicitud de inscripción registral a través de la plataforma digital

En los casos en que la solicitud de inscripción registral se realice a través de la plataforma digital, se remite a la SUNARP la Resolución con firma digital y los documentos técnicos presentados por el solicitante.

## 6. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

### 6.1 Procedimiento de primera inscripción de dominio

6.1.1 En el caso de predios o inmuebles estatales no inscritos, en el que se solicite la transferencia de propiedad, corresponde el procedimiento de primera inscripción de dominio **a favor del solicitante**.

6.1.2 En el caso de predios o inmuebles estatales no inscritos, en el que se solicite el otorgamiento de servidumbre u otros derechos reales, corresponde el procedimiento de primera inscripción de dominio **a favor del Estado**, cuando el solicitante lo haya requerido o la SDAPE así lo haya determinado.

En dicho supuesto, la resolución que dispone la primera inscripción de dominio a favor del Estado, aprueba conjuntamente el otorgamiento de servidumbre u otro derecho real solicitado.

6.1.3 La solicitud de anotación preventiva y la emisión de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la presente Directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías.

6.1.4 En caso la SDAPE lo estime necesario o el solicitante lo haya requerido, en el plazo máximo de dos (2) días hábiles de presentada la solicitud, la SDAPE solicita la anotación preventiva del inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio ante la SUNARP, en cuyo caso registra la anotación preventiva en el SINABIP remitiendo, de corresponder, la documentación respectiva a la SDRC para los fines de su competencia.

En el plazo máximo de cinco (05) días hábiles de presentada la solicitud, la SDAPE comunica el inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio al Gobierno Regional con funciones transferidas, de ser el caso, a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el predio o inmueble estatal materia del procedimiento.

6.1.5 En caso la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDAPE otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles sus solicitudes, en los casos que corresponda. De manera excepcional y por razones justificadas, puede prorrogarse el indicado plazo por igual término y por única vez. En el caso que el solicitante cumpla con efectuar la subsanación o aclaración requerida, se inicia un nuevo cómputo del plazo establecido en el numeral 41.1 del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192.

6.1.6 Dentro del plazo de cinco (05) días hábiles de expedida la resolución que dispone la primera inscripción de dominio a favor del solicitante, o a favor del Estado, según sea el caso, la UTD efectúa la publicación de un extracto de la indicada resolución por única vez en el diario oficial El Peruano o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio o inmueble estatal, y el texto completo de dicha resolución se publica en la página web de la SBN. En el mismo plazo, la UTD notifica la indicada resolución al solicitante y, de ser el caso, al Gobierno Regional con funciones transferidas.

6.1.7 Una vez publicada la resolución, la SDAPE solicita a la Oficina Registral correspondiente de la SUNARP la inscripción del acto de primera inscripción de dominio a favor del solicitante o del Estado, según corresponda, acompañando la documentación técnica sustentatoria presentada por el solicitante.

6.1.8 La resolución que dispone la primera inscripción de dominio constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, adjuntando el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva presentados por el solicitante, no pudiendo el Registrador solicitar otros documentos, bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 5 del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA.

- 6.1.9 En caso la SUNARP formule observaciones por encontrarse el área materia de solicitud parcialmente en ámbito inscrito u observaciones de otra naturaleza, la SDAPE las hace de conocimiento del solicitante, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente, redimensionado el área solicitada en los casos que corresponda. En el caso que el solicitante cumpla con efectuar la subsanación, la SDAPE emite una resolución modificatoria, en los casos que corresponda, y/o reingresa el título a la SUNARP.
- 6.1.10 En el caso que el solicitante no se pronuncie en relación al requerimiento referido en el numeral precedente, y a consecuencia de ello, el título presentado a la SUNARP sea tachado, la SDAPE le comunica dicha situación otorgándole el plazo adicional de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de emitir una resolución que deje sin efecto la resolución que dispuso la primera inscripción de dominio y archivar el expediente. En el caso que el solicitante cumpla con efectuar la subsanación, la SDAPE emite una resolución modificatoria, en los casos que corresponda, o presenta nuevamente el título a la SUNARP. En el caso que el solicitante no cumpla con efectuar la subsanación, la SDAPE, además de dejar sin efecto la resolución que dispuso la primera inscripción de dominio y archivar el expediente, iniciará un procedimiento regular de primera inscripción de dominio a favor del Estado para que, en su momento, se pueda otorgar el derecho requerido.
- 6.1.11 Emitido el acto de primera inscripción de dominio y, en su caso, el otorgamiento de otros derechos reales, la SDAPE registra el acto en el SINABIP y, de ser el caso, remite la documentación respectiva a la SDRC para los fines de su competencia. Asimismo, la inscripción registral es comunicada a la entidad beneficiaria del acto.

## **6.2 Procedimiento de transferencia de propiedad**

- 6.2.1 Presentada la solicitud de transferencia de propiedad, la SDDI abre un expediente por cada predio o inmueble estatal solicitado.

Cuando el proyecto comprenda varios predios o inmuebles estatales colindantes o no, la SDDI puede organizar en un solo expediente el trámite de la transferencia de propiedad, si así lo considera conveniente, de acuerdo a la información presentada en el plan de saneamiento físico y legal.

- 6.2.2 La solicitud de anotación preventiva y la emisión de la resolución que aprueba la transferencia de propiedad se sustentan en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la presente Directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías.
- 6.2.3 En el plazo máximo de dos (2) días hábiles de presentada la solicitud, la SDDI solicita la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de propiedad ante la SUNARP, precisando el número de la partida registral del predio o inmueble estatal objeto de la solicitud. Asimismo, la SDDI registra la anotación preventiva en el SINABIP y, de corresponder, remite la documentación respectiva a la SDRC para los fines de su competencia. Si la resolución de transferencia es emitida en un plazo no mayor a dos (2) días hábiles de presentada la solicitud, no será necesaria la anotación preventiva.

En el plazo máximo de cinco (05) días hábiles de presentada la solicitud, la SDDI comunica el inicio del procedimiento de transferencia de propiedad al titular registral, a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el predio o inmueble estatal materia del procedimiento.

- 6.2.4 En el caso que la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDDI otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda. De manera excepcional y por razones justificadas, puede prorrogarse el indicado plazo por igual término y por única vez. En caso que el solicitante cumpla con efectuar la subsanación o aclaración requerida, se inicia un nuevo cómputo del plazo establecido en el numeral 41.1 del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192.
- 6.2.5 La SDDI, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.
- 6.2.6 En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud cuente con derechos reales otorgados a entidades o terceros, el Sector que impulsa el proyecto realiza las coordinaciones con los involucrados y determina si es posible su coexistencia. En el caso que no sea posible su coexistencia, el solicitante requerirá de forma expresa, en su solicitud de transferencia de propiedad, la extinción de los derechos reales que corresponda. En este caso, la SDDI se encuentra facultada para declarar por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso u otros derechos reales otorgados sobre los predios o inmuebles estatales materia de la solicitud, en la misma resolución de transferencia de propiedad.
- 6.2.7 En caso así lo haya requerido el solicitante, la SDDI se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros.



- 6.2.8 La resolución emitida por la SDDI que dispone la transferencia de propiedad es notificada al titular registral y al solicitante en el plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su expedición. Además, en el caso de inmuebles, dicha resolución se pone en conocimiento de la DGA, dentro del plazo antes indicado.
- 6.2.9 La SDDI solicita a la Oficina Registral correspondiente la inscripción de la resolución que dispone la transferencia de propiedad, acompañando la documentación técnica sustentatoria presentada por el solicitante.
- 6.2.10 En el caso que la SUNARP formule observaciones a la solicitud de inscripción registral, la SDDI las hace de conocimiento del solicitante, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente. En el caso que el solicitante cumpla con efectuar la subsanación, la SDDI emite una resolución modificatoria, en los casos que corresponda, y/o reingresa el título a la SUNARP.
- 6.2.11 En el caso el solicitante no se pronuncie en relación al requerimiento referido en el numeral precedente, y a consecuencia de ello, el título presentado a la SUNARP sea tachado por algún vicio en la Resolución ya emitida, la SDDI le comunica dicha situación otorgándole el plazo adicional de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de emitir una resolución que deje sin efecto la resolución que dispuso la transferencia de propiedad, y archivar el expediente. Si el solicitante cumple con efectuar la subsanación, la SDDI emite una resolución modificatoria y solicita su inscripción a la SUNARP.

En el caso que por falta de pronunciamiento del solicitante en atención al requerimiento referido en el numeral precedente, el título presentado a la SUNARP sea tachado por algún vicio que no involucre a la Resolución ya emitida, como en los casos de defectos en la documentación técnica presentada, la SDDI le comunica al solicitante dicha situación otorgándole el plazo adicional de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente, con la cual la SDDI presenta nuevamente el título a la SUNARP. Si el solicitante no cumple con efectuar la subsanación, la SDDI le comunica que queda a su cargo realizar los trámites correspondientes para la inscripción de la resolución directamente ante la SUNARP, procediendo al archivo del expediente.

- 6.2.12 Emitido el acto de transferencia de propiedad, la SDDI registra el acto en el SINABIP y, de ser el caso, remite la documentación respectiva a la SDRC para los fines de su competencia. Asimismo, la inscripción registral es comunicada a la entidad beneficiaria del acto.

### **6.3 Procedimiento de otorgamiento de servidumbre u otros derechos reales**

- 6.3.1 El procedimiento de otorgamiento de servidumbre u otros derechos reales se inicia a mérito de las solicitudes presentadas sobre predios o inmuebles estatales inscritos en el Registro de Predios, así como en aquellos casos de predios o inmuebles estatales no inscritos, cuando no se ha requerido o determinado que previamente sean inscritos a favor del Estado. En el caso que la solicitud de otorgamiento de servidumbre u otros derechos reales recaiga sobre predios o inmuebles estatales no inscritos, y, su primera inscripción de dominio a favor del Estado sea requerida por el solicitante, o así lo haya determinado la SDAPE, la indicada solicitud es tramitada conforme a lo regulado en el numeral 6.1 de la presente Directiva.

- 6.3.2 Presentada la solicitud de otorgamiento de servidumbre u otros derechos reales, la SDAPE abre un expediente por cada predio o inmueble estatal solicitado.

Cuando el proyecto comprenda varios predios o inmuebles estatales colindantes o no, la SDAPE puede organizar en un solo expediente el trámite de otorgamiento de servidumbre u otros derechos reales, si así lo considera conveniente, de acuerdo a la información presentada en el Plan de saneamiento físico y legal.

- 6.3.3 La emisión de la resolución que otorga la servidumbre u otros derechos reales se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la presente Directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías.

- 6.3.4 En caso la SDAPE lo estime necesario o el solicitante lo haya requerido, en el plazo máximo de dos (2) días hábiles de presentada la solicitud, la SDAPE solicita la anotación preventiva del inicio del procedimiento de otorgamiento de servidumbre u otros derechos reales ante la SUNARP, en cuyo caso registra la anotación preventiva en el SINABIP remitiendo, de corresponder, la documentación respectiva a la SDRC para los fines de su competencia.

En el plazo máximo de cinco (05) días hábiles de presentada la solicitud, la SDAPE comunica el inicio del procedimiento de otorgamiento de servidumbre u otros derechos reales al titular registral, a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el predio o inmueble estatal materia del procedimiento.

- 6.3.5 En caso la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDAPE otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles sus solicitudes, en los casos que corresponda. De manera excepcional y por razones justificadas, puede prorrogarse el indicado plazo por igual término y por única vez. En el caso que el solicitante cumpla con efectuar la subsanación o aclaración requerida, se



inicia un nuevo cómputo del plazo establecido en el numeral 41.1 del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192.

- 6.3.6 En el caso que así lo requiera el solicitante, la SDAPE podrá disponer, conjuntamente con el otorgamiento de servidumbre u otros derechos reales, la independización del área.
- 6.3.7 En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud cuente con derechos reales otorgados a entidades o terceros, el Sector que impulsa el proyecto realiza las coordinaciones con los involucrados y determina si es posible su coexistencia. En el caso que no sea posible su coexistencia, el solicitante requiere de forma expresa, en su solicitud de otorgamiento de servidumbre u otros derechos reales, la extinción de los derechos reales que corresponda. En este caso, la SDAPE se encuentra facultada a declarar por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso u otros derechos reales otorgados sobre los predios o inmuebles estatales materia de la solicitud, en la misma resolución que otorga la servidumbre u otros derechos reales.
- 6.3.8 La resolución emitida por la SDAPE que otorga la servidumbre u otros derechos reales es notificada al titular registral y al solicitante en el plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su expedición. Además, en el caso de inmuebles, dicha resolución se pone en conocimiento de la DGA, dentro del plazo antes indicado.
- 6.3.9 La SDAPE solicita a la Oficina Registral correspondiente la inscripción de la resolución que otorga la servidumbre u otros derechos reales, acompañando la documentación técnica sustentatoria presentada por el solicitante.
- 6.3.10 En el caso que la SUNARP formule observaciones a la solicitud de inscripción registral, la SDAPE las hace de conocimiento del solicitante, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente. En el caso que el solicitante cumpla con efectuar la subsanación, la SDAPE emite una resolución modificatoria, en los casos que corresponda, y/o reingresa el título a la SUNARP.
- 6.3.11 En el caso que el solicitante no se pronuncie en relación al requerimiento referido en el numeral precedente, y a consecuencia de ello, el título presentado a la SUNARP sea tachado por algún vicio en la Resolución ya emitida, la SDAPE le comunica dicha situación otorgándole el plazo adicional de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de emitir una resolución que deje sin efecto la resolución que otorgó el derecho real, y archivar el expediente. Si el solicitante cumple con efectuar la subsanación, la SDAPE emite una resolución modificatoria y solicita su inscripción a la SUNARP.
- En el caso que por falta de pronunciamiento del solicitante en atención al requerimiento referido en el numeral precedente, el título presentado a la SUNARP sea tachado por algún vicio que no involucre a la Resolución ya emitida, como en los casos de defectos en la documentación técnica presentada, la SDAPE le comunica dicha situación otorgándole el plazo adicional de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente, con la cual la SDAPE presenta nuevamente el título a la SUNARP. Si el solicitante no cumple con efectuar la subsanación, la SDAPE le comunica que queda a su cargo realizar los trámites correspondientes para la inscripción de la resolución directamente ante la SUNARP, procediendo al archivo del expediente.
- 6.3.12 Emitido el acto de otorgamiento de servidumbre u otro derecho real, la SDAPE registra el acto en el SINABIP y, de ser el caso, remite la documentación respectiva a la SDRC para los fines de su competencia. Asimismo, la inscripción registral es comunicada a la entidad beneficiaria del acto.

## 7. RESPONSABILIDADES

La DGPE, conjuntamente con la SDAPE y la SDDI, son responsables de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, en lo que corresponda.

## 8. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

**Primera.-** Todas las entidades del SNBE desestimarán las solicitudes de compraventa directa efectuadas al amparo del artículo 222 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, respecto de predios comprendidos en el artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192, por razones de interés público.

**Segunda.-** En el caso que existan áreas entregadas en el marco del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192, normas conexas y complementarias, que sean excedentes o que no resulten necesarias para la ejecución de la obra de infraestructura, o que devenguen en abandono, el titular del proyecto las pone a disposición del Estado, representado por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, en el marco del artículo 28 del TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y el artículo 128 del Reglamento de la indicada Ley, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.

**Tercera.-** Los procedimientos de transferencia y otorgamiento de otros derechos reales sobre predios estatales regulados en el numeral 9.5 del artículo 9 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 Decreto Supremo N° 094-2018-PCM, y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 003-2019-PCM, se regulan por la presente Directiva en lo que resulte aplicable.

## 9. DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

**Única.** Los procedimientos de primera inscripción de dominio a favor del titular del proyecto, transferencia de propiedad y otorgamiento de otros derechos reales, iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva, que se encuentren en trámite, se ajustan a lo dispuesto en esta norma, en el estado en que se encuentren.

## 10. ABREVIATURAS

Para efectos de la presente Directiva, son de aplicación las abreviaturas siguientes:

- 10.1 **Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA:** Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, que reglamenta los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones.
- 10.2 **DGA:** Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas.
- 10.3 **DGPE:** Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal.
- 10.4 **Ley N° 26856:** Ley N° 26856, Declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido.
- 10.5 **Ley N° 29618:** Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.
- 10.6 **Ley N° 30025:** Ley N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura.
- 10.7 **SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- 10.8 **SDAPE:** Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.
- 10.9 **SDDI:** Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.
- 10.10 **SDNC:** Subdirección de Normas y Capacitación.
- 10.11 **SDRC:** Subdirección de Registro y Catastro.
- 10.12 **SINABIP:** Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.
- 10.13 **SNBE:** Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 10.14 **SUNARP:** Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- 10.15 **TUO de la Ley N° 29151:** Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.
- 10.16 **TUO del Decreto Legislativo N° 1192:** 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 Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA.
- 10.17 **UTD:** Unidad de Trámite Documentario de la SBN.

## 11. ANEXOS (\*)

Anexo N° 1: Formato de solicitud.

Anexo N° 2: Formato de Plan de saneamiento físico y legal.

Anexo N° 3: Formato de Informe de inspección técnica.



## ANEXO N° 01 FORMATO DE SOLICITUD

(Ciudad), (fecha) de (mes) de (año)

Asunto: Solicitud en el marco del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192

Señor(a)  
Subdirector(a) de \_\_\_\_\_  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales  
Calle Chinchón N° 890 San Isidro

Entidad solicitante.	
Dirección de la entidad.	
Nombres y apellidos completos del representante legal.	
Número de DNI o de carné de extranjería del representante legal.	
Correo electrónico del representante legal.	
Acto solicitado.	( ) Transferencia de propiedad. ( ) Otorgamiento de otro derecho real. Precisar el derecho solicitado:_____.
Indicar si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.	( ) Sí. ( ) No.
Nombre del proyecto de obra de infraestructura para el cual se requiere el predio o inmueble estatal (de corresponder).	
Norma que declara el proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.	Especificar norma:_____ .  Declaración en trámite: <i>(indicar la entidad ante la cual se está tramitando la declaración del proyecto)</i> (Para predios o inmuebles del Estado, bajo la administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, y predios o Inmuebles de las entidades del Gobierno Nacional)

Notas:

1. Si la solicitud comprende varios predios o inmuebles, generar un formato por cada uno de ellos.
2. Marcar con una "X" y/o completar el espacio vacío, según corresponda.

Firma del representante legal



## ANEXO N° 02

### FORMATO DE PLAN DE SANEAMIENTO FÍSICO Y LEGAL

#### I. ANTECEDENTES:

.....  
.....

#### II. MARCO LEGAL:

.....  
.....

#### III. OBJETIVO DEL PLAN DE SANEAMIENTO FÍSICO Y LEGAL:

.....  
.....

#### IV. INFORME TÉCNICO LEGAL:

##### IV.1 Diagnóstico técnico legal

##### IV.1.1 Aspectos generales:

- a) Número de la partida registral y oficina registral del predio o inmueble solicitado (de corresponder): .....
- b) Titular registral del predio o inmueble solicitado (de corresponder): .....
- c) Identificar el área del predio o inmueble solicitado en relación con el área total del proyecto:
  - Es todo el proyecto ( )
  - Parte del proyecto ( )
- d) Ubicación del área solicitada: .....
- e) Área: .....
- f) Linderos y medidas perimétricas: .....
- g) Zonificación del área solicitada: .....
- h) Ocupaciones: .....
- i) Edificaciones: .....
- j) Posesión: .....
- k) Resumen de las obras que se van a ejecutar en el predio o inmueble solicitado (de corresponder): .....
- l) Identificar del área total, el área afectada (llenar si está involucrada área inscrita)
  - Área (m<sup>2</sup>): .....
  - Porcentaje (%): .....

##### IV.1.2 Desarrollo del Análisis:

- a) Descartar o confirmar existencia de área inscrita, y quién es el titular registral.



.....  
.....

a.1) De existir superposición gráfica parcial o total de poligonales con antecedente registral, descartar  o confirmar  duplicidad  registral.

.....  
.....

a.2) Señalar la existencia o no de cargas y si recaen en el predio (gravámenes, duplicidad de partidas, reserva de predios, patrimonio cultural, concesiones, derecho de servidumbre, procesos judiciales, actos de administración a favor de particulares, afectación en uso, entre otros). En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.

.....  
.....

a.3) Según partida registral, establecer si el predio es del dominio público (Aporte reglamentario o Equipamiento Urbano) o de dominio privado.

.....  
.....

b) Establecer si aplica o no lo dispuesto en la Ley N° 26856, Declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido (desarrollar en predios ribereños al mar)

- A partir de la LAM oficial (  ) o referencial (  ),
- El predio recae gráficamente en zona de playa: Sí (  ) NO (  )
- Zona de dominio restringido: Sí (  ) NO (  )

.....  
.....

- En la inspección de campo se ha verificado que existe rompimiento de la continuidad geográfica: Sí (  ) NO (  ), por tanto

.....  
.....

- Sustenta el análisis el plano diagnóstico N°....., el Informe de Inspección Técnica: ....., la Resolución Directoral N° ..... (que aprueba la LAM)

c) Determinar la libre disponibilidad (consulta de mapas temáticos en función del ámbito en el que se encuentre el predio o inmueble, urbano, expansión urbana, eriazo).

ENTIDAD	PLATAFORMA WEB A CONSULTAR	EXISTE SUPERPOSICIÓN CON EL PREDIO O INMUEBLE	
		ÁREA SUPERPUESTA (m2) / (%)	DESCRIPCIÓN
COFOPRI (Organismo de Formalización de la Propiedad Informal)	GEOLLACTA (Contiene información catastral obtenida en el proceso de formalización)		
MINISTERIO DE CULTURA	SIGDA (Contiene el catastro de Monumentos Arqueológicos Prehispánicos a nivel nacional)		
INGEMMET (Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico)	GEOCATMIN (Contiene información, entre otros, del catastro minero y derechos otorgados y en trámite)		
MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO	SICAR (Contiene información del Catastro Rural)		
SERFOR (Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre)	GEOERFOR (Contiene información, entre otros, de Áreas de Conservación)		
SERNANP (Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas)	GEOERNANP (Contiene información, entre otros, de Áreas Naturales Protegidas)		
CENEPRED (Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres)	GEOPORTAL SIGRID (Contiene información territorial a nivel nacional de la gestión de riesgos de desastres)		
OSINERGMIN (Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería)	MAPA ENERGÉTICO MINERO (Contiene información a nivel nacional de fuentes generadoras de energía, redes de distribución e instalaciones de soporte)		
ANA (Autoridad Nacional del Agua)	GEOPORTAL ANA (Contiene información de recursos hídricos a nivel nacional y fajas de servidumbre)		
PROVÍAS NACIONAL (Proyecto Especial del MTC)	PROVÍAS NACIONAL (Contiene información, entre otros, de mapas clasificadores de rutas viales y normas que aprueban derechos de vías)		
OTROS	Dependiendo de la particularidad del predio, de ser necesario, deberá consultar otras capas temáticas.		

**d) Observaciones adicionales.**

.....  
.....

**IV.2 Estrategia de saneamiento en función al diagnóstico técnico legal**

.....  
.....

**V. ANEXOS:**

**V.1 Documentos que sustentan el Plan de saneamiento físico y legal**

a) Títulos archivados:

.....

b) Certificado de Búsqueda Catastral:

.....

c) Informe de inspección técnica (conforme al Anexo N° 3):

.....

d) Panel fotográfico:

.....

**V.2 Documentos Técnicos**

a) Plano(s) perimétrico(s) y de ubicación:.....

b) Memoria(s) descriptiva(s):.....

c) Plano(s) diagnóstico(s):.....

La información gráfica y los documentos técnicos que sustentan el Plan de saneamiento físico y legal se remiten en formato digital (escaneado o PDF) y en formato vectorial (SHP o DWG), comprimidos en un único archivo en formato ZIP, junto con la solicitud, el Plan de saneamiento y sus anexos.

.....  
**Responsable legal que autoriza**

.....  
**Responsable técnico que autoriza**





## ANEXO N° 3

### FORMATO DE INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA

NOMBRE DEL PROYECTO Y OBRA VINCULADA:			
Fecha de inspección:		Profesional responsable:	

1. Ubicación y naturaleza del predio o inmueble									
Departamento:		Provincia:			Distrito:				
Observación:									
Urbano:		Expansión Urbana:		Isla Rústica:		Rural:		Eriazo:	
2. Características físicas del predio o inmueble									
Área, linderos y colindancias (según documentación técnica)	Plano perimétrico N° .....								
	Memoria descriptiva N° .....								
	Área (m2) y/o (Ha)					Perímetro (ml)			
Verificación de colindancias en campo: Sí ( ) NO ( )									
Topografía:.....									
Suelo: .....									
3. Ocupaciones / Edificaciones / Posesionarios									
Uso o actividades existentes: Sí ( ) NO ( )									
DETALLAR:.....									
Construcciones y/o infraestructura existente: Sí ( ) NO ( )									
DETALLAR:.....									
Posesionario: Sí ( ) NO ( )									
DETALLAR:.....									

<p><b>4. Aspectos verificados para la aplicación de la Ley N° 26856, Declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido</b>  Llenar si el predio recae en zona de dominio restringido, condición establecida en gabinete  Plano Diagnóstico N° .....</p>
<p><b>Existe rompimiento de la continuidad geográfica: SÍ ( ) NO ( )</b>  <b>DETALLAR:</b>  .....</p>
<p><b>5. Otros aspectos verificados</b></p>
<p>.....</p>

Nota: Ampliar las líneas de llenado de ítems según sea necesario.

.....  
**Firma del profesional responsable**

---

# RESOLUCION N° 275-2015-SUNARP-SN

---

## DIRECTIVA N° 08-2015-SUNARP/SN

### "DIRECTIVA QUE REGULA EN SEDE REGISTRAL EL TRÁMITE DE INSCRIPCIÓN DE LOS ACTOS INSCRIBIBLES REFERIDOS AL PROCESO DE ADQUISICIÓN Y EXPROPIACIÓN DE INMUEBLES, Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO, PREVISTOS EN EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192"

(Extracto)

Fecha de publicación: 27-10-2015

(...)

#### 6.3. De la transferencia de inmuebles de propiedad del Estado

##### 6.3.1. Anotación preventiva del inicio del proceso de transferencia de inmuebles de propiedad del estado

Para la anotación preventiva a que se refiere el artículo 41.2 del Decreto Legislativo N° 1192, basta la presentación del oficio dirigido al registrador en el que se precise el número de la partida del inmueble objeto de transferencia.

Si en la partida registral del inmueble objeto de anotación consta la existencia de duplicidad, dicha circunstancia no impide la anotación preventiva, sin perjuicio que el registrador deba comunicar tal situación al solicitante, extendiendo además una anotación de correlación en la partida duplicada.

##### 6.3.2. Efectos de la anotación preventiva

La anotación preventiva otorga prioridad y prevalencia respecto de cualquier asiento registral posterior. No impide la inscripción de actos en la partida registral.

##### 6.3.3. Inscripción de la transferencia

La inscripción de la transferencia de inmuebles inscritos a favor del Estado se realiza por el solo mérito de la solicitud formulada por el funcionario competente acreditado ante Sunarp, acompañada de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).

Cuando la transferencia comprenda solo parte del inmueble, además debe adjuntarse los planos perimétrico y de ubicación georeferenciados a la red geodésica nacional referida al datum y proyección en coordenadas oficiales suscritos por verificador catastral con su correspondiente memoria descriptiva, tanto del área a independizar como del área remanente, salvo lo dispuesto en la cuarta disposición complementaria y final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. En estos casos, las cargas y gravámenes que no hubieran sido levantadas como consecuencia de la sustitución a que se refiere el artículo 41.4 del Decreto Legislativo N° 1192 serán trasladadas a la partida independizada.

No será exigible en sede registral la sustitución de las cargas y gravámenes, salvo que se trate de una medida cautelar de no innovar, en cuyo caso, a efectos de inscribir la transferencia se requerirá su previa variación o cancelación.

(...)

#### 7.3. Aplicación supletoria

En todo lo no previsto en el Decreto Legislativo N° 1192 y la presente directiva, se aplican las disposiciones establecidas en el Reglamento General de los Registros Públicos y el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

(...)



# **NORMAS ESPECIALES – LEYES ORGÁNICAS**

---

# LEY N° 27783

---

## LEY DE BASES DE LA DESCENTRALIZACIÓN (Extracto)

Fecha de publicación: 20-07-2002

### TÍTULO I OBJETO Y CONTENIDO DE LA LEY

#### Artículo 1.- Objeto

La presente Ley orgánica desarrolla el Capítulo de la Constitución Política sobre Descentralización, que regula la estructura y organización del Estado en forma democrática, descentralizada y desconcentrada, correspondiente al Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales. Asimismo define las normas que regulan la descentralización administrativa, económica, productiva, financiera, tributaria y fiscal.

#### Artículo 2.- Contenido

La presente Ley establece la finalidad, principios, objetivos y criterios generales del proceso de descentralización; regula la conformación de las regiones y municipalidades; fija las competencias de los tres niveles de gobierno y determina los bienes y recursos de los gobiernos regionales y locales; y, regula las relaciones de gobierno en sus distintos niveles.

### TÍTULO II FINALIDAD, PRINCIPIOS Y OBJETIVOS DE LA DESCENTRALIZACIÓN

#### CAPÍTULO I FINALIDAD

#### Artículo 3.- Finalidad

La descentralización tiene como finalidad el desarrollo integral, armónico y sostenible del país, mediante la separación de competencias y funciones, y el equilibrado ejercicio del poder por los tres niveles de gobierno, en beneficio de la población.

### COMPETENCIAS DE LOS GOBIERNOS REGIONALES

#### Artículo 35.- Competencias exclusivas

- a) Planificar el desarrollo integral de su región y ejecutar los programas socioeconómicos correspondientes.
- b) Formular y aprobar el plan de desarrollo regional concertado con las municipalidades y la sociedad civil de su región.
- c) Aprobar su organización interna y su presupuesto institucional conforme a la Ley de Gestión Presupuestaria del Estado y las Leyes anuales de Presupuesto.
- d) Promover y ejecutar las inversiones públicas de ámbito regional en proyectos de infraestructura vial, energética, de comunicaciones y de servicios básicos de ámbito regional, con estrategias de sostenibilidad, competitividad, oportunidades de inversión privada, dinamizar mercados y rentabilizar actividades.
- e) Diseñar y ejecutar programas regionales de cuencas, corredores económicos y de ciudades intermedias.
- f) Promover la formación de empresas y unidades económicas regionales para concertar sistemas productivos y de servicios.
- g) Facilitar los procesos orientados a los mercados internacionales para la agricultura, la agroindustria, la artesanía, la actividad forestal y otros sectores productivos, de acuerdo a sus potencialidades.
- h) Desarrollar circuitos turísticos que puedan convertirse en ejes de desarrollo.
- i) Concretar alianzas y acuerdos con otras regiones para el fomento del desarrollo económico, social y ambiental.  
*CONCORDANCIAS:*
  - Decreto Legislativo N° 1013 (art. 12, inciso j)
- j) Administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal.  
*CONCORDANCIAS:*
  - Ley N° 29151 (arts. 9, Primera Disposición Complementaria)
- k) Organizar y aprobar los expedientes técnicos sobre acciones de demarcación territorial en su jurisdicción, conforme a la ley de la materia.
- l) Promover la modernización de la pequeña y mediana empresa regional, articuladas con las tareas de educación, empleo y a la actualización e innovación tecnológica.
- m) Dictar las normas sobre los asuntos y materias de su responsabilidad, y proponer las iniciativas legislativas correspondientes.
- n) Promover el uso sostenible de los recursos forestales y de biodiversidad.
- o) Otras que se le señale por ley expresa.

---

# LEY N° 27867

---

## LEY ORGÁNICA DE LOS GOBIERNOS REGIONALES (Extracto)

Fecha de publicación: 18-11-2002

(...)

### Artículo 62.- Funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado.

- a) Formular, aprobar, ejecutar, evaluar, dirigir, controlar y administrar las políticas en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, de conformidad con la legislación vigente y el sistema de bienes nacionales.
- b) Realizar los actos de inmatriculación saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal.
- c) Establecer los mecanismos aplicables al registro, inscripción y fiscalización de los bienes de propiedad estatal, con excepción de los de propiedad de los gobiernos locales y del Gobierno Nacional, de acuerdo con la normatividad vigente.

#### CONCORDANCIAS:

- > Ley N° 29151 (art. 9)
- > Decreto Supremo N° 025-2008-PCM (art. 1)
- > Decreto Supremo N° 049-2008-PCM
- > Decreto Supremo N° 047-2009-PCM (art. 11)



---

# LEY N° 27972

---

## LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES

(Extracto)

Fecha de publicación: 27-05-2003

**TÍTULO IV**  
**EL RÉGIMEN ECONÓMICO MUNICIPAL**  
(...)  
**CAPÍTULO II**  
**EL PATRIMONIO MUNICIPAL**

**SUBCAPÍTULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 55.- PATRIMONIO MUNICIPAL**

Los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio.

El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley.

Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles.

Todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público.

**SUBCAPÍTULO II**  
**LOS BIENES MUNICIPALES**

**ARTÍCULO 56.- BIENES DE PROPIEDAD MUNICIPAL**

Son bienes de las municipalidades:

1. Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales.
2. Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad.
3. Las acciones y participaciones de las empresas municipales.
4. Los caudales, acciones, bonos, participaciones sociales, derechos o cualquier otro bien que represente valores cuantificables económicamente.
5. Los terrenos eriazos, abandonados y ribereños que le transfiera el Gobierno Nacional.
6. Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas.
7. Los legados o donaciones que se instituyan en su favor.
8. Todos los demás que adquiera cada municipio.

Las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público.

**ARTÍCULO 57.- MARGESÍ DE BIENES MUNICIPALES**

Cada municipalidad abre y mantiene actualizado el margesí de bienes municipales, bajo responsabilidad solidaria del alcalde, el gerente municipal y el funcionario que la municipalidad designe en forma expresa.

**ARTÍCULO 58.- INSCRIPCIÓN DE BIENES MUNICIPALES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

Los bienes inmuebles de las municipalidades a que se refiere el presente capítulo, se inscriben en los Registros Públicos, a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente.

**ARTÍCULO 59.- DISPOSICIÓN DE BIENES MUNICIPALES**

Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal.

Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley.

Estos acuerdos deben ser puestos en conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de 7 (siete) días, bajo responsabilidad.

**ARTÍCULO 60.- TRANSFERENCIA DE TIERRAS PÚBLICAS**

El gobierno nacional, a petición de las municipalidades, puede transferir las tierras eriazas, abandonadas y ribereñas que se encuentren en el territorio de su jurisdicción y que requiera para sus planes de desarrollo.

**ARTÍCULO 61.- PETICIÓN DE ADJUDICACIÓN DE TIERRAS AL ESTADO**

La petición de adjudicación de tierras al Estado se aprueba por el concejo municipal, para sí o para la municipalidad de centro poblado que lo requiera, con el voto conforme de las dos terceras partes del número legal de regidores y teniendo a la vista el proyecto completo de uso de los bienes solicitados y las evaluaciones del impacto ambiental que puede generarse.

#### **ARTÍCULO 62.- CONDICIÓN DE BIENES PÚBLICOS**

Las playas, ríos, manantiales, corrientes de agua, así como los lagos, son bienes de uso público. Solamente por razones de seguridad nacional pueden ser objeto de concesión para otros usos.

#### **ARTÍCULO 63.- RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN**

El alcalde, los regidores, los servidores, empleados y funcionarios municipales no pueden contratar, rematar obras o servicios públicos municipales ni adquirir directamente o por interpósita persona sus bienes. Se exceptúa de la presente disposición el respectivo contrato de trabajo, que se formaliza conforme a la ley de la materia.

Los contratos, escrituras o resoluciones que contravengan lo dispuesto en este artículo son nulos, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales a que hubiese lugar, inclusive la vacancia en el cargo municipal y la destitución en la función pública.

#### **ARTÍCULO 64.- DONACIÓN DE BIENES MUNICIPALES**

Las municipalidades, por excepción, pueden donar, o permutar, bienes de su propiedad a los Poderes del Estado o a otros organismos del Sector Público.

Las donaciones de bienes a favor de una municipalidad están exoneradas de todo impuesto, conforme a la ley de la materia, así como del pago de los derechos registrales y derechos arancelarios cuando los bienes provienen del extranjero.

#### **ARTÍCULO 65.- CESIÓN EN USO O CONCESIÓN**

Las municipalidades están facultadas para ceder en uso o conceder en explotación bienes de su propiedad, en favor de personas jurídicas del sector privado, a condición de que sean destinados exclusivamente a la realización de obras o servicios de interés o necesidad social, y fijando un plazo.

#### **ARTÍCULO 66.- APROBACIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL**

La donación, cesión o concesión de bienes de las municipalidades se aprueba con el voto conforme de los dos tercios del número legal de regidores que integran el concejo municipal.

#### **ARTÍCULO 67.- APROBACIÓN POR CONSULTA POPULAR**

Cuando se trate de donaciones de inmuebles cuyo valor sea superior al 20% (veinte por ciento) del patrimonio inmobiliario municipal, se requiere de aprobación por consulta popular.

#### **ARTÍCULO 68.- DESTINO DE LOS BIENES DONADOS**

El acuerdo municipal de donación, cesión o concesión debe fijar de manera inequívoca el destino que tendrá el bien donado y su modalidad.

El incumplimiento parcial o total de la finalidad que motivó la donación, cesión o concesión, ocasiona la reversión del bien inmueble a la municipalidad, la cual incorpora a su patrimonio las mejoras, a título gratuito.

(...)

#### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**OCTAVA.-** Los predios que correspondan a las municipalidades en aplicación de la presente ley se inscriben en el Registro de Predios por el sólo mérito del acuerdo de concejo que lo disponga, siempre que no se encuentren inscritos a favor de terceros.

En este único supuesto, la regularización de la titularidad municipal estará exonerada del pago de derechos registrales, siempre que se efectúe en el plazo de un año a partir de la vigencia de la presente ley.

(...)

---

# RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 429-2006-EF-10

---

## Comunican fechas de suscripción de Actas de Entrega y Recepción con Presidentes de los Gobiernos Regionales de Tacna y Lambayeque, sobre transferencia de competencia para administrar y adjudicar terrenos de propiedad del Estado

### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 1 del Decreto Ley N° 25554, modificado por el Decreto de Urgencia N° 071-2001, dispone que las acciones referidas a las primeras inscripciones de dominio, afectaciones en uso, así como las relativas a los demás actos de administración, adquisición y disposición de propiedad estatal a su cargo, serán aprobadas mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN), salvo en lo referente a las ventas directas de inmuebles de propiedad estatal que serán aprobadas mediante Resolución Suprema, con informe favorable de la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN);

Que, la Ley N° 27395 adscribió a la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) al Ministerio de Economía y Finanzas, a partir del 1 de enero del año 2001;

Que, el inciso j) del artículo 35 de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, el inciso j) del numeral 1) del artículo 10 y el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, establecen que es competencia de los Gobiernos Regionales administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal;

Que, mediante Decreto Supremo N° 038-2004-PCM se aprobó el “Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2004” el cual contempla la transferencia a los Gobiernos Regionales de las funciones específicas que permitan el ejercicio de las competencias exclusivas indicadas en los incisos g), h) y j) del artículo 35 de la Ley de Bases de la Descentralización y en el artículo 10 de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, una vez cumplidas las disposiciones que establezca la Ley del Sistema Nacional de Acreditación;

Que, el Consejo Nacional de Descentralización mediante Resolución Presidencial N° 015-CND-P-2005 aprobó los requisitos específicos, indicadores y procedimientos de verificación de requisitos generales aplicables dentro del ciclo del proceso de acreditación del año 2004; Que, mediante Resoluciones Gerenciales N°s. 019-CND-GTA-2005 y 026-CND-GTA-2005 expedidas por la Gerencia de Transferencia y Acreditación del Consejo Nacional de Descentralización se acreditó a los Gobiernos Regionales de Tacna y Lambayeque, respectivamente, para la transferencia de funciones sectoriales en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado;

Que, el Consejo Nacional de Descentralización mediante Resolución Presidencial N° 033-CND-P-2005 aprobó la Directiva “Procedimiento para Efectivizar la Transferencia de Funciones Específicas de los Sectores del Gobierno Nacional a los Gobiernos Regionales, incluidas en el Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2004”;

Que, el numeral 6.5 de la Directiva citada en el considerando anterior dispone que los Sectores y los Gobiernos Regionales, a través de sus respectivas Comisiones de Transferencia, son responsables de elaborar las Actas de Entrega y Recepción de las funciones sectoriales y de los recursos vinculados a éstas, a través de las cuales se efectivizará y dará por concluido el proceso de transferencia;

Que, mediante Acta de Entrega y Recepción de fecha 3 de noviembre de 2005 suscrita por el Ministro de Economía y Finanzas y el Presidente del Gobierno Regional de Tacna se transfirió a dicho gobierno regional la competencia para administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal;

Que, asimismo mediante Acta de Entrega y Recepción de fecha 6 de marzo de 2006 suscrita por el Ministro de Economía y Finanzas y el Presidente del Gobierno Regional de Lambayeque se transfirió a dicho gobierno regional la competencia para administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal;

Que, además los representantes de las Comisiones de Transferencia del Ministerio de Economía y Finanzas y de los Gobiernos Regionales de Tacna y Lambayeque suscribieron el Informe Final, el Acta Sustentatoria y los demás documentos que establece la Directiva “Procedimiento para Efectivizar la Transferencia de Funciones Específicas de los Sectores del Gobierno Nacional a los Gobiernos Regionales, incluidas en el Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2004”;

De conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 560, Ley del Poder Ejecutivo;

### SE RESUELVE:

**Artículo Único.-** Comuníquese que con fechas 3 de noviembre de 2005 y 6 de marzo de 2006 se suscribieron las Actas de Entrega y Recepción con los Presidentes de los Gobiernos Regionales de Tacna y Lambayeque, respectivamente, mediante las cuales se formalizó la transferencia de la competencia para administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado ubicados en la jurisdicción de dichos gobiernos regionales, con excepción de los terrenos de propiedad municipal.

---

# RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 656-2006-EF-10

---

## Comunican que mediante Actas de Entrega y Recepción del 26 de mayo de 2006, se transfirió a los Gobiernos Regionales de San Martín, Amazonas, Arequipa y Tumbes la competencia para administrar y adjudicar terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado

### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 1 del Decreto Ley N° 25554, modificado por el Decreto de Urgencia N° 071-2001, dispone que las acciones referidas a las primeras inscripciones de dominio, afectaciones en uso, así como las relativas a los demás actos de administración, adquisición y disposición de propiedad estatal a su cargo, serán aprobadas mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN), salvo en lo referente a las ventas directas de inmuebles de propiedad estatal que serán aprobadas mediante Resolución Suprema, con informe favorable de la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN);

Que, la Ley N° 27395 adscribió la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) al Ministerio de Economía y Finanzas, a partir del 1 de enero del año 2001;

Que, el inciso j) del artículo 35 de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, el inciso j) del numeral 1) del artículo 10 y el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, establecen que es competencia de los Gobiernos Regionales administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal;

Que, mediante Decreto Supremo N° 038-2004-PCM se aprobó el “Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2004” el cual contempla la transferencia a los Gobiernos Regionales de las funciones específicas que permitan el ejercicio de las competencias exclusivas indicadas en los incisos g), h) y j) del artículo 35 de la Ley de Bases de la Descentralización y en el artículo 10 de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, una vez cumplidas las disposiciones que establezca la Ley del Sistema Nacional de Acreditación;

Que, el Consejo Nacional de Descentralización mediante Resolución Presidencial N° 015-CND-P-2005 aprobó los requisitos específicos, indicadores y procedimientos de verificación de requisitos generales aplicables dentro del ciclo del proceso de acreditación del año 2004;

Que, mediante Resoluciones Gerenciales N°s. 024, 036, 045 y 063-2006-CND/GTA expedidas por la Gerencia de Transferencia y Acreditación del Consejo Nacional de Descentralización se acreditaron a los Gobiernos Regionales de los departamentos de San Martín, Amazonas, Arequipa y Tumbes, respectivamente, para la transferencia de funciones sectoriales en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado;

Que, el Consejo Nacional de Descentralización mediante Resolución Presidencial N° 033-CND-P-2005 aprobó la Directiva “Procedimiento para Efectivizar la Transferencia de Funciones Específicas de los Sectores del Gobierno Nacional a los Gobiernos Regionales, incluidas en el Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2004”;

Que, el numeral 6.5 de la Directiva citada en el considerando anterior dispone que los Sectores y los Gobiernos Regionales, a través de sus respectivas Comisiones de Transferencia, son responsables de elaborar las Actas de Entrega y Recepción de las funciones sectoriales y de los recursos vinculados a éstas, a través de las cuales se efectivizará y dará por concluido el proceso de transferencia;

Que, mediante Actas de Entrega y Recepción del 26 de mayo de 2006, suscritas por el Ministro de Economía y Finanzas y los Presidentes de los Gobiernos Regionales de los departamentos de San Martín, Amazonas, Arequipa y Tumbes, respectivamente, se transfirió a dichos gobiernos regionales la competencia para administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal;

Que, además, los representantes de las Comisiones de Transferencia del Ministerio de Economía y Finanzas y de los mencionados gobiernos regionales suscribieron el Informe Final, el Acta Sustentatoria y los demás documentos que establece la Directiva “Procedimiento para Efectivizar la Transferencia de Funciones Específicas de los Sectores del Gobierno Nacional a los Gobiernos Regionales, incluidas en el Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2004”;

De conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 560, Ley del Poder Ejecutivo;

### SE RESUELVE:

**Artículo Único.-** Comuníquese que mediante Actas de Entrega y Recepción del 26 de mayo de 2006, suscritas por el Ministro de Economía y Finanzas y los Presidentes de los Gobiernos Regionales de los departamentos de San Martín, Amazonas, Arequipa y Tumbes, respectivamente, se transfirió a dichos gobiernos regionales la competencia para administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal.

---

# **RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 398-2016-VIVIENDA**

---

## **Dan por concluido proceso de efectivización de transferencia de determinadas funciones específicas al Gobierno Regional del Callao, contenidas en el Art. 62 de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales**

Vistos; el Memorando N° 021-2016-VIVIENDA-OGPP-ST-CSTCF de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto como Secretaría Técnica de la Comisión del Sector Vivienda responsable del proceso de transferencia de competencias, funciones, atribuciones y recursos asociados, a favor de los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, y el Informe N° 1007-2016-VIVIENDA-OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y,

### **CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 188 de la Constitución Política del Perú, establece que la descentralización es una forma de organización democrática y constituye una política permanente de Estado, de carácter obligatorio, que tiene como objetivo fundamental el desarrollo integral del país, proceso que se realiza por etapas, en forma progresiva y ordenada conforme a criterios que permitan una adecuada asignación de competencias y transferencias de recursos del gobierno nacional hacia los gobiernos regionales y locales;

Que, la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización y la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, entre otras disposiciones, establecen la transferencia progresiva y ordenada de las funciones y servicios, así como sus respectivos recursos presupuestales, personal, acervo documentario y bienes del gobierno nacional a los gobiernos regionales, a partir del año 2004;

Que, el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, establece las funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado que ejercen los Gobiernos Regionales en base a las políticas regionales, las cuales se formulan en concordancia con las políticas nacionales de dicha materia;

Que, con Decreto Supremo N° 049-2008-PCM, se aprueba el “Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2008”, el cual comprende la transferencia de las funciones contenidas en los literales a), b) y c) del artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

Que, la Resolución de Secretaría de Descentralización N° 020-2008-PCM-SD certifica, entre otros, que el Gobierno Regional del Callao ha cumplido los requisitos específicos mínimos para la transferencia de las funciones sectoriales, en materia de Administración y Adjudicación de Terrenos de propiedad del Estado, establecidos por el Sector, según el Informe de Concordancia N° 023-2008-PCM/SD-OTME, acreditándolo para la transferencia de las funciones sectoriales dispuestas en los literales a), b) y c) del artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

Que, por Resolución de Secretaría de Descentralización N° 044-2008-PCM-SD, se aprueba la Directiva N° 003-2008-PCM/SD, Directiva para la Culminación e Implementación de la Transferencia de Funciones Sectoriales a los Gobiernos Regionales, estableciendo pautas para la suscripción de las actas de entrega y recepción, actas sustentatorias e informes finales, que se elaboran en la etapa de efectivización del proceso de transferencia de funciones sectoriales a los Gobiernos Regionales;

Que, por Decreto Supremo N° 103-2011-PCM, se han establecido medidas para culminar las transferencias programadas en los Planes Anuales de Transferencia de los años 2007 al 2010, entre las cuales se encuentran comprendidas las funciones establecidas en los literales a), b) y c) del artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

Que, mediante Resolución Ministerial N° 385-2014-VIVIENDA, se adecúa y reconforma la Comisión del Sector Vivienda responsable del proceso de transferencia de competencias, funciones, atribuciones y recursos asociados, a favor de los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, constituida por Resolución Ministerial N° 295-2007-VIVIENDA;

Que, mediante Resolución Ministerial N° 041-2016-VIVIENDA, se aprueba el Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2016 del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el cual contiene entre otros aspectos, el cronograma de actividades vinculadas al proceso de Transferencia de Funciones, así como de la Gestión Descentralizada;

Que, mediante Acta de Entrega y Recepción suscrita por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento y por el Gobernador Regional del Callao, así como el Informe Final suscrito por el Presidente de la Comisión de Transferencia Sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y del Gobierno Regional del Callao, se ha efectivizado la transferencia de las funciones contenidas en los literales a), b) y c) del artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, a favor del Gobierno Regional del Callao;

Que, en consecuencia, es necesario dar por concluido el proceso de transferencia de las funciones específicas consideradas en los literales a), b) y c) del artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización; la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; y la Resolución Ministerial N° 041-2016-VIVIENDA, que aprueba el Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2016 del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar concluido el proceso de efectivización de transferencia de funciones específicas al Gobierno Regional del Callao, contenidas en los literales a), b) y c) del artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, consideradas en el “Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2008”, aprobado mediante Decreto Supremo N° 049-2008-PCM y modificado por los Decretos Supremos N°s. 018-2009-PCM y 115-2010-PCM.

**Artículo 2.-** Establecer que a partir de la fecha, el Gobierno Regional del Callao es competente para el ejercicio de las funciones específicas a que se refiere el artículo precedente.

Regístrese, comuníquese y publíquese.





# **NORMAS SOBRE PLAYAS**

# LEY N° 26856

## DECLARAN QUE LAS PLAYAS DEL LITORAL SON BIENES DE USO PÚBLICO, INALIENABLES E IMPRESCRIPTIBLES Y ESTABLECEN ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO

Fecha de publicación: 08-09-1997

### CONCORDANCIAS:

- Decreto Supremo N° 050-2006-EF
- Decreto Legislativo N° 1007 (Segunda Disposición Complementaria y Final)
- Resolución Ministerial N° 171-2011-MINCETUR-DM

(...)

**Artículo 1.-** Las playas del litoral de la República son bienes de uso Público, inalienable e imprescriptible. Se entiende como playa el área donde la costa se presenta como plana descubierta con declive suave hacia el mar y formada de arena o piedra, canto rodado o arena entremezclada con fango más una franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea.

El ingreso y uso de las playas es libre, salvo en los casos señalados expresamente en la presente Ley.

### CONCORDANCIAS:

- Anexo del Decreto Supremo N° 050-2006-EF (art. 3)

**Artículo 2.-** Se considera zona de dominio restringido la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de 50 metros descrita en el artículo anterior, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área.

En consecuencia no se entenderán comprendidos dentro de la zona de dominio restringido los terrenos ubicados más allá de acantilados, lagos, montañas, lomas, carreteras y otras situaciones similares que rompan con la continuidad geográfica de la playa.

Tampoco están comprendidos dentro de la zona de dominio restringido los terrenos de propiedad privada adquiridos legalmente a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, que se encuentren dentro de los 200 metros señalados en el párrafo anterior. (\*)

(\*)NOTA: De conformidad con el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 021-2000-MTC, publicado el 10-05-2000, se desafectan las zonas de dominio restringido que se encuentren ocupadas por Posesiones Informales donde COFOPRI haya asumido competencia y/o que sean incluidas dentro del Programa de Formalización de la Propiedad que ejecuta COFOPRI.

### CONCORDANCIAS:

- Anexo del Decreto Supremo N° 050-2006-EF (art. 4)

**Artículo 3.-** Las zonas de dominio restringido serán dedicadas a playas públicas para el uso de la población. La adjudicación y/o construcción de inmuebles dentro de la zona de dominio restringido queda prohibida a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley. Sólo por Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción y por el Ministro de Defensa se podrá desafectar áreas de la zona de dominio restringido o establecer las causales, condiciones y procedimientos de desafectación. Ninguna autoridad podrá, bajo responsabilidad, adjudicar terrenos o autorizar habilitaciones en la zona de dominio restringido que no hayan sido desafectadas.

### CONCORDANCIAS:

- Anexo del Decreto Supremo N° 050-2006-EF (art. 15)

**Artículo 4.-** Sin perjuicio de lo establecido en los artículos anteriores, en todos los balnearios y urbanizaciones colindantes a la playa, terrenos ribereños y similares bajo propiedad pública o privada debe existir por lo menos cada mil metros, una vía de acceso que permita el libre ingreso a las playas. En tal sentido el acceso deberá permitir la entrada de vehículos motorizados hasta por lo menos 250 metros de la línea de alta marea. A partir de dicho punto deberá existir al menos un acceso peatonal hasta la playa.

En el caso de proyectos de habilitación urbana, de construcción de balnearios, urbanizaciones y asociaciones colindantes a la playa en los que al momento de aprobarse y ejecutarse ocupen menos de 1,000 metros lineales de frente al mar, deberá necesariamente reservarse un acceso en cada uno de sus dos extremos con las características señaladas en el párrafo anterior. En caso que una habilitación urbana, balneario, urbanización u asociación colindante con la nueva habilitación urbana, balneario, urbanización o asociación ya haya establecido un acceso en el extremo en el que colindan, la última quedará exonerada de la obligación de establecer un acceso en dicho extremo.

También deberá establecerse un acceso en aquellos casos en que no obstante que la habilitación o construcción de los predios, individualmente o en conjunto no ocupen una franja de mil metros, las características geográficas de la zona no permitan un acceso libre y seguro a las playas por un lugar distinto al que ocupan los predios de propiedad pública o privada.

### CONCORDANCIAS:

- Anexo del Decreto Supremo N° 050-2006-EF (arts. 18, 23, 25 y 28)
- Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA (art. 3)

**Artículo 5.-** Ninguna Municipalidad o autoridad competente admitirá o autorizará proyectos de habilitación urbana, de construcción de balnearios, urbanizaciones o asociaciones colindantes a la playa o en terrenos ribereños y similares bajo el régimen de propiedad privada o pública, que se realicen en zona de dominio restringido o sin que en los mismos se contemple la vía de libre acceso establecida en los términos señalados en el Artículo 4 de la presente Ley. El funcionario que incumpla lo señalado en el párrafo anterior o que supervigile el cumplimiento de la habilitación del acceso, estará sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles y penales que dispone la Ley.

### CONCORDANCIAS:

- Anexo del Decreto Supremo N° 050-2006-EF (art. 28)

**Artículo 6.-** A fin de garantizar el libre acceso a las playas en los casos señalados en el artículo anterior, queda constituida de pleno derecho una carga legal que afectará a todos aquellos predios que, luego de producida la habilitación o construcción correspondiente, individualmente o en conjunto, ocupen mil metros de manera paralela al mar sin haber respetado lo establecido en la presente Ley. No requiere su inscripción en el Registro correspondiente para su oponibilidad a terceros.

También se constituirá la carga legal referida, en aquellos casos en que no obstante que la habilitación o construcción de los predios, individualmente o en conjunto, no ocupen una franja de mil metros, las características geográficas de la zona no permitieran un acceso libre y seguro a las playas por un lugar distinto al que ocupan los predios de propiedad pública o privada.

**Artículo 7.-** La carga legal a que se refiere el artículo anterior, autoriza a la Municipalidad o autoridad competente a abrir, sin pago alguno al propietario o propietarios correspondientes, el acceso a la playa afectando a aquellos predios que sean necesarios para tal fin. El acceso antes mencionado, será un bien de uso público.

Los costos en que incurra la Municipalidad o la autoridad competente para construir el acceso a la playa, serán pagados proporcionalmente al área de sus predios por los propietarios que se encuentren a quinientos metros a la derecha y quinientos metros a la izquierda del acceso que se haya abierto. Sólo para la determinación del monto a pagar por los propietarios y la forma de cobro, serán de aplicación en lo que fuera pertinente los mecanismos establecidos en las normas sobre contribución de mejoras. La Municipalidad o autoridad competente podrá proceder al cobro coactivo de los montos adeudados.

**CONCORDANCIAS:**

➤ *Anexo del Decreto Supremo N° 050-2006-EF (art. 28)*

**Artículo 8.-** Los propietarios afectados por la apertura del acceso podrán reclamar indemnización por los daños y perjuicios sufridos al habilitador o urbanizador y al funcionario o funcionarios que autorizaron la urbanización o habilitación sin cumplir los requisitos previstos en esta Ley. La responsabilidad es solidaria.

También podrán reclamar indemnización a todos los propietarios de los predios que se encuentren a quinientos metros a la izquierda y quinientos metros a la derecha del acceso que haya abierto la Municipalidad en proporción al área de sus respectivos predios. En este último caso los propietarios que hubieran pagado indemnizaciones podrán a su vez repetir contra los urbanizadores o habilitadores o contra los funcionarios responsables. La responsabilidad entre los urbanizadores, habilitadores y los funcionarios es solidaria.

**Artículo 9.-** Para determinar el lugar por el que la Municipalidad o autoridad competente abrirá el acceso, deberá examinar técnicamente la ubicación más adecuada tomando en cuenta tanto la necesidad de habilitar un acceso idóneo y seguro, como el lograr una afectación lo menos gravosa a los propietarios existentes.

**Artículo 10.-** En el caso de habilitaciones recepcionadas de balnearios, urbanizaciones colindantes a la playa, terrenos ribereños y similares bajo propiedad privada o pública que a la entrada en vigencia de la presente Ley no cuenten con acceso libre a la playa desde los caminos públicos en los términos señalados en los artículos anteriores y tal como lo exigían las normas vigentes, se constituirá una servidumbre legal de paso que garantice tal acceso. Dicha servidumbre se constituirá de manera gratuita y será de aplicación, en lo que fuera pertinente, lo establecido en el Título VI de la Sección Tercera del Libro V del Código Civil, especialmente el Artículo 1051.

Tratándose de habilitaciones no recepcionadas de balnearios, urbanizaciones colindantes a la playa, terrenos ribereños y similares bajo propiedad privada o pública, serán de aplicación los Artículos del 5 al 9 de la presente Ley.

**CONCORDANCIAS:**

➤ *Anexo del Decreto Supremo N° 050-2006-EF (art. 30)*

**Artículo 11.-** La Municipalidad o autoridad competente establecerá el lugar por el que se materializará la servidumbre de paso y realizará las obras necesarias para permitir su uso por los ciudadanos. Para realizar tal determinación serán de aplicación los criterios establecidos en el Artículo 9 de la presente ley.

**CONCORDANCIAS:**

➤ *Anexo del Decreto Supremo N° 050-2006-EF (art. 30)*

**Artículo 12.-** En caso de no existir una vía de acceso adecuada, los costos que implique la habilitación de obras para el uso de la servidumbre legal de paso, serán asumidos por la Municipalidad o la autoridad competente.

En caso de existir una vía de acceso, la Municipalidad o la autoridad competente podrá utilizarla previa delimitación por Acuerdo de Consejo o Resolución Administrativa.

En ningún caso podrá invocarse la presente Ley para afectar infraestructura diferente o ajena a la vía de acceso que garantice la servidumbre legal de paso a las playas.

**CONCORDANCIAS:**

➤ *Anexo del Decreto Supremo N° 050-2006-EF (art. 30)*

**Artículo 13.- DEROGADO (\*)**

*(\*) Artículo derogado por el artículo único de la Ley N° 26879, publicada el 27-11-97*

**Artículo 14.- DEROGADO (\*)**

*(\*) Artículo derogado por el artículo único de la Ley N° 26879, publicada el 27-11-97*

**Artículo 15.-** Se exceptúan de lo dispuesto en el Artículo 10 y siguientes, aquellas playas que a la fecha de entrada en vigencia de la presente norma, hayan sido logradas y ganadas al mar mediante técnicas, esfuerzo y costo de particulares.

En este sentido, los interesados deberán obtener una constancia expedida por la Capitanía del Puerto correspondiente en la que, previa verificación y en conformidad con las normas sobre la materia, se consignen el cumplimiento de las características y fecha de la construcción referidas en el párrafo anterior.

**Artículo 16.-** La Comisión de Promoción de Concesiones Privadas -PROMCEPRI- podrá otorgar concesiones sobre las playas, de conformidad con el Decreto Legislativo N° 839 y demás leyes de la materia, incluso en áreas de uso público o de dominio restringido de acuerdo a lo establecido en el Artículo 73 de la Constitución. En tales supuestos no será de aplicación lo establecido en los Artículos 1, 2 y 3. Excepcionalmente la concesión podrá exonerar al concesionario de lo dispuesto en los Artículos 5 y siguientes.

**Artículo 17.-** En el caso del corredor ribereño denominado Costa Verde, comprendido dentro de los alcances de lo dispuesto en la Ley N° 26306, sólo serán de aplicación los Artículos 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 15 de la presente Ley.

**Artículo 18.-** Derógase las normas que se opongan a la presente Ley.

#### **DISPOSICIONES FINALES**

**Primera.-** En el plazo de un año calendario, contado a partir de la fecha de publicación de la presente Ley, el Poder Ejecutivo deberá levantar un Catastro de Terrenos Ribereños y aprobar el Plan de Desarrollo Urbano de Zonas de Playa en todo el territorio nacional, el mismo que deberá garantizar la existencia de zonas de dominio restringido para el uso de la población.

**Segunda.-** El Poder Ejecutivo reglamentará la presente Ley en el plazo de 60 días calendario contados a partir de la fecha de publicación de la misma.

#### **DISPOSICION TRANSITORIA**

**Única.- DEROGADA (\*)**

*(\*) Disposición derogada por el artículo único de la Ley N° 26879, publicada el 27-11-97*

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

(...)

---

# LEY N° 30590

---

## LEY QUE PROMUEVE LA RECUPERACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS PLAYAS DEL LITORAL

Fecha de publicación: 22-06-2017

### **Artículo 1. Objeto de la Ley**

Declárase de interés y necesidad pública la recuperación, conservación y mantenimiento de las playas del litoral, con arreglo a la Ley 26856, Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece zona de dominio restringido.

### **Artículo 2. Acciones de coordinación**

El Ministerio del Ambiente, en coordinación con las entidades competentes, realiza las acciones necesarias para priorizar la recuperación, conservación y mantenimiento de las playas del litoral, de acuerdo a sus competencias y disponibilidad presupuestal, sin demandar recursos adicionales al tesoro público.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

(...)

---

# DECRETO SUPREMO N° 050-2006-EF

---

## APRUEBAN REGLAMENTO DE LA LEY N° 26856, QUE DECLARA QUE LAS PLAYAS SON BIENES DE USO PÚBLICO, INALIENABLES E IMPRESCRIPTIBLES Y ESTABLECE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO

Fecha de publicación: 25-04-2006  
Fecha de publicación del Anexo: 26-04-2006

### EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

#### CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 26856 dispone que las playas del litoral de la República son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles, y señala que se considera zona de dominio restringido a la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de 50 metros que conforma el área de playa, la cual será dedicada a playas públicas para el uso de la población;

Que, asimismo la mencionada norma establece que sólo por Decreto Supremo refrendado por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción y por el Ministerio de Defensa se podrá desafectar áreas de la zona de dominio restringido o establecer las causales, condiciones y procedimientos de desafectación;

Que, mediante Ley N° 27779 se modifica la organización y funciones de los Ministerios que conforman el Poder Ejecutivo, creando el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones;

Que, la Ley N° 27792 señala que corresponde al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento diseñar, normar y ejecutar la política nacional y acciones del sector en materia de vivienda, urbanismo, construcción y saneamiento;

Que, la Superintendencia de Bienes Nacionales, la cual se encuentra adscrita al Ministerio de Economía y Finanzas, tiene como principal objetivo promover el establecimiento de un eficiente sistema de administración de los bienes de propiedad estatal e incentivar su aprovechamiento económico en armonía con el interés social;

Que, resulta conveniente reglamentar las disposiciones de la Ley N° 26856 a fin de garantizar el libre acceso de la población a las playas del litoral de la República, así como establecer las causales, condiciones y procedimientos para la desafectación de las áreas ubicadas en la zona de dominio restringido;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8) del Artículo 118 de la Constitución Política del Perú, el Decreto Legislativo N° 560, Ley del Poder Ejecutivo, la Ley N° 26856, y la Ley N° 27395;

#### DECRETA:

**Artículo 1.-** Apruébase el Reglamento de la Ley N° 26856, que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido, el cual consta de seis (6) capítulos, treinta y siete (37) artículos y una (1) disposición final.

**Artículo 2.-** El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas, el Ministro de Defensa y el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veinticuatro días del mes de abril del año 2006.

(...)

**ANEXO - DECRETO SUPREMO N° 050-2006-EF  
REGLAMENTO DE LA LEY N° 26856, QUE DECLARA QUE LAS PLAYAS SON BIENES DE USO PÚBLICO,  
INALIENABLES E IMPRESCRIPTIBLES Y ESTABLECE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO**

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Artículo 1.- Finalidad**

El presente Reglamento tiene los siguientes fines:

- a) Garantizar el uso público de las playas del litoral de la República, estableciendo los lineamientos para el libre acceso de la población.
- b) Establecer las causales y procedimientos para la desafectación y adjudicación de las áreas ubicadas en la zona de dominio restringido.
- c) Definir las obligaciones de las entidades públicas competentes.

Para efecto del presente Reglamento se entenderá por Ley, a la Ley N° 26856.

## **Artículo 2.- Ámbito de Aplicación**

El presente Reglamento es de aplicación obligatoria en las playas del litoral de la República y en la zona de dominio restringido colindante a ellas, así como en los terrenos adyacentes a dichas áreas.

## **Artículo 3.- Área de playa**

Las playas del litoral de la República, de conformidad con el artículo 1 de la Ley, son bienes de dominio público, y comprenden el área donde la costa presenta una topografía plana y con un declive suave hacia el mar, más una franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea.

El ingreso y uso de las playas es libre, salvo en los casos expresamente señalados en la Ley.

La determinación de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, estará a cargo de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas.

## **Artículo 4.- Zona de Dominio Restringido**

Se define como zona de dominio restringido, la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área y no existan terrenos de propiedad privada excluidos de su ámbito, según lo previsto por el artículo 2 de la Ley.

Las zonas de dominio restringido se destinarán a playas públicas para el uso de la población, salvo que se haya procedido a su desinfectación, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley y el Capítulo III del presente Reglamento.

## **Artículo 5.- Determinación de la Zona de Dominio Restringido**

Para determinar la zona de dominio restringido se tomará como punto de partida de la medición, el límite posterior de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, proyectando desde dicho punto un trazo de 200 metros perpendicular a ese límite posterior.

## **Artículo 6.- Continuidad de la Zona de Dominio Restringido**

Se entenderá que existe continuidad geográfica cuando dentro de la proyección perpendicular de 200 metros a que se hace referencia en el artículo anterior, no existan accidentes geográficos tales como acantilados, lagos, montañas, lomas u obras de infraestructura ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la Ley, tales como carreteras, terminales pesqueros o marítimos u otras obras de infraestructura pública que por su extensión o dimensiones, den lugar a considerar que los terrenos ubicados más allá de dichos accidentes geográficos u obras de infraestructura no forman parte de la zona de playa protegida, aun cuando se encuentren dentro de los referidos 200 metros.

## **Artículo 7.- Discontinuidad de la Zona de Dominio Restringido**

Si al momento de efectuar la medición de los 200 metros para fijar la zona de dominio restringido se presenta alguna de las situaciones a que se hace referencia en el artículo anterior, la zona de dominio restringido quedará conformada únicamente por la extensión longitudinal comprendida entre el límite posterior de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea y la línea que configura el contorno del accidente geográfico u obra de infraestructura que rompe la continuidad geográfica de la playa.

## **Artículo 8.- Zona de Playa Protegida**

Para efectos del presente Reglamento se entenderá por “zona de playa protegida” a la extensión superficial que comprende tanto el área de playa definida en el artículo 2 del presente Reglamento como a la zona de dominio restringido definida en el artículo 4 del mismo.

## **Artículo 9.- Competencia de PROINVERSIÓN**

Conforme a lo establecido por el artículo 16 de la Ley, la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN, es el órgano competente para el otorgamiento del derecho de concesión sobre terrenos ubicados en la zona de playa protegida que tengan por finalidad la ejecución y explotación de obras públicas de infraestructura y servicios públicos. PROINVERSIÓN ejercerá dicha competencia de conformidad con lo establecido por el Decreto Legislativo N° 839, el Decreto Supremo N° 059-96-PCM, el Decreto Supremo N° 060-96-PCM y las demás normas complementarias y conexas conforme a sus competencias.

## **Artículo 10.- Competencia de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas**

La competencia que, según lo establecido por la Ley N° 26620, Ley de Control y Vigilancia de las Actividades Marítimas, Fluviales y Lacustres, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 028-DE/MGP, corresponde a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas para el otorgamiento del derecho de uso sobre la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, se ejercerá sin afectar la competencia de PROINVERSIÓN para otorgar los derechos de concesión a que se refiere el artículo anterior.

En todos los casos, quienes obtengan un derecho de concesión de PROINVERSIÓN o quienes obtengan un derecho de uso de parte de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas quedarán sujetos, en el desarrollo de sus proyectos y en el ejercicio de sus actividades, a las acciones de vigilancia y control que corresponden a esta última respecto del área de playa.

## **Artículo 11.- Ejercicio de competencia de las municipalidades y otras entidades en la Zona de Playa Protegida.**

Los funcionarios de las municipalidades y otras entidades que en ejercicio de sus funciones les corresponda otorgar licencias de funcionamiento, autorizaciones para la colocación de avisos publicitarios, autorización para la realización de actividades de carácter permanente y otras actividades o acciones similares que impliquen la ocupación temporal o indefinida de terrenos ubicados en la zona de playa protegida, deberán exigir, bajo responsabilidad, que el interesado acredite la titularidad del derecho en virtud del cual se le confiera la facultad de hacer uso del terreno comprendido en dicha zona, el cual deberá haber sido otorgado por la Dirección General de Capitanías y Guardacostas, cuando se trate de terrenos ubicados en el área de playa, o por la Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN, cuando se trate de terrenos ubicados en la zona de dominio restringido.

Las obras públicas de infraestructura y servicios públicos que ejecuten las municipalidades y otras entidades que en ejercicio de sus funciones les corresponda, sobre terrenos comprendidos en la zona de playa protegida, deberán contar con el previo otorgamiento del correspondiente



derecho de uso por parte de las entidades mencionadas en el párrafo anterior, sin perjuicio de las coordinaciones que se efectúen con PROINVERSIÓN para determinar la existencia de proyectos en la referida zona.

## **CAPÍTULO II TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA EXCLUIDOS DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO**

### **Artículo 12.- Terrenos de propiedad privada**

No están comprendidos en la zona de dominio restringido los terrenos ubicados dentro de la franja de 200 metros a que se refiere el artículo 4 de este Reglamento, siempre que dichos terrenos se hubieren encontrado legalmente incorporados al dominio privado de una entidad estatal o de particulares con anterioridad al 9 de septiembre de 1997, fecha de entrada en vigencia de la Ley.

También están excluidos los predios que a la fecha antes indicada hubieran sido transferidos a entidades públicas para el desarrollo de proyectos de infraestructura pública, salvo que a esa fecha se hubiere incurrido en causal de caducidad y consiguiente reversión al dominio estatal.

Los terrenos comprendidos dentro de la franja de 200 metros a que se refiere el artículo 4 de este Reglamento, revertidos al dominio estatal a partir del 9 de septiembre de 1997, quedan incorporados a la zona de dominio restringido.

### **Artículo 13.- Extensión del derecho de propiedad privada**

En los casos a los que se refiere el artículo anterior, la propiedad sobre dichos terrenos se extenderá hasta el límite que se señale en la descripción perimetral del terreno que indique el título respectivo.

En ningún caso se considerará como dominio privado la descripción perimetral en los títulos respectivos que incluyan la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea referida en el artículo 2 de este Reglamento.

### **Artículo 14.- Zona de Dominio Restringido con relación a predios de propiedad privada**

Si de la descripción perimetral del terreno que se señale en el título resulta que la extensión superficial del mismo no es inmediatamente contigua a la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea, existirá zona de dominio restringido, la cual comprenderá el espacio que se extiende desde el límite posterior de la mencionada franja hasta la línea que configura el contorno del terreno de propiedad privada que colinda con dicho espacio.

## **CAPÍTULO III DE LA DESAFECTACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO**

### **Artículo 15.- Desafectación de la Zona de Dominio Restringido**

La desafectación de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido a que se refiere el artículo 3 de la Ley, es el acto administrativo por medio del cual dichos terrenos se incorporan al dominio privado del Estado para ser adjudicados en propiedad o para el otorgamiento de otros derechos a favor de una entidad pública o de particulares.

### **Artículo 16.- Entidad competente para la desafectación**

La Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN, es el órgano competente para declarar la desafectación de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido.

### **Artículo 17.- Regulación del acto de desafectación**

El acto de desafectación forma parte del procedimiento de adjudicación en propiedad o de otorgamiento de otros derechos previstos en el Reglamento General de Procedimiento Administrativo de los Bienes de Propiedad Estatal, aprobado por el Decreto Supremo N° 154-2001-EF. Los trámites necesarios para efectos de la desafectación serán los que se establezcan mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN.

### **Artículo 18.- Causales de desafectación y adjudicación**

La adjudicación en propiedad o el otorgamiento de otros derechos que impliquen la ocupación y uso exclusivo de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido, previa desafectación de los mismos, sólo procederá cuando la adjudicación del terreno sea solicitada para alguno de los siguientes fines:

- a) La ejecución de proyectos para fines turísticos y recreacionales, así como para el desarrollo de proyectos de habilitación urbana de carácter residencial, recreacional con vivienda tipo club o vivienda temporal o vacacional de playa.
- b) La ejecución de obras de infraestructura pública o privada llevadas a cabo por particulares que permitan brindar servicios vinculados con el uso de la zona de playa protegida o con las actividades económicas derivadas o complementarias de aquellas que son propias del litoral.

Cuando la adjudicación, previa desafectación, sea solicitada por un particular se deberá contar con el pronunciamiento previo de la Municipalidad Provincial y Distrital del lugar con respecto a las previsiones contenidas en sus Planes de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, según corresponda, respecto de las vías de acceso a la playa que, en su oportunidad, deberán ejecutarse de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley y las disposiciones del presente Reglamento.

## **CAPÍTULO IV DE LAS VÍAS DE ACCESO A LAS PLAYAS**

### **Artículo 19.- Ámbito de aplicación**

Las disposiciones contenidas en el presente capítulo son de aplicación para aquellas habilitaciones urbanas o preurbanas que se proyecten y ejecuten con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley sobre cualquiera de los terrenos siguientes:

- a) Terrenos colindantes con la zona de playa protegida, entendiéndose por tales los que limiten por alguno de sus linderos con la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea o con la zona de dominio restringido, según sea el caso.
- b) Terrenos no colindantes a la zona de playa protegida pero comprendidos dentro de una zona ribereña al mar, entendiéndose por tal a la franja de 1,000 metros de ancho que se extiende en paralelo a la línea de alta marea con dirección opuesta al mar.
- c) Terrenos no colindantes a la zona de playa protegida o ubicados más allá de la franja de 1,000 metros de ancho que se extienda en paralelo a la línea de alta marea con dirección opuesta al mar, pero que se encuentran comprendidos dentro de un balneario, entendiéndose por tal al centro poblado integrado por una o más urbanizaciones u otras zonas consideradas urbanas que se encuentran identificadas por su vinculación con una determinada zona de playa protegida.

Las entidades públicas o privadas que proyecten o ejecuten alguna habilitación urbana o preurbana en los terrenos descritos en los numerales anteriores, están sujetas a la obligación de abrir vías de acceso de conformidad con lo establecido en los artículos 4 al 9 de la Ley y cumpliendo con la normatividad urbanística vigente.

**Artículo 20.- Lineamientos para la constitución de vías de acceso en terrenos colindantes a la zona de playa protegida con más de 1,000 metros de frente al mar**

En las habilitaciones urbanas que se proyecten sobre los terrenos descritos en el inciso a) del artículo anterior, que tengan más de 1,000 metros de frente al mar, las vías de acceso a la playa reguladas por el artículo 4 de la Ley serán trazadas desde un punto ubicado en la línea posterior de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea hasta un punto de intersección con la vía pública existente más cercana que permita, a su vez, la interconexión con la red vial nacional y deberán habilitarse observando los siguientes lineamientos:

- a) El tramo comprendido entre la intersección con la vía pública existente más cercana y el punto de dicha vía que se encuentra ubicado, por lo menos, a una distancia de 250 metros lineales respecto de la línea de alta marea, deberá tener el ancho suficiente como para permitir el tránsito en doble sentido de vehículos motorizados, salvo que por razones topográficas, ciertos tramos de la misma deban tener un ancho menor al que permita el tránsito fluido en doble sentido. La distancia respecto de la línea de alta marea deberá ser menor a la antes indicada cuando existan predios de propiedad privada excluidos de la zona de dominio restringido, caso en el cual la vía vehicular mencionada deberá prolongarse hasta la línea de propiedad más cercana a la línea correspondiente a la franja de hasta 50 metros lineales de ancho paralela a la línea de alta marea.
- b) A partir del punto en que la vía de acceso libre a la playa se encuentra a una distancia no mayor de 250 metros lineales respecto de la línea de alta marea, la misma deberá convertirse en una vía de acceso peatonal hasta el punto en que se intercepta con la línea posterior de la franja de hasta 50 metros lineales correspondiente a la playa.
- c) Si el predio a habilitar no fuera colindante con una vía pública existente, el habilitador, por lo menos, deberá considerar como vía de acceso libre a las playas, la misma vía que será utilizada por los futuros propietarios y residentes de la habilitación urbana a desarrollarse. A partir del punto en que la vía de acceso ingresa al predio a habilitarse podrá considerarse la bifurcación de la misma a efectos que una de ellas sea considerada como vía de acceso privado para los propietarios y residentes de la habilitación proyectada y otra como la vía de acceso libre a la playa.
- d) En todos los casos, la vía de acceso libre a la playa deberá ser trazada considerando las previsiones que sobre el particular pudieran contener los planes de desarrollo urbano correspondientes al lugar y, en su defecto, la menor distancia que pudiera existir entre la vía pública existente y la playa.
- e) En los casos en que el predio a habilitarse no comprenda la totalidad del terreno que se extiende desde la línea posterior de la franja de hasta 50 metros que corresponde a la playa y la vía pública existente más cercana, si el habilitador ofrece implementar dicha vía por un lugar distinto al señalado en el inciso c) del presente artículo, deberá acreditar que las áreas privadas ocupadas por las vías de acceso proyectada fuera del ámbito correspondiente al predio a habilitarse, son de su propiedad o que, por lo menos, ha adquirido sobre las mismas un derecho de servidumbre que otorgue a perpetuidad, la posibilidad de usar los mismos como vía de acceso libre e ininterrumpido.

**Artículo 21.- Lineamientos para la constitución de vías de acceso en terrenos ribereños o balnearios que tienen más de 1,000 metros de frente al mar**

En las habilitaciones que se proyecten sobre los terrenos referidos en los incisos b) y c) del artículo 19 del presente Reglamento y que tengan más de 1,000 metros de frente con respecto al mar, la constitución de vías de acceso se sujetará a las siguientes disposiciones:

- a) Serán ejecutadas únicamente dentro del predio sobre el cual se desarrollará la habilitación.
- b) Deberán permitir el tránsito vehicular en doble sentido, así como el desplazamiento peatonal.
- c) Deberán interconectarse o proyectarse con relación a las vías públicas o las vías de acceso correspondientes a la habilitación más próxima con dirección al mar observándose, en su caso, las previsiones que contengan los planes de desarrollo urbano del lugar.
- d) Por el lindero de la habilitación opuesto al mar, la vía de acceso deberá interconectarse por lo menos con una vía pública, la cual deberá estar intercomunicada con el núcleo urbano del que formará parte, observándose, en su caso, las previsiones que contengan los planes de desarrollo urbano del lugar.

**Artículo 22.- Lineamientos para la constitución de vías de acceso en terrenos con menos de 1,000 metros de frente al mar colindantes, ribereños o de balnearios**

En las habilitaciones que se proyecten sobre los terrenos descritos en el inciso a) del artículo 19 del presente Reglamento, que tengan menos de 1,000 metros de frente al mar y que, a su vez, colinden por sus costados con habilitaciones anteriores, las vías de acceso deberán proyectarse en lo que respecta al predio a habilitarse, sobre los extremos colindantes con las otras habilitaciones, observándose las disposiciones establecidas en el artículo anterior.

Si por uno de sus extremos la habilitación proyectada colindara con una habilitación anterior en la que exista una vía de acceso libre a la playa en el extremo por el que ambas colindan, la nueva habilitación no estará obligada a establecer un acceso por dicho extremo.

La exoneración prevista en el párrafo anterior será igualmente aplicable en el caso que por alguno de sus extremos el predio a habilitarse colindara con caminos públicos que no formen parte de una habilitación anterior pero que permitan el libre acceso a la playa.

Para el caso de las habilitaciones que se proyecten sobre los terrenos descritos en los incisos b) y c) del artículo 19 del presente Reglamento, serán de aplicación las disposiciones contenidas en el segundo y tercer párrafos de este artículo, así como las contenidas en los artículos 20 y 21 del presente Reglamento.

**Artículo 23.- Constitución de accesos en terrenos de menos de 1,000 metros de frente al mar que presenten accidentes geográficos.**

En caso que una habilitación urbana haya sido proyectada sobre un terreno de menos de 1,000 metros de frente al mar, en el que existan accidentes geográficos que impidan ejecutar en ambos extremos las vías de acceso, para efectos de la aplicación del último párrafo del artículo 4 de la Ley, el habilitador propondrá la ubicación de la vía de acceso libre a la playa y la Municipalidad Distrital respectiva determinará el lugar más apropiado para la constitución de la vía de acceso, aplicándose el artículo 20 ó 21 del presente Reglamento, según corresponda.

**Artículo 24.- Constitución de accesos peatonales en terrenos habilitados sobre acantilados.**

En las habilitaciones que se proyecten respecto de terrenos que se extiendan sobre la cima de un acantilado o barranco con frente al mar que cuenten con playa natural y se haya proyectado un acceso peatonal a dicha playa, sin perjuicio de lo dispuesto en cada caso por los artículos anteriores, se deberá considerar la habilitación de un acceso peatonal público que permita el ingreso a la playa desde el límite que forma la cima del acantilado o barranco. Dicho ingreso deberá tener un ancho suficiente que permita el tránsito de por lo menos dos personas.

**Artículo 25.- Constitución de accesos en terrenos desafectados**

Las vías de acceso en habilitaciones proyectadas sobre terrenos que conforme a las disposiciones contenidas en el Capítulo III del presente Reglamento hayan sido desafectados, deberán habilitarse de conformidad con los lineamientos establecidos en el artículo 4 de la Ley y en los artículos 19 al 23 del presente Reglamento, según corresponda.

**Artículo 26.- Referencia a las vías de acceso en la Resolución Municipal que aprueba la habilitación urbana y anotación registral de la carga legal**

La resolución municipal que aprueba la habilitación urbana sobre los terrenos descritos en los artículos anteriores de este Capítulo, deberá indicar de manera expresa los lugares ocupados por las vías de acceso a la playa. Asimismo, se deberá expresar la causal por la cual se exonera al habilitador de la obligación de constituir alguna de las vías de acceso correspondientes.

En caso la resolución municipal a que se refiere el párrafo anterior se expida sin contemplar la indicación expresa de las áreas del terreno que serán destinadas a vías de acceso a la playa o sin establecer la correspondiente exoneración, el registrador, al inscribir la misma, dejará expresa constancia de dicha circunstancia y, por consiguiente, extenderá tanto en la partida matriz como en las partidas independizadas, el asiento correspondiente a la existencia de una carga legal.

El incumplimiento, por parte del Registrador del deber contemplado en el párrafo anterior no afecta a la vigencia y oponibilidad de la carga contemplada en el artículo 6 de la Ley en atención al carácter legal de la misma, pero aquél quedará sujeto a la responsabilidad administrativa, civil y penal que corresponda.

Sólo mediante resolución municipal que modifica la resolución aprobatoria de la habilitación urbana se podrá dejar constancia de las áreas en las que se ubicarán las vías de acceso a la playa o de la respectiva exoneración. El Registrador extenderá el asiento modificatorio correspondiente en la partida del predio matriz y levantará la carga en las partidas independizadas de los lotes que conforman la habilitación.

Si el habilitador solicitara la inscripción de la resolución municipal de recepción de obras de la habilitación sin antes haber presentado para la inscripción la resolución de aprobación de la habilitación y aquella no contemplara, de manera suficiente, los datos que permitan establecer la ubicación de las vías de acceso o la existencia de la respectiva exoneración, el registrador podrá solicitar, para efectos de la calificación e inscripción de la recepción de obras, la presentación de la resolución de aprobación de la habilitación y el plano correspondiente. Presentados estos documentos, el Registrador procederá conforme a lo establecido en los párrafos anteriores de este artículo.

**Artículo 27.- Señalización de las vías de acceso**

Concluidas las obras de habilitación urbana a que se refiere el presente Capítulo, y con el fin de diferenciar los accesos públicos de los privados, la Municipalidad Distrital a cuya jurisdicción pertenezca el área habilitada o la Provincial, cuando corresponda, deberá señalar, en forma adecuada, las vías que constituyen los accesos públicos a la zona de playa protegida.

Las Municipalidades Distritales y, en su caso, las Provinciales, tendrán la obligación de garantizar a la población el ingreso y uso libre de las zonas de playa que pertenezcan a su respectiva jurisdicción.

**Artículo 28.- Apertura de accesos por parte de la Municipalidad en caso de incumplimiento**

En los casos en que se hubiera incumplido con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley, la Municipalidad respectiva bajo responsabilidad, conforme al artículo 7 de la Ley, debe abrir las vías de acceso correspondientes y si las obras de habilitación aún no hubieran concluido, podrá ordenar la paralización de las mismas.

La ejecución de los accesos en las habilitaciones a que se refiere el párrafo anterior, deberá efectuarse de conformidad con lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley y las disposiciones que a continuación se indican:

- a) Como regla general y siempre que sea posible se deberán observar los lineamientos establecidos en los artículos 19 al 24 del presente Reglamento, según corresponda.
- b) Cuando conforme al avance de las obras de habilitación o de edificación no sea posible abrir vías de acceso conforme a lo establecido por el inciso anterior, la Municipalidad correspondiente deberá trazarlas procurando que la apertura de tales vías dentro del predio materia de la habilitación, tengan lugar por la parte que resulte más cercana a la vía pública con la que ellas se van a conectar.
- c) Si debido al avance de las obras no fuera posible aplicar lo establecido en el inciso anterior, se deberá procurar afectar el menor número de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva, prefiriéndose las zonas en las que las edificaciones tengan el menor avance de obra.

**Artículo 29.- Procedimiento de denuncia.**

Cualquier persona, natural o jurídica, podrá interponer ante la Municipalidad Distrital o, en su caso, Provincial, a cuya jurisdicción pertenezca la zona de playa protegida, denuncia por la contravención de lo establecido en la Ley y en el presente Capítulo respecto de las vías de acceso a las playas, tanto en los casos en que se hubiere omitido considerar en los proyectos la ejecución de dichas vías como cuando se hubiere incumplido con lo que resulte del proyecto aprobado. Para la tramitación de dichas denuncias serán las Municipalidades Provinciales o Distritales las encargadas de regular dicho procedimiento.

Previa comprobación del hecho denunciado, la municipalidad deberá ordenar la paralización de las obras, si ello aún fuera factible y, en todo caso, aplicar lo dispuesto en el artículo anterior, bajo responsabilidad.

## **CAPÍTULO V DE LA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES DE PASO**

### **Artículo 30.- Ámbito de aplicación**

Las disposiciones contempladas en el presente Capítulo son aplicables para aquellas habilitaciones desarrolladas sobre los terrenos descritos en el artículo 19 del presente Reglamento que, a la fecha de entrada en vigencia de la Ley, se encontraban recibidas sin contar con los accesos que permitan el libre ingreso a la playa en los términos establecidos por las disposiciones legales entonces vigentes, para efectos de la constitución de la servidumbre legal de paso a que se refieren los artículos 10, 11 y 12 de la Ley.

Las disposiciones del presente Capítulo se hacen extensivas a todas aquellas habilitaciones que, a la fecha de entrada en vigencia de la Ley, se encontraban ejecutadas con aprobación de proyectos y autorización de ejecución de obras, así como a las lotizaciones informales desarrolladas sobre predios de propiedad privada. En este último caso, las disposiciones del presente Capítulo resultan aplicables aún cuando los propietarios no hayan iniciado el trámite de regularización o no se haya seguido respecto de las mismas algún procedimiento de saneamiento físico - legal. Para determinar si una habilitación se encontraba ejecutada a la fecha de entrada en vigencia de la Ley se tomarán en cuenta los criterios que fueron establecidos por la Resolución Ministerial N° 179-99-MTC/15.04 de fecha 29 de abril de 1999.

### **Artículo 31.- Iniciativa de los propietarios para la constitución de las servidumbres de paso**

Las propuestas de los lugares por los que habrán de constituirse las servidumbres de paso que hubieran sido formuladas, mientras estuvo vigente el artículo 14 de la Ley, por las organizaciones representativas de los propietarios de los inmuebles ubicados en las habilitaciones mencionadas en el artículo anterior, que a la fecha no hubieran sido aún resueltas por la Municipalidad a cuya jurisdicción pertenezca la habilitación, deberán ser evaluadas y aprobadas con sujeción a las disposiciones contenidas en el artículo 4 de Ley y en el presente Reglamento.

### **Artículo 32.- Criterios para la constitución de las servidumbres de paso**

Las servidumbres de paso, deberán proyectarse y ejecutarse en función a las vías públicas existentes en la habilitación, observando los lineamientos establecidos en el artículo 28 del presente Reglamento.

La constitución de las servidumbres de paso debe resultar lo menos gravosa para los propietarios que se vean inmediatamente afectados por su constitución por lo que, de existir dos o más alternativas técnicas viables, la Municipalidad deberá preferir aquella que haya sido propuesta por los interesados.

### **Artículo 33.- Inspección ocular y dictamen Municipal**

Sea que los interesados hayan formulado o no la iniciativa a que se refiere el artículo 31 del presente Reglamento, la Municipalidad correspondiente, para determinar el lugar por el que se abrirá el acceso, deberá examinar técnicamente la ubicación más adecuada tomando en cuenta tanto la necesidad de habilitar un acceso idóneo y seguro, como el lograr una afectación lo menos gravosa a los propietarios existentes según las características y condiciones de la habilitación y las áreas circundantes a la misma.

La resolución municipal que apruebe el proyecto para la constitución de la servidumbre de paso, deberá indicar de manera detallada los predios que resulten afectados por la misma, las partidas registrales en las que corren inscritos así como, también, su extensión superficial y longitudinal, con sus respectivos linderos y medidas perimétricas. El plano correspondiente deberá reunir las características técnicas establecidas por las normas registrales vigentes.

Una vez establecida y ejecutada la servidumbre de paso, las municipalidades respectivas deberán cumplir con la obligación consignada en el artículo 27 del presente Reglamento.

### **Artículo 34.- Procedimiento de denuncia**

Cualquier persona, natural o jurídica, podrá interponer ante la Municipalidad Distrital o, en su caso, Provincial, denuncia por la contravención de lo establecido en la Ley y en el presente Capítulo respecto a la constitución de servidumbre de paso. En ese caso, la Municipalidad bajo responsabilidad aplicará el procedimiento contemplado en el artículo anterior.

### **Artículo 35.- Intangibilidad de las áreas de aporte reglamentario**

En ningún caso la servidumbre de paso a aprobarse, ya sea que corresponda a la propuesta formulada por los interesados o que deba ser dispuesta de oficio por la Municipalidad, podrá afectar áreas del predio matriz que constituyan aportes reglamentarios en favor de alguna entidad estatal.

La ejecución de las obras estará a cargo de la Municipalidad correspondiente.

### **Artículo 36.- De la inscripción registral de las servidumbres de paso**

La resolución municipal que apruebe la constitución de la servidumbre legal de paso deberá ser inscrita en la partida registral en que corra inscrita la habilitación o, en su caso, en la partida matriz del terreno en el que se ha desarrollado la lotización informal con derecho de propiedad inscrito. Asimismo, la antedicha resolución, cuando corresponda, deberá ser inscrita en las partidas registrales independizadas de cada uno de los predios que resulten afectados por la constitución de la servidumbre de paso.

## **CAPÍTULO VI DE LAS PLAYAS GANADAS AL MAR**

### **Artículo 37.- De los requisitos para obtener la constancia**

Para efecto de lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley, las personas o entidades públicas o privadas que hubieran efectuado la ampliación de la costa sobre terrenos ocupados por el mar con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley, solicitarán a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas la expedición de la constancia a que se refiere el segundo párrafo de dicho artículo.

Para este efecto, los interesados deberán cumplir con presentar la documentación e información siguiente:

- a) Memoria descriptiva y plana de ubicación y perimétrica en coordenadas U.T.M. en los que se establezca la extensión superficial y longitudinal del terreno que ha sido ganado al mar, con indicación de los nuevos límites de la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea.
- b) Descripción del procedimiento técnico que se empleó para la ampliación de la playa sobre terrenos ocupados por el mar, con la indicación de la fecha en que se iniciaron y concluyeron las obras efectuadas para la ampliación de la playa.

Bajo responsabilidad de la autoridad competente, la constancia que se emita a favor de la persona o entidad solicitante deberá indicar, de manera expresa, que la ampliación de la costa sobre terrenos ocupados inicialmente por el mar se ha efectuado en observancia de la normatividad vigente a la fecha en que se produjo la misma. La constancia deberá emitirse en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

Apruébase como Anexo del presente Reglamento el Formato que los interesados podrán reproducir para efectos de las denuncias a que se refieren los artículos 29 y 34 de este Reglamento.

---

# DECRETO SUPREMO N° 010-2008-VIVIENDA

---

## DICTAN MEDIDAS PARA LA SUPERVISIÓN DE LA ZONA DE PLAYA PROTEGIDA Y DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO A CARGO DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES Y SU INMATRICULACIÓN EN EL REGISTRO DE PREDIOS

Fecha de publicación: 15-04-2008

### CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 29151 establece que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en adelante SBN, es el órgano rector responsable de normar la ejecución de los actos de disposición, administración y control de los bienes de propiedad estatal a nivel nacional;

Que, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 26620, Ley de Control y Vigilancia de las Actividades Marítimas, Fluviales y Lacustres, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 028-DE-MGP, corresponde a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas otorgar el derecho de uso sobre la franja de terreno de hasta cincuenta (50) metros paralela a la línea de más alta marea;

Que, el artículo 17 del Reglamento de la Ley N° 26856, Ley que Declara que las Playas del Litoral son Bienes de Uso Público, Inalienables e imprescriptibles y establece Zona de Dominio Restringido, aprobado con Decreto Supremo N° 050-2006-EF, señala que la desafectación y el procedimiento para la adjudicación en propiedad o de otorgamiento de otros derechos de los terrenos del Estado, ubicados en la Zona de Dominio Restringido, se aprueban por Resolución de la SBN;

Que, asimismo, en el artículo 4 de la citada Ley N° 26856 y en los artículos 19 y siguientes de su Reglamento antes citado, se dispone que en todos los balnearios y urbanizaciones colindantes a la playa, terrenos ribereños y similares bajo propiedad pública o privada, debe existir por lo menos cada un mil (1,000) metros, una vía de acceso que permita el libre ingreso a las playas;

Que, a fin de proceder con el saneamiento de la propiedad estatal en la Zona de Playa Protegida y en la Zona de Dominio Restringido, de modo que se incentive la inversión pública y privada en dichas zonas, es necesario precisar que la SBN es competente para supervisar el uso público y el carácter inalienable e imprescriptible de la Zona de Playa Protegida, efectuar la inmatriculación en el Registro de Predios de la misma y de los terrenos de propiedad estatal ubicados en la Zona de Dominio Restringido.

Que, existen posesiones irregulares a lo largo del litoral peruano, tanto en la Zona de Playa Protegida como en la zona de Dominio Restringido, que no cuentan con títulos de uso, concesión u otro derecho otorgado por las entidades competentes, siendo necesario adoptar las medidas que correspondan para su erradicación;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 24) del artículo 118 de la Constitución Política del Perú, y en el numeral 3 del artículo 11 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo;

### DECRETA:

#### **Artículo 1.- De la supervisión de la Zona de Playa Protegida y de la Zona de Dominio Restringido**

La supervisión del carácter inalienable e imprescriptible de las Zona de Playa Protegida está a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, sin perjuicio de las funciones de control y vigilancia a cargo de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas. La SBN también ejerce la función de supervisión de la Zona de Dominio Restringido.

Si como consecuencia de las acciones de supervisión en mención se identifican áreas ocupadas sin contar con derecho de uso o concesión legalmente establecida, la SBN y la Dirección General de Capitanías y Guardacostas, deberán promover conjuntamente las acciones tendientes a la erradicación de los precarios ubicados en dicha zona.

#### **Artículo 2.- De la inmatriculación**

La inmatriculación de la Zona de Playa Protegida y de los terrenos de propiedad estatal ubicados en la Zona de Dominio Restringido en el Registro de Predios, se efectuará mediante Resolución de la SBN que llevará anexa la Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y de Ubicación respectivos; la citada Resolución con sus anexos constituyen título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.

#### **Artículo 3.- De las vías de acceso a las playas**

En caso se detecte el incumplimiento de habilitar vías de acceso que permitan el libre ingreso a las playas, conforme a lo indicado en el artículo 4 de la Ley N° 26856, la SBN comunicará a la Municipalidad de la jurisdicción para que inicie las acciones administrativas y legales que correspondan.

#### **Artículo 4.- De la remisión de información**

La Dirección General de Capitanías y Guardacostas deberá remitir a la SBN para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP, la información sobre la cesión de derechos de uso efectuada respecto de terrenos ubicados en la Zona de Playa Protegida.

#### **Artículo 5.- Refrendo**

El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y por el Ministro de Defensa.



---

# DECRETO LEGISLATIVO N° 1147

---

## DECRETO LEGISLATIVO QUE REGULA EL FORTALECIMIENTO DE LAS FUERZAS ARMADAS EN LAS COMPETENCIAS DE LA AUTORIDAD MARÍTIMA NACIONAL - DIRECCIÓN GENERAL DE CAPITANÍAS Y GUARDACOSTAS

Fecha de publicación: 11-12-2012

### EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

#### POR CUANTO:

El Congreso de la República por Ley 29915, ha delegado en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar, entre otras materias, sobre la Reforma del Sistema de Seguridad y Defensa Nacional con el objeto de fortalecer su constitución y funcionamiento, así como sobre la Reforma de la legislación orientada al fortalecimiento institucional del Sector Defensa, de las Fuerzas Armadas, la carrera militar y el servicio militar, conforme a lo señalado en el numeral 4 del artículo 2 de la citada norma;

En el marco del fortalecimiento de las Fuerzas Armadas, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú en su condición de Autoridad Marítima Nacional, mantiene competencias sobre las áreas acuáticas, las actividades que se desarrollan en el medio acuático, las naves, artefactos navales, instalaciones acuáticas, y embarcaciones en general, con la finalidad de velar por la seguridad de la vida humana en el mar, ríos y lagos navegables, proteger el medio ambiente acuático, y reprimir las actividades ilícitas en el ámbito de su jurisdicción, las cuales requieren ser fortalecidas para hacer frente al contexto actual de las amenazas que se presentan en el medio acuático, con la finalidad de garantizar condiciones de seguridad y protección adecuadas para el desarrollo de las actividades que se realizan en el medio acuático, conforme a las normas nacionales e instrumentos internacionales de los que el Perú es parte;

(...)

### DECRETO LEGISLATIVO QUE REGULA EL FORTALECIMIENTO DE LAS FUERZAS ARMADAS EN LAS COMPETENCIAS DE LA AUTORIDAD MARÍTIMA NACIONAL - DIRECCIÓN GENERAL DE CAPITANÍAS Y GUARDACOSTAS

#### TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

##### Artículo 1.- Objeto

El presente Decreto Legislativo tiene por objeto el fortalecimiento de las Fuerzas Armadas en las competencias de la Autoridad Marítima Nacional - Dirección General de Capitanías y Guardacostas, sobre la administración de áreas acuáticas, las actividades que se realizan en el medio acuático, las naves, artefactos navales, instalaciones acuáticas, y embarcaciones en general, las operaciones que éstas realizan y los servicios que prestan o reciben, con el fin de velar por la seguridad de la vida humana en el mar, ríos y lagos navegables, la protección del medio ambiente acuático, y reprimir las actividades ilícitas en el ámbito de su jurisdicción, en cumplimiento de las normas nacionales e instrumentos internacionales de los que el Perú es parte.

##### Artículo 2.- Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación del objeto del presente Decreto Legislativo es:

- 1) El medio acuático comprendido por el dominio marítimo y las aguas interiores, así como los ríos y los lagos navegables, y las zonas insulares, incluidas las islas ubicadas en el medio acuático del Perú.
- 2) Los terrenos ribereños hasta los cincuenta (50) metros medidos a partir de la línea de más alta marea del mar y las riberas hasta la línea de más alta crecida ordinaria en las márgenes de los ríos y lagos navegables.
- 3) Las naves y embarcaciones que se encuentren en aguas jurisdiccionales peruanas y las de bandera nacional que se encuentren en alta mar o en aguas jurisdiccionales de otros países, de acuerdo con los tratados de los que el Perú es parte y otras normas de derecho internacional sobre la materia aplicables al Estado peruano.
- 4) Los artefactos navales e instalaciones acuáticas en el medio acuático.
- 5) Las personas naturales y jurídicas, cuyas actividades se desarrollen o tengan alcance en el medio acuático, sin perjuicio de las atribuciones de los sectores y organismos autónomos competentes.
- 6) El tráfico acuático.

##### Artículo 3.- Responsabilidad de aplicación

Corresponde a la Autoridad Marítima Nacional aplicar y hacer cumplir el presente Decreto Legislativo, las normas reglamentarias y complementarias, las regulaciones de los sectores y organismos competentes y los tratados o Convenios en que el Perú es parte, en el ámbito de su competencia.

#### TÍTULO II DE LA AUTORIDAD MARÍTIMA NACIONAL

##### Artículo 4.- Ejercicio de la Autoridad Marítima Nacional

La Autoridad Marítima Nacional se ejerce por medio de:

- 1) La Dirección General de Capitanías y Guardacostas ejerce la Autoridad Marítima Nacional a través de:



- 1.1) El Director General de Capitanías y Guardacostas a nivel nacional.
- 1.2) Los Jefes de Distrito de Capitanía a nivel regional.
- 1.3) Los Capitanes de Puerto de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas en el ámbito de su jurisdicción.

2) Los Cónsules ejercen funciones como autoridad marítima, en los casos que la ley así lo determine.

#### **Artículo 5.- Funciones de la Autoridad Marítima Nacional**

Las funciones que realiza la Autoridad Marítima Nacional dentro del ámbito de su competencia se efectuarán con eficiencia y transparencia coadyuvando al desarrollo competitivo de las actividades de transporte, comerciales, turísticas y de otros sectores que se realizan en el medio acuático.

Son funciones de la Autoridad Marítima Nacional:

- 1) Velar por la seguridad y protección de la vida humana en el medio acuático, de acuerdo con la normativa nacional aplicable y los instrumentos internacionales de los que el Perú es parte.
- 2) Prevenir y combatir la contaminación, y la protección del medio ambiente acuático, evaluando y aprobando los instrumentos de gestión ambiental en el ámbito de su competencia, de acuerdo con lo regulado en la normativa ambiental nacional, el Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental, SEIA, y lo dispuesto por el Ministerio del Ambiente, en su condición de organismo rector ambiental nacional; así como emitir opinión técnica sobre todo instrumento de gestión ambiental en el ámbito acuático de su competencia.
- 3) Reprimir las actividades ilícitas en el medio acuático, ejerciendo la Policía Marítima, Fluvial y Lacustre, de acuerdo con la normativa nacional e instrumentos internacionales de los que el Perú es parte.
- 4) Otorgar permisos de navegación a naves y artefactos navales de bandera extranjera para operar en aguas jurisdiccionales.
- 5) Planear, normar, coordinar, dirigir y controlar dentro del ámbito de su competencia, las actividades que se desarrollan en el medio acuático, sin perjuicio de las atribuciones de otros sectores competentes.
- 6) Ejercer el ruteo, el control y la vigilancia del tráfico de las naves, embarcaciones, artefactos navales e instalaciones acuáticas propulsadas y remolques en general en el medio acuático, incluyendo el canal de acceso y las áreas de fondeo en los puertos.
- 7) Investigar los sucesos, siniestros y accidentes ocurridos en el medio acuático, para determinar sus causas y responsabilidades, con la finalidad de velar por la seguridad de la vida humana en el medio acuático y la protección del medio ambiente acuático.
- 8) Disponer la suspensión temporal, en forma total o parcial, de las actividades en el medio acuático por razones de riesgo para la vida humana y el medio ambiente acuático, incluyendo la apertura y cierre de puertos para instalaciones portuarias. Para el caso de las naves mercantes en tráfico comercial que se encuentren en las instalaciones portuarias, esta medida se aplicará en coordinación con la Autoridad Portuaria Nacional.
- 9) Evaluar y aprobar los estudios de maniobra para las instalaciones en el medio acuático, para velar por la seguridad de la vida humana y la protección del medio ambiente acuático.
- 10) Aprobar los estudios hidro-oceanográficos de toda actividad, infraestructura e instalación que por su naturaleza se realice en el medio acuático o en accesos a instalaciones en la franja ribereña, con la finalidad de velar por la seguridad de la vida humana y la protección del medio ambiente acuático.
- 11) Otorgar a las personas naturales o jurídicas derechos de uso de área acuática, previa opinión favorable de la Superintendencia de Bienes Estatales, y en coordinación con los sectores involucrados, a través de autorizaciones temporales hasta por treinta (30) años, plazo que podrá ser renovado; efectuando la desafectación de dichas áreas por razones de interés nacional determinadas por norma específica del sector competente; asimismo, administrar el catastro único de dichas áreas acuáticas, sin perjuicio de las competencias de otros sectores.
- 12) Establecer las áreas de fondeo, los canales de acceso, las zonas marinas especialmente sensibles, y las áreas de maniobra restringida en el medio acuático.
- 13) Participar en el proceso de recepción y despacho de naves, así como del zarpe y arribo de embarcaciones, artefactos navales e instalaciones acuáticas propulsadas y remolques en general que ingresen o salgan de los puertos e instalaciones acuáticas, de acuerdo con la normativa nacional e instrumentos internacionales de los que el Perú es parte.
- 14) Autorizar el zarpe y arribo de naves pesqueras, náutica deportiva, tráfico de bahía, artefactos navales, instalaciones acuáticas propulsadas, aprovisionamiento de instalaciones costa afuera, y remolcadores en general.
- 15) Normar, supervisar y certificar la formación, capacitación y titulación por competencias de las personas naturales que desempeñan labores en el medio acuático, dentro del ámbito de competencia, de acuerdo con la normativa nacional e instrumentos internacionales de los que el Perú es parte.
- 16) Evaluar y aprobar las licencias de práctico y piloto de acuerdo con la normativa nacional e instrumentos internacionales de los que el Perú es parte.
- 17) Normar y certificar las naves de bandera nacional, de acuerdo con la normativa nacional e instrumentos internacionales de los que el Perú es parte.
- 18) Sancionar las infracciones que se cometan dentro del ámbito de su competencia.

**TÍTULO III**  
**DE LAS ACTIVIDADES MARÍTIMAS, FLUVIALES Y LACUSTRES**  
**CAPÍTULO I**  
**DE LA PROTECCIÓN Y SEGURIDAD DE LA VIDA HUMANA EN EL MEDIO ACUÁTICO**

#### **Artículo 6.- Inspecciones de control**

La Autoridad Marítima Nacional está facultada para llevar a cabo inspecciones y reconocimientos, en forma periódica y aleatoria, sobre las naves, artefactos navales, instalaciones acuáticas y embarcaciones en general; las operaciones que éstos realizan y los servicios que prestan o

reciben, incluyendo el transporte y manipuleo de mercancías peligrosas, con la finalidad de verificar el cumplimiento de las normas de protección y seguridad de la vida humana en el ámbito de su competencia. En todos estos casos, se actuará de conformidad con los tratados de los que el Perú es parte y la normativa nacional.

#### **Artículo 7.- Construcción y modificación de naves**

La construcción o modificación de naves, artefactos navales e instalaciones acuáticas, destinadas a operar bajo bandera peruana o a ser instaladas dentro del ámbito del presente Decreto Legislativo, sea que se realice en el país o en el extranjero, se encuentra sujeta a la fiscalización técnica de la Autoridad Marítima Nacional, para fines de seguridad de la vida humana en el medio acuático.

#### **Artículo 8.- De la imposibilidad para navegar, la inmovilización, subasta y desguace**

- 1) La imposibilidad para navegar de las embarcaciones por disposición de la Autoridad Marítima Nacional se efectuará en los siguientes casos:
  - 1.1) Las naves, artefactos navales, instalaciones acuáticas y embarcaciones en general que carezcan de la matrícula o permiso correspondiente, de acuerdo a sus características, tipo o categoría, para realizar actividades u operar en el medio acuático, están prohibidas para navegar u operar en el medio acuático.
  - 1.2) En estos casos, la Autoridad Marítima Nacional está facultada para disponer la inmovilización en un fondeadero o varadero asignado, siendo por costo, cuenta y riesgo del propietario el traslado al área designada, así como la custodia de la embarcación y de sus bienes a bordo.
  - 1.3) El incumplimiento de la inmovilización acarreará el varado o traslado a tierra, siendo dicho traslado por cuenta, costo y riesgo del propietario de la embarcación, sin perjuicio de las acciones legales correspondientes.
- 2) Subasta para fines de desguace.-
- 3) En mérito a la declaración firme de imposibilidad absoluta para navegar dictada por la Autoridad Marítima Nacional, por las causales indicadas en el numeral 8.1 1), se procederá a efectuar la subasta para fines de desguace, según el procedimiento que se determinará en el Reglamento, de cuyo monto resultante se hará pago en primer lugar de los costos y gastos del proceso sumario y otros incurridos por la Autoridad Marítima Nacional desde la inmovilización y hasta la conclusión firme del proceso.
- 4) El monto remanente, luego de cubiertos los gastos del proceso administrativo, será entregado al propietario.

#### **Artículo 9.- Desguace a solicitud del propietario**

El desguace de embarcaciones, artefactos navales e instalaciones acuáticas, a iniciativa del propietario, deberá tener permiso de la Autoridad Marítima Nacional. Los desguaces antes mencionados, sólo podrán efectuarse en lugares autorizados.

### **CAPÍTULO II DE LA PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO ACUÁTICO**

#### **Artículo 10.- Responsabilidad objetiva por derrame**

El propietario o armador de la nave, artefacto naval, instalación acuática o embarcación en general, es responsable objetivo de todos los daños que por derrame o vertimiento de sustancias contaminantes produzcan dichos bienes, con excepción de los casos expresamente establecidos en el reglamento del presente Decreto Legislativo.

### **CAPÍTULO III DE LA NAVEGACIÓN**

#### **Artículo 11.- Arribo y zarpe**

Toda nave, embarcación, artefacto naval e instalación acuática propulsada y, remolque en general, debe arribar o zarpar de un puerto, instalación o zona habilitada para tal fin. La Autoridad Marítima Nacional está facultada a inspeccionarlos en el ámbito de su competencia.

#### **Artículo 12.- Cumplimiento de la normativa**

- 1) Toda nave, embarcación o artefacto naval e instalación acuática propulsada y remolque en general que se encuentre en el medio acuático debe cumplir con las normas nacionales y con los tratados de los que el Perú es parte.
- 2) El Estado peruano mantiene jurisdicción sobre toda nave de bandera nacional que se encuentre fuera de sus aguas jurisdiccionales, salvo en los casos previstos en los tratados de los que el Perú es parte y en otras normas de Derecho Internacional sobre la materia aplicables al Estado peruano.

#### **Artículo 13.- Arribo de buques de guerra extranjeros**

La autorización de arribo a puertos nacionales debe ser comunicada a la Autoridad Marítima Nacional por la autoridad competente. En tales casos se procede conforme a lo previsto en la normativa nacional.

#### **Artículo 14.- Cartas y publicaciones náuticas**

Toda actividad u operación que se realice en el medio acuático, debe tener como referencia obligatoria las cartas y publicaciones náuticas oficiales emitidas por la Dirección de Hidrografía y Navegación de la Marina de Guerra del Perú.

### **CAPÍTULO IV DE LA COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD MARÍTIMA NACIONAL SOBRE LAS NAVES, ARTEFACTOS NAVALES Y EMBARCACIONES EN GENERAL**

#### **Artículo 15.- Cancelación de Matrículas**

- 1) La Dirección General de Capitanías y Guardacostas está facultada para cancelar la Matrícula de las naves nacionales por las causales que serán establecidas en el Reglamento.
- 2) La incapacidad del propietario o armador de presentar la nave o el artefacto naval ante la Autoridad Marítima Nacional para su reconocimiento e inspección dará lugar a la cancelación de la matrícula, en los términos establecidos en el Reglamento.
- 3) La Autoridad Marítima Nacional mediante Resolución Directoral podrá suspender, de manera temporal y extraordinaria, el cambio de dicho registro o matrícula por razones de seguridad nacional.

### **CAPÍTULO V DE OTRAS ACTIVIDADES**

#### **Artículo 16.- Salvamento de bienes en el medio acuático**

- 2) La existencia de salvamento de bienes en el medio acuático es determinada, a través de la investigación sumaria correspondiente, con indicación de las circunstancias de peligro actual y concreto, del resultado útil y la participación de los intervinientes.
- 3) Cuando una unidad o personal de la Autoridad Marítima Nacional participe en las operaciones de salvamento de bienes en el medio acuático, podrá ser sujeto de compensación de acuerdo con los instrumentos internacionales aplicables sobre la materia.

#### **Artículo 17.- Hallazgos y remoción de restos hundidos**

- 1) Toda persona natural o jurídica está obligada a informar por el medio más rápido a la Autoridad Marítima Nacional, el hallazgo o información recibida sobre cualquier bien, objeto o resto hundido en el medio acuático, incluyendo bienes, objetos y restos históricos o culturales. El incumplimiento de esta disposición acarrea las responsabilidades que establece la normativa nacional sobre la materia.
- 2) El Estado es propietario de cualquier bien, objeto o resto hundido en el medio acuático, conforme a la normativa nacional sobre la materia.

### **TÍTULO IV EJERCICIO DE LA POLICÍA MARÍTIMA**

#### **Artículo 18.- La Autoridad Marítima Nacional**

La Dirección General de Capitanías y Guardacostas, en su condición de Autoridad Marítima Nacional y órgano de la Marina de Guerra del Perú, está facultada para ejercer la Policía Marítima, Fluvial y Lacustre, con el fin de aplicar y hacer cumplir la normativa nacional e instrumentos internacionales de los que el Perú es parte, para velar por la protección y seguridad de la vida humana en el medio acuático, la protección del medio ambiente acuático y sus recursos, y reprimir las actividades ilícitas en el ámbito de su jurisdicción.

### **TÍTULO V INFRACCIONES Y SANCIONES**

#### **Artículo 19.- Infracciones y sanciones**

- 1) La Autoridad Marítima Nacional ejerce la potestad sancionadora por la comisión de infracciones al presente Decreto Legislativo, su reglamento y normas complementarias que se cometan por acción u omisión que afecte: i) la protección y seguridad de la vida humana en el ámbito acuático; ii) la prevención y protección del ambiente acuático; iii) el control y vigilancia del tráfico acuático y la seguridad y protección de la navegación en el ámbito acuático.
- 2) La comisión de infracciones al presente Decreto Legislativo, su Reglamento y/o normas complementarias, serán sancionadas de acuerdo a los siguientes tipos de sanción, según el grado de responsabilidad del infractor: Amonestación, Multa, Suspensión o Cancelación de Matrícula, Título, Licencia, o Derecho de Uso de Área Acuática, respectivamente.
- 3) El reglamento especifica las conductas infractoras y sus respectivas sanciones con relación con los bienes jurídicos protegidos que se han considerado en el numeral 1) del presente artículo, conforme a su gravedad, circunstancia, reincidencia y reiterancia, y concurrencia con otras infracciones.
- 4) La responsabilidad administrativa es independiente de las responsabilidades penales y civiles y otras administrativas de competencia ajena a la autoridad marítima nacional, en tanto a la diferencia en su fundamento y bien jurídico protegido.
- 5) El reglamento del presente Decreto Legislativo establece el procedimiento administrativo sancionador y el procedimiento de ejecución coactiva, conforme a la normativa nacional aplicable sobre la materia.
- 6) La Dirección General de Capitanías y Guardacostas, en su condición de Autoridad Marítima Nacional, está facultada para exigir coactivamente el pago de toda deuda administrativa, originada por el incumplimiento de obligaciones económicas y financieras incurridas por el administrado.

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

#### **PRIMERA: Simplificación Administrativa**

La Autoridad Marítima Nacional promueve la eliminación de cualquier regulación, trámite, costo o requisito de tipo administrativo, económico, técnico, operativo o de cualquier naturaleza, así como de los obstáculos burocráticos o criterios de calificación que no resulten razonables para la autorización del ejercicio de las actividades dentro del ámbito de su competencia.

Todo acto jurídico, administrativo o contractual, que se exija o se derive de este Decreto Legislativo, Reglamento o normas complementarias, puede ser realizado y notificado por medios electrónicos. En ese sentido, los mensajes electrónicos de datos, los documentos electrónicos, así como la firma electrónica gozan de total validez jurídica en el ámbito de competencia de la Autoridad Marítima Nacional.

#### **SEGUNDA: Creación de la Oficina de Inspecciones y Auditorías de la Autoridad Marítima Nacional**

Créase la Oficina de Inspecciones y Auditorías de la Autoridad Marítima Nacional para que, en calidad de servicios prestados en exclusividad, pueda emitir a pedido de los interesados, reportes de Inspección y Auditoría, así como constancias sobre las inspecciones, auditorías y reconocimientos de los estándares de protección, seguridad, y prevención de la contaminación, respecto de las naves, embarcaciones, artefactos navales e instalaciones acuáticas, así como de las personas naturales y jurídicas que desarrollen actividades vinculadas al medio acuático.

Esta Oficina formará parte de la estructura orgánica de la Autoridad Marítima Nacional y tendrá autonomía técnica en el ejercicio de sus actividades.

Para efectos de la determinación del importe de la retribución por la prestación de los servicios brindados en exclusividad por parte de la Oficina de Inspecciones y Auditorías de la Autoridad Marítima Nacional respecto de las actividades acuáticas tales como auditoría, inspección, supervisión, certificación, titulación, licencias, y otras que se definan en el reglamento, se aplicará como unidad de medida de referencia el Arqueo Bruto (AB); y para el caso de las áreas acuáticas se aplicará como unidad de medida el Metro Cuadrado (m<sup>2</sup>).

Todo procedimiento seguido ante la Autoridad Marítima Nacional dará lugar al cobro de las correspondientes tasas, cuyos montos son fijados en el correspondiente Texto Único de Procedimientos Administrativos.

#### **TERCERA: Financiamiento**

El presupuesto de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas - Autoridad Marítima Nacional, será financiado con cargo al presupuesto institucional del Ministerio de Defensa - Marina de Guerra del Perú, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

Asimismo, forman parte de dicho financiamiento los Recursos Directamente Recaudados (RDR) por la Autoridad Marítima Nacional, por concepto de las tasas, multas y la retribución por servicios prestados en exclusividad, conforme al presente Decreto Legislativo.

#### **CUARTA: Vigencia**

El presente Decreto Legislativo entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS**

#### **PRIMERA: Vigencia de disposiciones**

Hasta la publicación del Reglamento correspondiente, se aplicarán las disposiciones reglamentarias vigentes, en lo que no lo contradigan. Los expedientes admitidos a trámite, antes de la entrada en vigor de la presente norma, serán concluidos en el plazo establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos aplicable al momento de su admisión, no debiendo exceder el plazo de noventa (90) días calendarios.

En los proyectos de asociación público privada que a la fecha de entrada en vigencia de la presente norma hayan sido incorporados al proceso de promoción de la inversión privada, seguirán sujetas a las normas y disposiciones vigentes al momento de su incorporación, hasta su adjudicación. Esta disposición es aplicable exclusivamente a los procedimientos a que se refiere la presente norma.

#### **SEGUNDA: Elaboración del Reglamento**

El reglamento del presente Decreto Legislativo será elaborado en un plazo de ciento ochenta (180) días calendario, contados a partir de su publicación y aprobado mediante Decreto Supremo con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros.

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DEROGATORIAS**

#### **PRIMERA: Norma derogatoria**

Queda derogada la Ley 26620, así como, todas las normas con rango de Ley o inferior en cuanto se contrapongan a lo dispuesto en el presente Decreto Legislativo.

(...)

---

# RESOLUCIÓN N° 059-2021/SBN

---

## APRUEBAN LINEAMIENTOS N° 001-2021/SBN LINEAMIENTOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO

Fecha de publicación: 26-07-2021

San Isidro, 23 de julio de 2021

### VISTO:

El Informe N° 005-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de marzo de 2021 y el Memorando N° 02870-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de julio de 2021, de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal; el Informe N° 00142-2021/SBN-DNR de fecha 21 de julio de 2021, de la Dirección de Normas y Registro; el Informe N° 00622-2021/SBN-OPP de fecha 23 de julio de 2021, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; el Informe N° 00197-2021/SBN-OAJ de fecha 23 de julio 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, mediante la Ley N° 26856 se declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido, entendiéndose como playa el área donde la costa se presenta como plana descubierta con declive suave hacia el mar y formada de arena o piedra, canto rodado o arena entremezclada con fango más una franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea (LAM); asimismo, se precisa que la zona de dominio restringido es la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de 50 metros del área de playa, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área;

Que, a través del artículo 3 del Reglamento de la Ley N° 26856, aprobado por Decreto Supremo N° 050-2006-EF, se dispone que la determinación de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la LAM, estará a cargo de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas (DICAPI); asimismo, en el artículo 8 del citado Reglamento se precisa que la zona de playa protegida está conformada por la zona de playa y la zona de dominio restringido;

Que, conforme a lo señalado en el artículo 11 del Reglamento precitado, las municipalidades y otras entidades que en ejercicio de sus funciones les corresponda otorgar licencias de funcionamiento, autorizaciones para la colocación de avisos publicitarios, y otras actividades o acciones similares que impliquen la ocupación temporal o indefinida de terrenos ubicados en la zona de playa protegida, deberán exigir, bajo responsabilidad, que el interesado acredite la titularidad del derecho en virtud del cual se le confiera la facultad de hacer uso del terreno comprendido en dicha zona, el cual deberá haber sido otorgado por la SBN cuando se trate de terrenos ubicados en la zona de dominio restringido; además, de acuerdo a lo establecido en el artículo 16 del Reglamento, se atribuye a la SBN la competencia para declarar la desafectación de los terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA se dictan medidas para la supervisión de la zona de playa protegida y de la zona de dominio restringido a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y su inmatriculación en el registro de predios, estableciéndose que la supervisión del carácter inalienable e imprescriptible de las Zona de Playa Protegida está a cargo de la SBN, sin perjuicio de las funciones de control y vigilancia a cargo de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas. Asimismo, se dispone que la inmatriculación de la zona de playa protegida y de los terrenos de propiedad estatal ubicados en la zona de dominio restringido en el Registro de Predios, se efectuará mediante Resolución de la SBN;

Que, de acuerdo a lo señalado en el artículo 23 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, los predios que constituyen dominio público del Estado por mandato de Ley, tales como las playas, zonas de dominio restringido y otros, son registrados en el SINABIP por la entidad competente de su administración, en mérito al documento que corresponda de acuerdo a la naturaleza del predio y al plano perimétrico ubicación que debe contar con las especificaciones técnicas referidas en el Capítulo V;

Que, asimismo, en el artículo 118 del Reglamento de la Ley N° 29151 se precisa que la inmatriculación en el Registro de Predios de los predios ubicados en la zona de playa y de los predios de propiedad estatal ubicados en la zona de dominio restringido corresponde a la SBN, también le corresponde efectuar de oficio la determinación de la zona de dominio restringido conforme a la normatividad de la materia, a partir de la determinación de la LAM y de la franja ribereña paralela no menor de cincuenta (50) metros de ancho, efectuada por la DICAPI;

Que, conforme se aprecia de la normatividad antes citada, la SBN, en su condición de ente rector del SNBE, tiene competencias sobre la zona de playa protegida, siendo competente para su inmatriculación en el Registro de Predios, para su registro en el SINABIP y para la supervisión del carácter inalienable e imprescriptible de la zona de playa protegida; de igual modo, tiene competencia para otorgar derechos en la zona de dominio restringido y aprobar su desafectación, cuando corresponda, así como para la determinación de la zona de dominio restringido;

Que, mediante el Informe N° 005-2021/SBN-SDAPE, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), unidad competente para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, dentro de los cuales se encuentra el procedimiento de primera inscripción de dominio y como parte inherente de éste, la determinación de la zona de dominio restringido, sustenta la necesidad de contar con un instrumento técnico y legal para que la SBN determine la zona de dominio restringido, concluyendo que actualmente no se cuenta con una norma técnica y legal que establezca los principios, reglas y procedimientos necesarios para la determinación y aprobación de la zona de dominio restringido, más aún, teniendo en cuenta su complejidad, motivo por el cual precisa que resulta necesario contar con un lineamiento que regule los aspectos técnicos y legales para la determinación y aprobación de dicha zona, que a su vez garanticen decisiones predecibles y uniformes, lo cual además es de suma utilidad para la gestión del litoral peruano, y en tal sentido propone el documento denominado “Lineamientos para la Determinación de la Zona de Dominio Restringido”. El precitado Informe cuenta con la conformidad de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, efectuada a través del Memorándum N° 00788-2021/SBN-DGPE;

Que, a través del Informe N° 00142-2021/SBN-DNR, la Dirección de Normas y Registro, órgano de línea de ámbito nacional de la SBN encargado de proponer las normas necesarias para la eficiente gestión de la administración de predios estatales, tendientes al fortalecimiento del SNBE, así como emitir opinión sobre aquellas que sean sometidas a consideración de la SBN, sustenta la pertinencia de aprobar los “Lineamientos para la Determinación de la Zona de Dominio Restringido”, propuestos por la SDAPE, lo cual además de ser de trascendental importancia para la gestión de los predios situados en dicho ámbito, resulta de competencia de la SBN, en su condición de ente rector del SNBE; y asimismo, señala que la prepublicación de la propuesta normativa es innecesaria porque tiene por finalidad establecer lineamientos esencialmente técnicos y operativos que será de aplicación por los servidores de la SDAPE y de la SDRC, en la medida que la determinación de la Zona de Dominio Restringido es una facultad exclusiva de la entidad;

Que, con el Informe N° 00622-2021/SBN-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, señala que el documento propuesto “Lineamientos para la Determinación de la Zona de Dominio Restringido” ha sido sustentado adecuadamente y se encuentra conforme, por lo que se emite opinión técnica favorable para la continuación del trámite de aprobación;

Que, mediante el Informe N° 00197-2021/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 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 emitir la respectiva resolución de Superintendencia que apruebe los “Lineamientos para la Determinación de la Zona de Dominio Restringido”, a efectos que los servidores de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal y la Subdirección de Registro y Catastro cuenten con las indicaciones técnicas y legales que les permitan determinar las dimensiones y límites de la Zona de Dominio Restringido en el litoral del país;

Con el visado de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, la Dirección de Normas y Registro, la Subdirección de Registro y Catastro, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Oficina de Asesoría Jurídica, 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; la Ley N° 26856, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 050-2006-EF; el Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA; y, los literales b) y r) del artículo 11 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.- Aprobación de Lineamientos**

Apruébese los Lineamientos N° LIN-001-2021/SBN, denominados “Lineamientos para la Determinación de la Zona de Dominio Restringido”, que en Anexo forma parte integrante de la presente Resolución.

### **Artículo 2.- Difusión y publicación**

Dispóngase la publicación de la presente Resolución en el diario oficial El Peruano, así como su difusión en el Portal Institucional de la SBN ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)), el mismo día de su publicación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**





# **NORMAS DEL SECTOR DEFENSA E INTERIOR**



---

# DECRETO LEY N° 18218

---

## INMUEBLES AFECTADOS A FUERZA ARMADA SÓLO SERÁN UTILIZADOS AL FIN MATERIA DE AFECTACIÓN

Fecha de publicación: 15-04-1970

### EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA POR CUANTO:

El Gobierno Revolucionario ha dado el Decreto - Ley siguiente:

### EL GOBIERNO REVOLUCIONARIO CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el Artículo 34 de la Constitución, la propiedad debe usarse en armonía con el interés social;

Que es función del Estado velar por la organización de la Defensa Nacional encomendada a la Fuerza Armada que cumple su finalidad por medio de las Unidades Combativas y de Servicios;

Que es necesario dar intervención a los Ministros de las Fuerzas Armadas, cuando se trate de la desafectación de bienes que fueron afectados a sus Ministerios;

Que existen inmuebles de Propiedad del Estado afectados a la Fuerza Armada, cuya posesión es reclamada por terceros, causando perjuicio al Interés del Estado;

Que es necesario facilitar a la Fuerza Armada la posesión directa de dichos inmuebles, mediante un procedimiento judicial especial sin que por ello el Estado se inhiba del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la recuperación.

En uso de las facultades de que está investido; y

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros;

Ha dado el Decreto-Ley siguiente:

**Artículo 1.-** Los Inmuebles de propiedad del Estado afectados a la Fuerza Armada o específicamente a sus Servicios, sólo serán utilizados para el fin materia de afectación.

**Artículo 2.-** Cuando los inmuebles a que se refiere el artículo anterior dejen de ser necesarios al fin de la Fuerza Armada para el que fueron afectados, podrán ser destinados a uso distinto mediante la Resolución Suprema refrendada por el Ministro del Ramo pertinente y el de la Fuerza Armada respectivo.

**Artículo 3.-** Prohíbese la Iniciación de juicios en los que se pretenda discutir por terceros la posesión o el derecho a la posesión de inmuebles de propiedad del Estado afectados a la Fuerza Armada o a sus Servicios. Córtese todos los juicios referentes a los bienes anteriormente indicados y en los que la controversia no verse sobre el derecho de propiedad del inmueble, cualquiera que sea el estado en que se encuentren, aún en el de ejecución de sentencia.

**Artículo 4.-** Los inmuebles de propiedad del Estado que se encuentren afectados a la Fuerza Armada o a sus Servicios y que estén en poder de particulares, cualquiera que sea el uso que se les esté dando, serán recuperados observándose el siguiente procedimiento: El Procurador General de la República solicitará al Juez de Primera Instancia competente, la entrega del inmueble por el mérito de la copia certificada de la Resolución Gubernativa que lo afectó a la Fuerza Armada o a sus Servicios. El poseedor del inmueble será notificado, para que entregue el bien dentro del término de noventa días, más el de la distancia vencido el cual, el Juez ordenará el lanzamiento, sin admitir recurso alguno bajo responsabilidad.

**Artículo 5.-** Dejase a salvo el derecho del poseedor o del tercero con derecho a la posesión, para que en vía judicial formule, si ha lugar, la reclamación del pago de las Indemnización de los perjuicios de la reparación de los daños en su caso.

**Artículo 6.-** Derogase las leyes y demás disposiciones que se opongan al presente Decreto-Ley.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los catorce días del mes de Abril de mil novecientos setenta.

(...)

---

# LEY N° 29006

---

## LEY QUE AUTORIZA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES DEL SECTOR DEFENSA

Fecha de publicación: 20-04-2007

### Artículo 1.- Autorización de actos de disposición

Autorízase al Ministerio de Defensa y a sus Órganos de Ejecución (Ejército, Marina de Guerra y Fuerza Aérea) a realizar actos de administración y disposición, a título oneroso, de los inmuebles de su propiedad que no resulten necesarios para el cumplimiento de su finalidad o no se encuentren considerados en sus planes estratégicos, destinando los recursos que se obtengan para los fines a que se refiere la presente Ley.

### Artículo 2.- Desafectación y transferencia

Para los efectos a los que se contrae la presente Ley, transfírense, en propiedad, al Ministerio de Defensa o a sus Órganos de Ejecución, según corresponda, los inmuebles de dominio privado del Estado que se encuentren afectados en uso o reservados para fines de defensa nacional a dicho Ministerio o a sus Órganos de Ejecución al 31 de diciembre de 2006, sin costo ni carga algunos.

Los inmuebles afectados en uso al Ministerio de Defensa o alguno de sus Órganos de Ejecución, por otra entidad pública, sólo podrán ser transferidos si dicha entidad pública manifiesta su conformidad mediante resolución de su máxima autoridad.

Están excluidos de lo dispuesto en el presente artículo, los inmuebles que hubieren sido entregados al Estado peruano en calidad de donación, con finalidad específica distinta de los fines a los que se refiere la presente Ley.

La Superintendencia de Bienes Nacionales debe efectuar las acciones que sean necesarias para la aplicación y ejecución de lo dispuesto en la presente Ley.

### Artículo 3.- Informe Técnico y autorización

El Ministerio de Defensa o sus Órganos de Ejecución, según sea el caso, formularán un Informe Técnico que justifique la disposición del inmueble, incluyendo el acto de disposición o administración comercial más beneficioso e idóneo, con la finalidad de obtener el máximo provecho económico, el mismo que será aprobado por el Ministro o por el Comandante General respectivo, según corresponda.

### Artículo 4.- Norma aplicable para actos de disposición de los inmuebles

La disposición de los bienes inmuebles transferidos en propiedad al Ministerio de Defensa o a sus Órganos de Ejecución, según sea el caso, se realiza conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N° 032-2001-DE/SG, Reglamento de Administración de la Propiedad Inmobiliaria del Sector Defensa y sus modificatorias.

### Artículo 5.- De los fondos

El Ministerio de Defensa o sus Órganos de Ejecución, percibirán los recursos que se obtengan por la disposición de los bienes inmuebles conforme al artículo 1.

Los recursos que se obtengan son administrados por el Ministerio de Defensa o por cada Órgano de Ejecución, según corresponda, a efectos exclusivamente de las siguientes finalidades:

- a) Promover el financiamiento para la adquisición de viviendas del personal militar y civil;
- b) Reconstruir y habilitar la infraestructura y equipamiento de los centros educativos de las Fuerzas Armadas;
- c) Reconstruir y habilitar la infraestructura y equipamiento de los establecimientos de salud de las Fuerzas Armadas; y,
- d) Reconstruir y habilitar la infraestructura de las viviendas de servicio del personal militar.

El Ministerio de Defensa o los Órganos de Ejecución podrán celebrar contratos de fideicomiso para la ejecución de lo dispuesto en la presente Ley.

La aplicación de la presente Ley es supervisada por la Contraloría General de la República y los órganos de control institucional del Ministerio de Defensa o de los Órganos de Ejecución, según corresponda.

### Artículo 6.- Informe al Congreso de la República

El Ministerio de Defensa deberá informar trimestralmente, bajo responsabilidad, a las Comisiones de Presupuesto y Cuenta General de la República; y de Defensa Nacional, Orden Interno, Desarrollo Alternativo y Lucha contra las Drogas del Congreso de la República, sobre la aplicación de la presente Ley.

## DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

**PRIMERA.-** Excepcionalmente, serán objeto de actos de disposición los inmuebles necesarios para fines de defensa nacional, especialmente los ubicados en áreas urbanas que almacenen materiales que representen un riesgo para la población, siempre que sean reemplazados por otros, o los recursos que se obtengan se inviertan en inmuebles destinados a los mismos fines, debiendo seguirse el procedimiento previsto en el artículo 3.

**SEGUNDA.-** No están comprendidos dentro de la aplicación de la presente Ley, los inmuebles que se encuentran en proceso judicial, hasta su culminación.

Tampoco se encuentran comprendidos los inmuebles que hayan sido transferidos en propiedad al Ministerio de Defensa o sus órganos de ejecución por otra modalidad distinta a la establecida en el artículo 2 (\*)

*(\*) Párrafo adicionado por el Artículo 1 de la Ley N° 29651, publicada el 13 enero 2011*

**TERCERA.-** A fin de posibilitar los contratos de fideicomiso que celebren el Ministerio de Defensa o sus órganos de ejecución para financiar exclusivamente los fines establecidos en los literales a), b), c) y d) del artículo 5, se dispone que los recursos que se obtengan por los actos de administración y disposición establecidos en el artículo 1 pueden destinarse al servicio de la deuda que derive de las operaciones de endeudamiento público que el Gobierno Nacional acuerde para financiar dichas finalidades.” (\*)

*(\*) Disposición complementaria incorporada por el Artículo 2 de la Ley N° 29651, publicada el 13 enero 2011.*

#### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

**ÚNICA.-** Por decreto supremo, refrendado por el Ministro de Defensa, se aprobarán las normas reglamentarias y complementarias que se requieran para la aplicación de lo dispuesto en la presente Ley.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

(...)

---

# DECRETO SUPREMO N° 024-DE-SG<sup>1</sup>

---

**DICTAN NORMAS PARA CONSIDERAR EN FORMA CLARA E IMPERATIVA QUE LOS BIENES INMUEBLES AFECTADOS O ENTREGADOS EN PROPIEDAD A LAS FUERZAS ARMADAS, SON INTANGIBLES, INALIENABLES E IMPRESCRIPTIBLES Y TIENEN EL CARÁCTER DE RESERVADO**

Fecha de publicación: 14-07-1990

## EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

### CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en el Título III, Capítulo III norma los principios básicos referentes al derecho de propiedad indicando que mediante la Ley se establecen las garantías del derecho de propiedad, que ella es inalienable y que por razones de interés nacional se pueden establecer restricciones y prohibiciones especiales de determinados bienes en razón de su naturaleza, condición o ubicación;

Que, con la finalidad de que la Fuerza Armada cuente con la infraestructura patrimonial necesaria que le permita cumplir con la misión que le señala el artículo 275° de la Constitución Política del Perú, el Estado adjudicó al Ministerio de Defensa a través de los Ministerios de Agricultura y de Vivienda, inmuebles de su propiedad, los cuales vienen siendo objeto de invasiones y denuncios, utilizando para ello procedimientos administrativos ante los Ministerios de Agricultura –Regiones Agrarias- y de Vivienda, así como ante los Gobiernos Regionales y Municipales;

Que, el Decreto Ley N° 18218 del 14 de abril de 1970, recoge en forma parcial e indirecta la característica de intangibilidad de los inmuebles afectados en uso a las Fuerzas Armadas, restringiendo posibles pretensiones de terceros sobre estos inmuebles;

Que, en tal sentido se hace necesario expedir una norma que considere en forma clara e imperativa que los bienes inmuebles afectados o entregados en propiedad a las Fuerzas Armadas son intangibles, inalienables, imprescriptibles y tienen el carácter de Reservado;

En uso de las atribuciones establecidas en el artículo 211 inciso 11) de la Constitución Política del Perú;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros:

### DECRETA:

**Artículo 1°.-** Los inmuebles de propiedad del Estado afectados a los institutos de las Fuerzas Armadas o específicamente a sus servicios, así como a los demás Organismos competentes de la estructura orgánica del Ministerio de Defensa, sólo serán utilizados para el fin materia de su afectación y/o cesión, salvo lo dispuesto en el artículo 2° del Decreto Ley N° 18218.

**Artículo 2°.-** Declárase intangible los inmuebles afectados a los institutos de las Fuerzas Armadas y demás Organismos componentes de la estructura orgánica del Ministerio de Defensa en todo el territorio nacional, con la finalidad de garantizar su propiedad y posesión directa, evitando con ello pretensiones de terceros.

**Artículo 3°.-** Los Ministerios, Reparticiones del Estado, Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales y demás Organismos Descentralizados ante pedidos de denuncios agrícolas, mineros y de desafectación de predios rústicos y urbanos afectados al Ministerio de Defensa, se abstendrán de tramitar los expedientes si no cuentan con la opinión favorable del Ministerio de Defensa.

**Artículo 4°.-** Por la razón de interés público, declárase la nulidad de todas las Resoluciones y procedimientos administrativos que afectan los derechos de propiedad o posesión de los inmuebles destinados a las Fuerzas Armadas.

**Artículo 5°.-** El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministerio de Defensa, Ministros de Vivienda y Construcción, Ministro de Agricultura y Ministro de Energía y Minas.

---

<sup>1</sup> Rectificado por **FE DE ERRATAS**, publicada el 07-11-1992, **DICE:** "CONSIDERANDO: Decreto Supremo N° 034-DE/SG; **DEBE DECIR:** "CONSIDERANDO: Decreto Supremo N° 024-DE/SG.

---

# DECRETO SUPREMO N° 002-92-IN-DM

---

## COMPRENEN DENTRO DE LOS ALCANCES DEL D.S. N° 024-DE/SG A LOS INMUEBLES AFECTADOS A FAVOR DE LA POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ

Fecha de publicación: 04-11-1992

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO:

Que por Decreto Supremo N° 024-90-DE/SG, de 26 de junio de 1990 se ha establecido que los inmuebles de propiedad del Estado afectados a Institutos de las Fuerzas Armadas o específicamente a sus servicios, así como a los demás organismos competentes de la estructura orgánica del Ministerio de Defensa, sólo serán utilizados para el fin materia de su afectación, son intangibles y que los Ministerios, Reparticiones del Estado, Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales y demás Organismos Descentralizados, ante pedidos de denuncias agrícolas, mineras y de desafectación de predios rústicos y urbanos al Ministerio de Defensa, se abstendrán de tramitar los expedientes si no cuentan con la opinión favorable del Ministerio de Defensa;

Que, es necesario comprender en los alcances del mencionado Decreto Supremo a los inmuebles afectados a favor de la Policía Nacional del Perú estableciendo que en este caso la opinión pertinente será emitida por el Ministerio del Interior;

De conformidad con el Decreto Legislativo N° 560 Ley del Poder Ejecutivo; y,

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros;

DECRETA:

**Artículo 1.-** Compréndase en los alcances del Decreto Supremo N° 024-90-DE/SG a los inmuebles afectados a favor de la Policía Nacional del Perú, en cuyo caso la opinión a que se refiere dicho dispositivo será emitida por el Ministerio del Interior.

**Artículo 2.-** El presente Decreto Supremo será refrendado por los Ministros de Defensa, Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, Energía y Minas, Agricultura, de la Presidencia y del Interior.

Dado en la Casa de Gobierno en Lima, a los veintiocho días del mes de Octubre de Mil Novecientos Noventa y Dos.

---

# DECRETO SUPREMO N° 032-DE-SG

---

## APRUEBAN EL REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DEL SECTOR DEFENSA

Fecha de publicación: 24-06-2001

### EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

#### CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Estado en sus Artículos 165 y 171 establecen que las Fuerzas Armadas están constituidas por el Ejército, la Marina de Guerra y la Fuerza Aérea, las que tienen como finalidad primordial garantizar la independencia, la soberanía y la integridad territorial de la República, así como participan en el desarrollo económico y social del país;

Que, el Artículo 168 de la Carta Magna prescribe las leyes y reglamentos respectivos determinan la organización, las funciones, las especialidades, la preparación y el empleo y norman la disciplina de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional;

Que, el Decreto Supremo N° 025-78-VC de fecha 11 mayo 1978 que aprobó el Reglamento de Administración de la Propiedad Fiscal, en su primer considerando excluyó de su ámbito expresamente la cautela, registro y control de administración al patrimonio mobiliario e inmobiliario de la Defensa Nacional;

Que, el Decreto Ley N° 25556 de fecha 11 junio 1992, Ley Orgánica del Ministerio de la Presidencia, modificado por el Decreto Ley N° 25738 de fecha 21 setiembre 1992 que transfiere al Ministerio de la Presidencia diversos Organismos Públicos y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 005-93-PRES de fecha 18 marzo 1993, igualmente excluyen expresamente de su normatividad la cautela, registro y administración del Patrimonio de la Defensa Nacional;

Que, de conformidad con el Decreto Ley N° 18218 de fecha 14 abril 1970, los inmuebles de propiedad del Estado afectados en uso a las Fuerzas Armadas, sólo serán utilizados para el fin materia de afectación;

Que, por Decreto Supremo N° 024-DE/SG de fecha 26 junio 1990, se declara intangible los bienes inmuebles afectados a las Fuerzas Armadas, a fin de garantizar que la propiedad y posesión directa por el Estado y los Institutos Armados no sean objeto de pretensiones de terceros, ratificándose la posibilidad de aplicar el Decreto Ley N° 18218;

Que, por Decreto Ley N° 17752 de fecha 24 julio 1969, Decreto Supremo N° 022-84-MA de fecha 20 noviembre 1984 y Artículo 1 del Decreto Supremo N° 41 GE/A de fecha 22 julio 1941, establece una zona declarada de influencia militar, dentro de una extensión de 200 metros en las zonas suburbanas y no urbanas;

Que, en consecuencia es necesario normar reglamentariamente la administración inmobiliaria del Sector Defensa salvaguardando a la Seguridad y la Defensa Nacional;

Estando a lo opinado por la Oficina de Asesoría Jurídica del Ministerio de Defensa, a lo recomendado por la Secretaria General del Ministerio de Defensa y a lo acordado por el Ministro de Defensa.

#### DECRETA:

**Artículo 1.-** Apruébase el Reglamento de Administración de la Propiedad Inmobiliaria del Sector Defensa, el que consta de IV Capítulos, 08 Secciones, 38 Artículos y Cuatro Disposiciones Complementarias y Finales.

**Artículo 2.-** El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Defensa.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los trece días del mes de junio del dos mil uno.

Regístrese y comuníquese como Documento Oficial Público (D.O.P.).

(...)

**REGLAMENTO DE ADMINISTRACION DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL SECTOR DEFENSA**  
**CAPITULO I**  
**PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL SECTOR DEFENSA**  
**SECCION I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.-** El presente Reglamento regula la propiedad inmueble, su posesión, registro, control y administración y los derechos ejercidos sobre ella, de los órganos de ejecución del Ministerio de Defensa que a continuación se indican:

- a) Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas

- b) Ejército del Perú
- c) Marina de Guerra del Perú
- d) Fuerza Aérea del Perú (\*)

*(\*) De conformidad con el Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 1294-2007-DE-SG, publicada el 15 diciembre 2007, se establece que para efectos registrales que toda mención efectuada a los extinguidos Ministerios de Guerra, Marina y Aeronáutica deberán entenderse, respectivamente, como al Ministerio de Defensa- Ejército del Perú, Ministerio de Defensa - Marina de Guerra del Perú y Ministerio de Defensa - Fuerza Aérea del Perú”.*

**Artículo 2.-** Para los aspectos del presente Reglamento, la División de Información Patrimonial del Ministerio de Defensa adscrita a la Oficina General de Administración del Ministerio de Defensa llevará el registro global del Patrimonio Inmobiliario de los Institutos Armados.

**Artículo 3.-** La Dirección General o Comando que desarrolla las actividades logísticas de cada Instituto conformante de las Fuerzas Armadas y del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas, es la encargada de registrar, administrar y cautelar el patrimonio inmobiliario de cada uno de ellos realizando las actividades siguientes:

- a. Llevar el Margesí de bienes inmuebles del Instituto, anotándolos separadamente según su naturaleza de bienes propios, afectados o reservados.
- b. Llevar el registro de los bienes inmuebles en los que el Instituto tenga la condición de arrendatario o de arrendador.
- c. Efectuar la visación de los contratos u otros documentos que conlleven a la adquisición y enajenación de inmuebles en los que el Instituto sea parte.
- d. Conocer, tramitar y proponer a la Comandancia General la acción a seguir con relación a la adquisición y enajenación de bienes inmuebles.
- e. Accionar ante el organismo del Estado que proponga alguna transferencia o permuta de algún bien inmueble del Instituto.
- f. Conocer y proponer ante el Sector correspondiente toda afectación y/o desafectación patrimonial del Instituto.
- g. Intervenir en el arrendamiento de los bienes inmuebles del Instituto o en su otorgamiento en uso o usufructo o superficie, presentando la debida sustentación.
- h. Coordinar con quien corresponda las denuncias contra los que incurran en responsabilidad al disponer indebidamente de la propiedad inmobiliaria del Instituto.
- i. Actuar administrativamente en los casos de saneamiento de la Propiedad Inmobiliaria.
- j. Conocer y proponer toda transferencia patrimonial intersectorial o con particulares.
- k. Solicitar al Sector Público Nacional la información que sea necesaria relativa al patrimonio inmobiliario del Instituto.
- l. Realizar las acciones administrativas vinculadas con los procedimientos expropiatorio incluyendo los actos periciales de tasación.

#### SECCION II

#### DEL REGISTRO PATRIMONIAL INMOBILIARIO DE LOS INSTITUTOS DEL SECTOR DEFENSA

**Artículo 4.-** El Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas y los Institutos del Sector Defensa por medio de la Dirección General o Comando correspondiente designado por cada Comandancia General, deberán llevar el Registro Patrimonial de sus Bienes Inmobiliarios individualizándolos y diferenciándolos conforme a su naturaleza, estableciéndose su inscripción en fichas que se extenderán, con anotación sus características, valores y referencias relativas a su ingreso patrimonial.

**Artículo 5.-** Las Direcciones Generales o Comandos referidos en el artículo anterior, bajo responsabilidad, remitirán a la Dirección de Registro Patrimonial del Ministerio de Defensa copias de las titulaciones de los Bienes Inmuebles que posean y proporcionarán todos los datos que por ella le sean solicitados.

#### SECCION III

#### FORMAS DE ADQUISICION Y ACTOS DE DISPOSICION DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO

**Artículo 6.-** Son formas de adquisición del patrimonio inmobiliario la compraventa, la donación, la permuta y la afectación en uso, la expropiación, la transferencia patrimonial intersectorial e interinstitucional.

#### CAPITULO II

#### DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

#### SECCION I

#### DE LA VENTA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

**Artículo 7.-** La venta de una propiedad inmueble perteneciente a los Institutos de las Fuerzas Armadas o a un Instituto Armado se aprobará por Resolución Ministerial y se realizará por el procedimiento de subasta pública.

Cuando en caso excepcional sea necesario realizar la venta directa a un particular se requerirá de autorización previa otorgada por Decreto Supremo, con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros y refrendado por el Ministro de la Presidencia. (\*)

*(\*) Dejado sin efecto por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 003-DE-SG, publicado el 26-05-2002, respecto al refrendo por parte del Ministro de la Presidencia de los Decretos Supremos Autoritativos para la venta directa de una propiedad inmueble perteneciente a los Institutos de las Fuerzas Armadas o a un Instituto Armado.*

En los casos de subasta pública y venta antes referidos se requiere la sustentación tanto de la Dirección General o Comando del respectivo Instituto o del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas como de la Dirección de Control Patrimonial del Ministerio de Defensa.

Los bienes inmuebles que fueron Afectados en Uso u otros de los Institutos Armados podrán ser transferidos a título oneroso al Fondo de Vivienda respectivo con el valor vigente que figura en el margesí de bienes de cada Instituto Militar.

Para este efecto será requerido indispensable la opinión favorable del Instituto y la aceptación del Ministerio de Defensa, con la Resolución que expida se perfeccionará la traslación de dominio respectivo.

En el caso de actos de disposición de inmuebles con el objeto de promover la construcción de viviendas en el marco de convenios de cooperación interinstitucional con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, preferentemente en beneficio del personal del Instituto Armado y del Sector Defensa, el Ministerio de Defensa o los Institutos Armados quedan facultados a efectuar dichos actos a título



oneroso a valor no menor de S/. 1.00 (Un y 00/100 Nuevo Sol) el metro cuadrado, con la finalidad de obtener el máximo provecho económico en la reducción del costo de la vivienda. (\*)

*(\*) Párrafo incorporado por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 021-2007-DE-SG, publicado el 22 septiembre 2007.*

**Artículo 8.-** La venta de inmuebles en subasta pública se efectuará por una Comisión de Enajenación de cada Instituto nombrada para el efecto, teniendo como precio base para la primera convocatoria el valor total de la tasación practicada al efecto. En las demás convocatorias que sea necesario realizar, se rebajará en 10% la base de la convocatoria anterior.

**Artículo 9.-** La Comisión de Enajenación será presidida por un Oficial General o Almirante e integrada por el personal militar y/o civil necesario, designado en ambos casos por la Comandancia General respectiva.

**Artículo 10.-** Recibida la transcripción de la Resolución Ministerial del Sector Defensa que autorice la Subasta Pública, el Presidente de la Comisión de Enajenación convocará a la Comisión para dar cuenta del encargo y procederá a designar a los peritos que efectúen la tasación del inmueble, en caso de no haberla. Asimismo se dispondrá la elaboración de las Bases.

**Artículo 11.-** Cuando el bien esté ubicado en lugar diferente a aquel en que se efectúe la Subasta, ésta se anunciará también en publicaciones que se efectuarán en el diario de mayor circulación de la correspondiente localidad, por el término de diez (10) días consecutivos, así como por carteles que se colocarán en el inmueble que se enajena, en cuyo caso se dejará constancia en el expediente de dicho cumplimiento.

**Artículo 12.-** En las publicaciones y en los carteles se indicará, según el caso, las características, ubicación, área y otros de interés del inmueble, así como el lugar, día y hora de la Subasta, precio base de la misma y la indicación de la Oficina donde los interesados puedan conocer las Bases respectivas.

**Artículo 13.-** La segunda y demás convocatorias serán dadas a conocer en publicaciones y carteles que se establecerán conforme a lo señalado en los artículos anteriores pero ellas serán efectuadas sólo por el término de tres (3) días para cada una de dichas convocatorias.

**Artículo 14.-** En las Bases de la Subasta se fijará el monto mínimo de las pujas, estableciéndose el valor del bien a subastarse.

**Artículo 15.-** Para ser postor se requiere tener capacidad para contratar y depositar el 10% del precio base de la subasta ante la Dirección General de Economía de cada Instituto y el órgano equivalente del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas, ya sea en efectivo o en Cheque de Gerencia Certificado pudiendo hacer el depósito en cualquier momento de la subasta pero antes que el postor presente su primera postura.

**Artículo 16.-** El depósito será devuelto inmediatamente de terminada la subasta, quedando retenido sólo el 10% consignado por el que obtuvo la buena pro en garantía del pago del precio.

**Artículo 17.-** El día y hora señalado, efectuadas las inscripciones de los postores e iniciada la Subasta ésta no podrá darse por terminada mientras se produzcan nuevas pujas pero, anunciada por tercera vez la última propuesta, sin que sea superada, se otorgará la buena pro. Una vez otorgada la buena pro no procede la reapertura de la Subasta.

En caso de presentarse sobres cerrados, la Comisión hará presente la existencia de los mismos, los cuales sólo podrán ser recibidos hasta antes de iniciarse las pujas a viva voz. Los sobres serán abiertos terminadas las pujas a viva voz y se adjudicará a la buena pro sólo y únicamente a la propuesta más alta, sin aceptarse mejoras.

El otorgamiento de la buena pro sólo podrá ser realizada dentro del acto público de enajenación.

**Artículo 18.-** Aprobada la Subasta y dentro del término de quince (15) días calendario de otorgada la Buena Pro, se cancelará el precio de la compra, salvo que en las Bases se hubiere establecido la condición de pago a plazos. El incumplimiento del pago o de los pagos a plazos, motivará la penalidad de la pérdida del depósito de garantía a favor del Instituto.

## SECCION II DE LA DONACION DE BIENES

**Artículo 19.-** La donación de bienes inmuebles realizada por los Institutos Armados o el Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas a favor de instituciones públicas de asistencia social de entidades de la misma índole, vinculadas a los Institutos Armados, será autorizada por Decreto Supremo con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros, previa sustentación de la División de Información Patrimonial Inmobiliario del Sector Defensa y de la Dirección General o Comando respectivo.

**Artículo 20.-** La aceptación de donación de bienes inmuebles que se efectúe a favor de los Institutos Armados será aprobada por Resolución Ministerial del Sector Defensa, debiendo constar la donación en escritura pública bajo sanción de nulidad, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 1625 del Código Civil.

## SECCION III DE LA PERMUTA DE BIENES

**Artículo 21.-** La permuta de bienes inmuebles entre los Institutos Armados y/o Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas debe ser aprobada por Resolución Ministerial.

**Artículo 22.-** La permuta de bienes inmuebles entre los Institutos Armados y/o Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas y otro Sector del Estado se aprueba por Resolución Suprema, refrendada por el Ministro de Defensa y del referido Sector.

**Artículo 23.-** La permuta de bienes inmuebles de un Instituto Armado o del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas con bienes inmuebles de particulares se aprueba por Resolución Suprema, refrendada por el Ministro de Defensa.

**Artículo 24.-** En las permutas a que se refieren los Artículos 22 y 23 se tomará como base la tasación practicada por el Cuerpo Técnico de Tasaciones (CONATA) sobre ambos bienes.

#### **SECCION IV DE LA AFECTACION EN USO Y BIENES RESERVADOS**

**Artículo 25.-** Los inmuebles afectados en uso a favor de algún Instituto Armado o del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas deberán dedicarse al fin para el que se otorgó la afectación, salvo casos debidamente justificados por el titular de la afectación, cuyo acto será aprobado por Resolución Ministerial.

**Artículo 26.-** Los bienes inmuebles reservados para los Institutos Armados o para el Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas con fines de seguridad y Defensa Nacional son intangibles, inalienables e imprescriptibles por su carácter estratégico.

**Artículo 27.-** Los terrenos reservados para fines de Defensa Nacional podrán ser otorgados temporalmente a favor de particulares en usufructo u otra modalidad, mediante Resolución Suprema refrendada por el Ministro de Defensa cuando sean requeridos para Proyectos que contribuyan al desarrollo nacional.

#### **SECCION V DEL ARRENDAMIENTO**

**Artículo 28.-** Cuando el valor base del arrendamiento anual de la propiedad inmueble de un Instituto sea superior a 50 Unidades Impositivas Tributarias, el contrato se celebrará previa la realización del procedimiento de la Pública Subasta, con intervención de una Comisión Especial designada por la Comandancia General respectiva, en cuyo caso dichos actos se adecuarán a los principios generales establecidos para la venta de inmuebles, pero se fijará en las bases los depósitos o garantías que respalden suficientemente la correspondiente anualidad, semestre o mensualidad, así como el mantenimiento y la preservación del bien arrendado.

**Artículo 29.-** El plazo de arrendamiento no puede ser mayor de seis (6) años según lo prescribe el Artículo 1688 del Código Civil, pudiendo ser renovado hasta por un período más de la misma duración.

**Artículo 30.-** En ningún caso podrá el arrendatario subarrendar el inmueble en todo o parte, sin conocimiento y autorización expresa del Instituto correspondiente o del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas, bajo sanción de resolución automática del Contrato.

**Artículo 31.-** El arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad, afectados en uso o reservados a favor de los Institutos Armados o del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas será aprobado por Resolución de la respectiva Comandancia General.

#### **CAPITULO III DE LOS DERECHOS REALES SOBRE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

**Artículo 32.-** Son derechos reales sobre la propiedad inmueble los derechos de Usufructo, Uso, Superficie o Servidumbre.

**Artículo 33.-** La Dirección General o Comando se encargará de tramitar y otorgar mediante Resolución de la Comandancia General del Instituto correspondiente o del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas, los derechos de Usufructo, Uso, Superficie o Servidumbre a favor de terceros sobre los bienes inmuebles que, por cualquier circunstancia, no puedan o no requieran utilizarse temporalmente por el Instituto o por el Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas.

**Artículo 34.-** Los derechos reales referidos en el artículo anterior pueden otorgarse por iniciativa del Instituto respectivo o del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas o a petición de particulares.

En el primer caso la Dirección General o Comando organizará una Licitación Selectiva mediante Bases aprobadas por la Comandancia General, con el objeto de otorgar el correspondiente derecho real, a título oneroso, al postor que presente la mejor oferta en lo que se refiere al derecho económico o canon que debe percibir el Instituto, las obras que a su costo debe ejecutar y las garantías respectivas; todo lo cual debe materializarse en el Acto Constitutivo en el que se consignará la utilización que se dará al bien y el derecho de cada Instituto o del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas para que en los casos que los bienes se requieran total o parcialmente por defensa nacional, éstos puedan ser utilizados total o parcialmente.

En el segundo caso, la solicitud del interesado debe ser evaluada y calificada por la Dirección General o Comando y, de encontrarla pertinente por cumplir con todos los requerimientos previstos en el párrafo anterior, la Dirección o Comando antes mencionado con autorización de la Comandancia General del Instituto correspondiente o del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas, suscribirá el respectivo Acto Constitutivo.

**Artículo 35.-** El derecho real que otorga la Dirección General o Comando no puede ser cedido total o parcialmente, sin autorización expresa del mismo, bajo sanción de resolución automática del contrato.

**Artículo 36.-** Excepcionalmente el derecho de servidumbre puede ser gratuito cuando se trata de la atención de servicios públicos o de actividades de interés social, expresamente reconocidos por el Instituto o el Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas en el correspondiente acto constitutivo.

#### CAPITULO IV

#### DE LA INSCRIPCION DE INMUEBLES DEL SECTOR DEFENSA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

**Artículo 37.-** Cuando el Instituto respectivo o el Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas no cuente con títulos comprobatorios de dominio sobre los inmuebles que pretende inscribir, tal inscripción se hará por el mérito del expediente administrativo que deberá seguirse por ante el Sector Defensa. En dicho expediente debe constar:

- a) Naturaleza, situación, medida superficial, linderos, denominación, gravámenes o derechos que se trate de inscribir.
- b) El nombre de la persona natural o jurídica de quien se hubiere adquirido el inmueble o derecho, cuando constaran.
- c) El tiempo que lleve de posesión el Instituto, provincia, pueblo o departamento.
- d) El servicio u objeto a que estuviese destinado.

**Artículo 38.-** Emitidos los informes técnicos legales que se estimen necesarios y de estimarse procedente la inscripción, se pondrá término al trámite administrativo con la expedición de la Resolución Suprema que, refrendada por el Ministro de Defensa, dispondrá la inscripción del bien respectivo en el Registro de la Propiedad Inmueble.

#### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINAL

**Primera.-** Todos aquellos que intervengan en las distintas modalidades de acceso al patrimonio inmobiliario de las Fuerzas Armadas, así como en los actos de administración y disposición de los mismos, son responsables administrativa, civil y penalmente por los perjuicios que pudieran causar por acción u omisión.

**Segunda.-** La División de Información Patrimonial del sector Defensa y cada Dirección General o Comando mantienen relaciones de coordinación con la Superintendencia de Bienes Nacionales y con las Oficinas de Registros Públicos de la República en todo lo referente al saneamiento del patrimonio inmobiliario de los Institutos de las Fuerzas Armadas y del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas.

**Tercera.-** El Ministerio de Defensa queda facultado para dictar las normas complementarias para la mejor aplicación del presente Reglamento

**Cuarta.-** Quedan derogadas las disposiciones legales que se opongan a lo establecido en el presente Decreto Supremo.

**Quinta.-** De los encargos

El Ministerio de Defensa podrá encargar a la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN o al FONDO MIVIVIENDA la ejecución del procedimiento de selección que corresponda para los efectos de los actos de administración y/o disposición de los bienes inmuebles a los que se refiere el artículo 1 de la Ley N° 29006, los mismos que incluyen, sin más limitación que la impuesta por la normatividad vigente, al arrendamiento, constitución de usufructo, constitución de derecho de superficie y concesión; así como, la venta directa, subasta pública y permuta, y cualquier otra modalidad de administración y/o disposición a título oneroso de los referidos inmuebles.

PROINVERSIÓN llevará a cabo el referido encargo de conformidad con el Decreto Legislativo N° 674 o el Texto Único Ordenado aprobado mediante Decreto Supremo N° 059-96-PCM, sus normas reglamentarias y complementarias, según fuera el caso, en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en la Ley N° 29006 y en el marco de convenios de cooperación que, para tales efectos, deberán suscribir el Ministerio de Defensa y la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN. Por su parte el FONDO MIVIVIENDA se regirá por la normativa que le resulte aplicable en el marco de los convenios de cooperación correspondientes. (\*)

(\*) Disposición incorporada por el Artículo 3 del Decreto Supremo N° 021-2007-DE-SG, publicado el 22 septiembre 2007.

**Sexta.-** De las iniciativas privadas

En el caso de presentarse iniciativas privadas respecto a uno o más inmuebles a los que se refiere el artículo 1 de la Ley 29006, serán de aplicación las disposiciones contenidas en la Ley de Promoción de Inversiones Descentralizadas, Ley N° 28059 y su reglamento, en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en la Ley N° 29006.

El Ministerio de Defensa o sus Órganos de Ejecución, según sea el caso, formularán el Informe Técnico al que se refiere el artículo 3 de la Ley N° 29006 el mismo que deberá contener el análisis de la iniciativa o iniciativas privadas remitidas por el Organismo Promotor de la Inversión Privada. Dicho informe deberá ser tomado en cuenta para efectos de la declaración de interés. (\*)

(\*) Disposición incorporada por el Artículo 3 del Decreto Supremo N° 021-2007-DE-SG, publicado el 22 septiembre 2007.

---

# DECRETO SUPREMO N° 021-2007-DE-SG

---

## APRUEBAN REGLAMENTO DE LA LEY N° 29006, LEY QUE AUTORIZA LA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES DEL SECTOR DEFENSA Y DICTAN DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Fecha de publicación 22-09-2007

### EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

#### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 165 de la Constitución Política del Perú, las Fuerzas Armadas están constituidas por el Ejército, la Marina de Guerra y la Fuerza Aérea. Tienen como finalidad primordial garantizar la independencia, la soberanía y la integridad territorial de la República. Asumen el control del orden interno de conformidad con el artículo 137 de la Constitución;

Que, de acuerdo con la Ley N° 27860, Ley del Ministerio de Defensa, el Ejército del Perú, la Marina de Guerra del Perú y la Fuerza Aérea del Perú son Órganos de Ejecución del Ministerio de Defensa;

Que, la Vigésimo Quinta Política de Estado del Acuerdo Nacional recoge el compromiso del Estado de proveer los elementos materiales necesarios para el cumplimiento de la misión constitucional de las Fuerzas Armadas y el papel asignado por el Estado;

Que, mediante Decreto Supremo N° 032-DE/SG se aprobó el Reglamento de Administración de la Propiedad Inmobiliaria del Sector Defensa;

Que, la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa, se facultó al Ministerio de Defensa y a sus Órganos de Ejecución (Ejército, Marina de Guerra y Fuerza Aérea) a realizar actos de administración y disposición, a título oneroso, de los inmuebles de su propiedad que no resulten necesarios para el cumplimiento de su finalidad o no se encuentren considerados en sus planes estratégicos, destinando los recursos que se obtengan para fines de bienestar de su personal, considerando asimismo, por excepción la disposición de bienes necesarios para fines de Defensa Nacional, especialmente los ubicados en áreas urbanas que almacenen materiales que representen un riesgo para la población, siempre que sean reemplazados por otros o los recursos que se obtengan se inviertan en inmuebles destinados a los mismos fines;

Que, la Superintendencia de Bienes Nacionales es el órgano rector responsable de normar la ejecución de los actos de disposición, administración y control de los bienes de propiedad estatal a nivel nacional, por lo que en todo acto relativo a la propiedad estatal se debe contar, sin excepción, con su opinión favorable;

Que, la Disposición Transitoria Única de la Ley N° 29006, estableció que por decreto supremo, refrendado por el Ministro de Defensa, se aprobarán las normas reglamentarias y complementarias que se requieran para la aplicación de lo dispuesto en dicha Ley;

Que, por tanto, se requiere aprobar el Reglamento de la Ley antes citada;

De conformidad con el artículo 118 inciso 8) de la Constitución Política del Perú; el Decreto Legislativo N° 560, Ley del Poder Ejecutivo; la Ley N° 27860, Ley del Ministerio de Defensa; y, la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del sector Defensa;

#### DECRETA:

##### Artículo 1.- Aprobación de Reglamento

Apruébase el Reglamento de la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa, el mismo que consta de cinco capítulos, dieciséis artículos y una disposición complementaria y final que en anexo forma parte integrante del presente decreto supremo.

##### Artículo 2.- Modificación del Artículo 7 del Reglamento de Administración de la Propiedad Inmobiliaria del Sector Defensa aprobado por Decreto Supremo N° 032-DE/SG.

Incorpórase un último párrafo en el artículo 7 del Reglamento de Administración de la Propiedad Inmobiliaria del Sector Defensa aprobado por Decreto Supremo N° 032-DE/SG, con el siguiente texto:

“(…)

En el caso de actos de disposición de inmuebles con el objeto de promover la construcción de viviendas en el marco de convenios de cooperación interinstitucional con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, preferentemente en beneficio del personal del Instituto Armado y del Sector Defensa, el Ministerio de Defensa o los Institutos Armados quedan facultados a efectuar dichos actos a título oneroso a valor no menor de S/. 1.00 (Un y 00/100 Nuevo Sol) el metro cuadrado, con la finalidad de obtener el máximo provecho económico en la reducción del costo de la vivienda.”

##### Artículo 3.- Incorporación de Disposiciones Complementarias y Finales en el Reglamento de Administración de la Propiedad Inmobiliaria del Sector Defensa, aprobado por Decreto Supremo N° 032-DE-SG

Incorpórense la Quinta y Sexta Disposiciones Complementarias y Finales en el Reglamento de Administración de la Propiedad Inmobiliaria del Sector Defensa aprobado por Decreto Supremo N° 032-DE-SG, con el siguiente tenor:

#### **“Quinta.- De los encargos**

El Ministerio de Defensa podrá encargar a la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN o al FONDO MIVIVIENDA la ejecución del procedimiento de selección que corresponda para los efectos de los actos de administración y/o disposición de los bienes inmuebles a los que se refiere el artículo 1 de la Ley N° 29006, los mismos que incluyen, sin más limitación que la impuesta por la normatividad vigente, al arrendamiento, constitución de usufructo, constitución de derecho de superficie y concesión; así como, la venta directa, subasta pública y permuta, y cualquier otra modalidad de administración y/o disposición a título oneroso de los referidos inmuebles.

PROINVERSIÓN llevará a cabo el referido encargo de conformidad con el Decreto Legislativo N° 674 o el Texto Único Ordenado aprobado mediante Decreto Supremo N° 059-96-PCM, sus normas reglamentarias y complementarias, según fuera el caso, en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en la Ley N° 29006 y en el marco de convenios de cooperación que, para tales efectos, deberán suscribir el Ministerio de Defensa y la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN. Por su parte el FONDO MIVIVIENDA se regirá por la normativa que le resulte aplicable en el marco de los convenios de cooperación correspondientes”.

#### **“Sexta.- De las iniciativas privadas**

En el caso de presentarse iniciativas privadas respecto a uno o más inmuebles a los que se refiere el artículo 1 de la Ley 29006, serán de aplicación las disposiciones contenidas en la Ley de Promoción de Inversiones Descentralizadas, Ley N° 28059 y su reglamento, en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en la Ley N° 29006.

El Ministerio de Defensa o sus Órganos de Ejecución, según sea el caso, formularán el Informe Técnico al que se refiere el artículo 3 de la Ley N° 29006 el mismo que deberá contener el análisis de la iniciativa o iniciativas privadas remitidas por el Organismo Promotor de la Inversión Privada. Dicho informe deberá ser tomado en cuenta para efectos de la declaración de interés”.

#### **Artículo 4.- Normas complementarias**

Mediante Resolución Ministerial del Ministerio de Defensa se dictarán, en el ámbito de su competencia, las normas complementarias que sean necesarias para la aplicación del presente decreto supremo.

#### **Artículo 5.- Refrendo**

El presente decreto supremo es refrendado por el Ministro de Defensa.

Dado en la casa de Gobierno, a los veintiún días del mes de setiembre del dos mil siete.

(...)

### **REGLAMENTO DE LA LEY N° 29006, LEY QUE AUTORIZA LA DISPOSICION DE INMUEBLES DEL SECTOR DEFENSA** **CAPÍTULO I** **DESAFECTACIÓN Y TRANSFERENCIA DE BIENES AFECTADOS EN USO**

#### **Artículo 1.- Desafectación y transferencia**

A solicitud del Ministerio de Defensa, por su propio derecho o por encargo de sus Órganos de Ejecución, según corresponda, la Superintendencia de Bienes Nacionales previo informe favorable sustentatorio que se refiera a la situación técnico legal de los bienes, dará la conformidad para la desafectación y transferencia en propiedad a dicho Ministerio o a sus Órganos de Ejecución de los inmuebles que le fueron afectados en uso.

El informe favorable de la Superintendencia de Bienes Nacionales a que se refiere el párrafo anterior deberá ser emitido y notificado dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados desde la presentación de la solicitud. Al vencimiento del plazo, operará el silencio administrativo positivo.

La transferencia a que se refiere el presente artículo se efectuará sin costo, carga ni condición alguna distinta de los fines a que se refiere la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del sector Defensa (en adelante, la Ley).

La desafectación y transferencia de los inmuebles que tengan un área de extensión mayor a diez (10) hectáreas, serán aprobados por Resolución Suprema refrendada por el Presidente del Consejo de Ministros, el Ministro de Defensa y el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

#### **Artículo 2.- Titular del bien**

Para los efectos de la aplicación del artículo 2 de la Ley y lo dispuesto en el presente Reglamento, entiéndase que la transferencia será efectuada a favor del Ministerio de Defensa, o del Ministerio de Defensa-Órgano de Ejecución, según sea el caso.

### **CAPÍTULO II** **LEVANTAMIENTO DE RESERVA Y TRANSFERENCIA DE BIENES RESERVADOS PARA DEFENSA NACIONAL**

#### **Artículo 3.- Levantamiento de reserva y transferencia**

A solicitud del Ministerio de Defensa, por su propio derecho o por encargo de sus Órganos de Ejecución, según corresponda, la Superintendencia de Bienes Nacionales, previo informe favorable sustentatorio que se refiera a la situación técnico-legal de los bienes, dará la conformidad para el levantamiento de reserva y ulterior transferencia en propiedad a dicho Ministerio o a sus Órganos de Ejecución respecto a los inmuebles del Estado que fueron reservados para fines de Defensa Nacional.

El informe favorable de la Superintendencia de Bienes Nacionales a que se refiere el párrafo anterior deberá ser emitido y notificado dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados desde la presentación de la solicitud. Al vencimiento del plazo, operará el silencio administrativo positivo.

El levantamiento de reserva y la transferencia se efectuará mediante resolución suprema refrendada por el Presidente del Consejo de Ministros, el Ministro de Defensa y el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

La transferencia a que se refiere el presente artículo se efectuará sin costo, carga ni condición alguna distinta de los fines a que se refiere la Ley.

#### **Artículo 4.- Titular del bien**

Para los efectos de la aplicación del artículo 2 de la Ley y lo dispuesto en el presente reglamento, entiéndase que la transferencia será efectuada a favor del Ministerio de Defensa, o del Ministerio de Defensa-Órgano de Ejecución, según sea el caso.

### **CAPÍTULO III ADMINISTRACIÓN Y/O DISPOSICIÓN DE INMUEBLES**

#### **Artículo 5.- Actos de administración y/o disposición**

Los actos de administración y/o disposición a que se refiere el artículo 1 de la Ley, respecto a los inmuebles de propiedad del Ministerio de Defensa o de sus Órganos de Ejecución son los siguientes:

- a) De administración: arrendamiento, constitución de usufructo, servidumbre y cesión en uso; y,
- b) De disposición: constitución de derecho de superficie, concesión, fideicomiso de inmuebles, así como venta directa, subasta pública y permuta.

Para efectos de la ejecución de los actos de disposición señalados en el presente artículo, será requisito contar con la opinión favorable de la Superintendencia de Bienes Nacionales que se refiera a la situación técnico- legal de los bienes, con excepción de los predios comprendidos en procesos a cargo de PROINVERSION.

La opinión favorable de la Superintendencia de Bienes Nacionales a que se refiere el párrafo anterior deberá ser expedida y notificada dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados desde la presentación de la solicitud. Al vencimiento del plazo, operará el silencio administrativo positivo.

#### **Artículo 6.- Título oneroso**

Para los efectos de la aplicación de la Ley, se entiende por actos de administración y disposición a título oneroso a aquellos realizados al amparo de la Ley y el presente Reglamento indicados en el artículo anterior, en los cuales existe una compensación económica.

#### **Artículo 7.- Determinación de los Inmuebles materia de administración y/o disposición**

El Ministerio de Defensa o los Órganos de Ejecución, según corresponda, determinarán mediante Resolución Ministerial o del Comandante General de cada Órgano de Ejecución, según sea el caso, los inmuebles que no resulten necesarios para el cumplimiento de su finalidad o no se encuentren considerados en los planes estratégicos del Ministerio de Defensa o del Órgano de Ejecución, respectivamente, y que pueden ser objeto de administración y/o disposición en el marco de lo dispuesto en la Ley.

#### **Artículo 8.- Informe Técnico**

Para la elaboración del Informe Técnico a que se refiere el artículo 3 de la Ley, se deberá observar lo siguiente:

- 8.1 En el caso de disposición de inmuebles orientados a promover la adquisición de viviendas del personal militar y civil del Ministerio de Defensa o de sus Órganos de Ejecución, el máximo provecho económico a que se refiere el artículo 3 de la Ley, podrá ser considerado tanto en beneficio del Ministerio de Defensa o de sus Órganos de Ejecución como en beneficio del mencionado personal. En este último caso, el cálculo del provecho económico estará relacionado con la posibilidad de facilitar el acceso del personal militar y civil a viviendas de menor costo, en concordancia con la finalidad establecida en el inciso a) del artículo 5 de la Ley.
- 8.2 La determinación del acto de disposición o administración comercial más beneficioso e idóneo, podrá ser encargada a PROINVERSION o al FONDO MIVIVIENDA.

#### **Artículo 9.- De los Fondos**

De acuerdo con la Ley, el Ministerio de Defensa o sus Órganos de Ejecución podrán celebrar contratos de fideicomiso, previo proceso de selección, para la administración de los recursos que se generen por la administración y/o disposición de los inmuebles en aplicación de lo dispuesto en la Ley.

Para estos efectos, en el Ministerio de Defensa y en sus Órganos de Ejecución se constituirán comités especiales encargados de decidir la celebración de contratos de fideicomiso, autorizar su celebración e instruir al fiduciario para la aplicación de los recursos a las finalidades establecidas en el artículo 5 de la Ley. Los comités estarán conformados en el caso del Ministerio de Defensa por tres (3) miembros, uno de los cuales será el Director Técnico de Administración, quien lo presidirá; y, en el caso de los Órganos de Ejecución por cinco (5) miembros, uno de los cuales será el Comandante General de la Institución Armada respectiva, quien lo presidirá.

La Dirección Técnica de Economía del Ministerio de Defensa ejercerá la supervisión sobre los fondos que se generen por los actos de administración y/o disposición indicados en el artículo 5 del presente Reglamento, estableciendo las directivas necesarias para que los mismos sean destinados por el Ministerio de Defensa o por los Órganos de Ejecución, según corresponda, exclusivamente a cumplir con las finalidades establecidas en el artículo 5 de la Ley.

### **CAPÍTULO IV DISPOSICIÓN DE INMUEBLES NECESARIOS PARA FINES DE DEFENSA NACIONAL**

#### **Artículo 10.- Actos de Disposición**

Para efectos de la Primera Disposición Complementaria de la Ley, se entienden por actos de disposición: la venta directa y por subasta pública, la permuta, constitución de derecho de superficie, fideicomiso de inmuebles y la concesión.



Los actos antes mencionados realizados al amparo de la Ley y el presente Reglamento serán necesariamente a título oneroso. Para efectos de la ejecución de los actos de disposición señalados en el presente artículo, será requisito contar con la opinión favorable de la Superintendencia de Bienes Nacionales que se refiera a la situación técnico- legal de los bienes, con excepción de los predios comprendidos en procesos a cargo de PROINVERSION.

La opinión favorable de la Superintendencia de Bienes Nacionales a que se refiere el párrafo anterior deberá ser expedida y notificada dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la presentación de la solicitud respectiva. Al vencimiento del plazo, operará el silencio administrativo positivo.

#### **Artículo 11.- Reemplazo de inmuebles necesarios para fines de Defensa Nacional**

De acuerdo a la Primera Disposición Complementaria de la Ley, por reemplazo se entiende el cambio de un inmueble necesario para fines de Defensa Nacional por otro inmueble, lo que comprende, entre otros, la desinstalación y traslado, así como los gastos que ello genere. En este caso, el inmueble de reemplazo tendrá también fines de Defensa Nacional.

El inmueble de reemplazo será transferido en propiedad a favor del Ministerio de Defensa o del Ministerio de Defensa-Órgano de Ejecución según corresponda, sin costo, carga ni condición alguna distinta de los fines de Defensa Nacional. En caso que la transferencia en propiedad no sea posible, el bien de reemplazo deberá ser afectado en uso para fines de Defensa Nacional.

#### **Artículo 12.- Desafectación, levantamiento de reserva y transferencia al Ministerio de Defensa o a sus Órganos de Ejecución**

Para efectos de lo referido en el presente capítulo, la desafectación o levantamiento de reserva y la transferencia al Ministerio de Defensa o a sus Órganos de Ejecución, según sea el caso, se realizará de conformidad con lo establecido en los artículos 1 y 3 del presente Reglamento, respectivamente.

#### **Artículo 13.- Determinación de los Inmuebles materia de disposición**

Mediante Resolución Ministerial o del Comandante General del Órgano de Ejecución respectivo, el Ministerio de Defensa o los Órganos de Ejecución, según corresponda, determinarán los inmuebles que son necesarios para el cumplimiento de su finalidad o se encuentren considerados en sus planes estratégicos, pero que pueden ser objeto de disposición en el marco de lo establecido en la Primera Disposición Complementaria de la Ley. En dicha evaluación se considerarán, especialmente, los inmuebles ubicados en áreas urbanas que almacenen materiales que representen un riesgo para la población.

#### **Artículo 14.- Informe Técnico**

Para la elaboración del Informe Técnico a que se refiere la Primera Disposición Complementaria de la Ley, se deberá observar lo siguiente:

- 14.1 Si el Ministerio de Defensa o el Órgano de Ejecución que corresponda, cuenta con un inmueble cuyas características procuren que se seguirá cumpliendo con el mismo fin del inmueble que va a ser materia de reemplazo, o si dentro del Sector Defensa existe un Órgano que posea un inmueble que cumpla con dichas características. En este último caso, el informe deberá incluir la conformidad de dicho órgano.
- 14.2 La determinación del acto de disposición o administración comercial más beneficioso e idóneo, podrá ser encargada a PROINVERSION o al FONDO MIVIVIENDA.

#### **Artículo 15.- De los Fondos**

Los fondos que se generen por los actos de disposición indicados en el artículo 10 del presente Reglamento serán invertidos en inmuebles del Ministerio de Defensa o de sus Órganos de Ejecución, según corresponda, destinados para fines de Defensa Nacional.

De acuerdo con la Ley, el Ministerio de Defensa o sus Órganos de Ejecución podrán celebrar contratos de fideicomiso, previo proceso de selección, para la administración de los recursos que se generen por la disposición de los inmuebles transferidos en propiedad al amparo de lo dispuesto en la Ley.

Para estos efectos, en el Ministerio de Defensa y en sus Órganos de Ejecución se constituirán comités especiales encargados de decidir la celebración de contratos de fideicomiso, autorizar su celebración e instruir al fiduciario para la aplicación de los recursos a las finalidades establecidas en la Primera Disposición Complementaria de la Ley. Los comités estarán conformados en el caso del Ministerio de Defensa por tres (3) miembros, uno de los cuales será el Director Técnico de Administración, quien lo presidirá; y, en el caso de los Órganos de Ejecución, por cinco (5) miembros, uno de los cuales será el Comandante General de la Institución Armada respectiva, quien lo presidirá.

La Dirección Técnica de Economía del Ministerio de Defensa ejercerá la supervisión y control sobre dichos fondos, previendo que sean destinados por el Ministerio de Defensa o por los Órganos de Ejecución, según corresponda, de conformidad con lo establecido en el presente artículo.

### **CAPÍTULO V INFORMES AL CONGRESO DE LA REPÚBLICA**

#### **Artículo 16.- Informes de los Órganos de Ejecución**

Los Órganos de Ejecución informarán diez (10) días hábiles antes del vencimiento de cada trimestre a la Dirección Técnica de Administración del Ministerio de Defensa sobre la aplicación de la Ley, a efectos que ésta consolide dicha información para su respectiva presentación a las Comisiones de Presupuesto y Cuenta General de la República; y, de Defensa Nacional, Orden Interno, Desarrollo Alternativo y Lucha contra las Drogas del Congreso de la República.

### **DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL**

**Única.-** Para los efectos de la aplicación de la Ley y el presente Reglamento, entiéndase por Ministerio de Defensa a su Administración General; y, por Órganos de Ejecución al Ejército del Perú, la Marina de Guerra del Perú y la Fuerza Aérea del Perú.





# **NORMAS DEL SECTOR AGRARIO**

---

# LEY N° 26505

---

## LEY DE LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN LAS TIERRAS DEL TERRITORIO NACIONAL Y DE LAS COMUNIDADES CAMPESINAS Y NATIVAS (Extracto)

Fecha de publicación: 18-07-1995

**Artículo 5.-** El abandono de tierras, a que se refiere el Artículo 88 segundo párrafo de la Constitución Política del Perú, sólo se refiere a las tierras adjudicadas en concesión por el Estado, en los casos de incumplimiento de los términos y condiciones de aquella.

**Artículo 7.-** La utilización de tierras para el ejercicio de actividades mineras o de hidrocarburos requiere acuerdo previo con el propietario o la culminación del procedimiento de servidumbre que se precisará en el Reglamento de la presente Ley.

En el caso de servidumbre minera o de hidrocarburos, el propietario de la tierra será previamente indemnizado en efectivo por el titular de actividad minera o de hidrocarburos, según valorización que incluya compensación por el eventual perjuicio, lo que se determinará por Resolución Suprema refrendada por los Ministros de Agricultura y de Energía y Minas.

Mantiene vigencia el uso minero o de hidrocarburos sobre tierras eriazas cuyo dominio corresponde al Estado y que a la fecha están ocupadas por infraestructura, instalaciones y servicios para fines mineros y de hidrocarburos. (\*)

*(\*) Artículo sustituido por el Artículo 1 de la Ley N° 26570.*

### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

**Segunda.-** A partir de la fecha de vigencia de la presente Ley, el Estado procederá a la venta o concesión de las tierras eriazas de su dominio en subasta pública, excepto de aquellas parcelas de pequeña agricultura, las cuales serán adjudicadas mediante compraventa, previa calificación de los postulantes por parte del Ministerio de Agricultura. De igual forma y por única vez, aquellas tierras que al 28 de julio de 2001, hayan estado en posesión continua, pacífica y pública, por un plazo mínimo de un año, de pequeños agricultores, asociaciones y comités constituidos con fines agropecuarios y en las cuales se hayan realizado en forma permanente actividades agropecuarias, podrán ser dadas en propiedad por adjudicación directa en beneficio de los poseedores señalados, conforme al reglamento que elaboren los organismos respectivos, teniendo 30 días contados a partir de la vigencia de la ley para inscribirse ante la autoridad competente. (\*)

*(\*) Segunda Disposición modificada por la Primera Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 27887.*

#### CONCORDANCIAS:

➤ D.S. N° 026-2003-AG (Reglamento)

**Tercera.-** Todas las tierras del Estado de la región de la Costa habilitadas mediante proyectos de irrigación desarrollados con fondos públicos serán adjudicadas en subasta pública. Las tierras de propiedad privada de la referida región, que se beneficien con las obras de irrigación o drenaje ejecutadas con recursos públicos pagarán al Estado en forma proporcional el costo de las mejoras introducidas.

---

# DECRETO SUPREMO N° 026-2003-AG

---

## REGLAMENTO DE LA SEGUNDA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DE LA LEY N° 26505, MODIFICADA POR LA LEY N° 27887

Fecha de publicación: 11-03-2003

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

**CONSIDERANDO:**

Que la primera de las disposiciones complementarias y finales de la Ley N° 27887 ha modificado la segunda disposición complementaria de la Ley 26505, posibilitando la venta directa de tierras eriazas de propiedad del Estado en parcelas de pequeña agricultura;

Que dicha disposición modificada también establece, por única vez, que aquellas tierras que al 28 de julio de 2001, hayan estado en posesión continua, pacífica y pública, por un plazo mínimo de un año, por parte de pequeños agricultores, asociaciones y comités constituidos con fines agropecuarios y en las cuales se hayan realizados en forma permanente actividades agropecuarias, puedan ser dadas en propiedad en beneficio de los poseedores señalados;

Que para la aplicación de la norma legal glosada, es necesario dictar el reglamento respectivo;

De conformidad con el inciso 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú;

**DECRETA:**

**Artículo 1.-** Apruébase el Reglamento de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 26505, modificada por la Ley N° 27887, que consta de tres títulos, dos capítulos, veintitrés artículos y una disposición complementaria, el mismo que forma parte de este Decreto Supremo.

**Artículo 2.-** El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Agricultura.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los diez días del mes de julio del año dos mil tres.

### REGLAMENTO DE LA SEGUNDA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DE LA LEY N° 26505 MODIFICADA POR LA LEY N° 27887

#### TÍTULO I DEL OTORGAMIENTO DE TIERRAS ERIAZAS EN PARCELAS DE PEQUEÑA AGRICULTURA CAPÍTULO I

##### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.-** **Ámbito de aplicación de venta directa de tierras eriazas**

El otorgamiento en venta directa de tierras eriazas conforme a la segunda disposición complementaria de la Ley N° 26505, modificada por la primera de las disposiciones complementarias y finales de la Ley N° 27887, para fines de pequeña agricultura, se hará sobre tierras eriazas de dominio del Estado con aptitud agropecuaria, ubicadas fuera del ámbito de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos, a excepción de los terrenos eriazos entregados a PROINVERSION para su venta o concesión en subasta pública.

**Artículo 2.-** **Definición de pequeña agricultura**

Entiéndase por pequeña agricultura, la que se efectúe en terrenos cuya extensión no sea menor de 3 ha ni mayor de 15 ha, para el desarrollo de actividades de cultivos o crianzas.

**Artículo 3.-** **Organismo competente**

El otorgamiento de tierras eriazas en las parcelas de pequeña agricultura fuera del ámbito de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos, compete al Ministerio de Agricultura, en tanto no se transfiera la competencia a los Gobiernos Regionales.

#### CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO

**Artículo 4.-** **Presentación de solicitud**

Las personas naturales o jurídicas interesadas en obtener tierras eriazas para el desarrollo de pequeña agricultura, deberán presentar solicitud a la respectiva Dirección Regional del Ministerio de Agricultura, consignando sus nombres y apellidos, si es persona natural, o número de ficha de inscripción registral, si es persona jurídica, así como los nombres y apellidos de su representante legal, señalando el documento nacional de identidad y domicilio, la petición concretamente expresada conteniendo la descripción del predio en cuanto a su ubicación, linderos y otras características topográficas.

### **Artículo 5.- Requisitos**

A la solicitud, deberá acompañarse los documentos siguientes:

- a. Copia del Documento Nacional de Identidad o de la Libreta Electoral, si el interesado es persona natural o copia de la ficha de inscripción registral de constitución, si es persona jurídica, además de la ficha de inscripción de vigencia de poder de su representante legal y copia del Documento Nacional de Identidad o de la Libreta Electoral de éste.
- b. Plano catastral de ubicación a escala 1/25 000.
- c. Plano perimétrico en coordenadas UTM, en base catastral del PETT, a escala 1/5000 ó 1/10 000 para terrenos hasta de 10 ha ó a escala 1/25 000 para predios de mayor extensión, autorizado por ingeniero colegiado.
- d. Memoria descriptiva (con los nombres de los colindantes), autorizado por ingeniero colegiado.
- e. Certificado de habilidad actualizado, otorgado por el Colegio de Ingenieros del Perú.
- f. Certificado negativo de inmatriculación del terreno materia de solicitud, otorgado por la Oficina Registral respectiva.
- g. Certificado de que el terreno solicitado no se encuentra en zona de expansión urbana, otorgado por el Concejo Provincial que corresponda.
- h. Estudio de factibilidad técnico-económico, a nivel de perfil, que deberá contener:
  - Generalidades (ubicación, extensión, linderos y medidas perimétricas del terreno materia de solicitud, estado actual, topografía, clima, ecología y vías de comunicación).
  - Agrología (uso actual y clasificación de las tierras de acuerdo a su aptitud para riego).
  - Proyecto productivo a desarrollarse (programa de producción proyectado, costo de producción, valor bruto de la producción, instalación y comercialización de los productos).
  - Requerimiento de agua y fuente de aprovechamiento (cédula de cultivo, uso consuntivo de los cultivos y balance hídrico)
  - Sistema de riego, de ser el caso, (descripción del sistema de riego).
  - Plazo de ejecución del proyecto productivo, consignándose las obras de habilitación agrícola a ser ejecutadas.

### **Artículo 6.- Verificación de documentos y plazo de subsanación**

Recibida la solicitud, la Dirección Regional Agraria respectiva, a través de la Oficina PETT de Ejecución Regional, verifica si se han acompañado todos los requisitos indicados en el artículo anterior y si el estudio de factibilidad cumple con las especificaciones técnicas señaladas.

De ser el caso, la Oficina PETT de Ejecución Regional, notifica al interesado para que subsane las observaciones que se formule, dentro del plazo de treinta (30) días calendario de notificado, bajo apercibimiento de declararse abandonada la solicitud.

### **Artículo 7.- Constatación de libre disponibilidad con base de datos**

Presentados todos los documentos exigidos, la Oficina PETT de Ejecución Regional, establece con su base gráfica de datos si el terreno solicitado es de libre disponibilidad del Estado. De estar comprometido con derecho a favor de terceros, la solicitud será declarada improcedente.

### **Artículo 8.- Inspección ocular a predio**

Determinada la libre disponibilidad del terreno solicitado en base a la base gráfica de datos, la Oficina PETT de Ejecución Regional llevará a cabo una inspección ocular en el predio solicitado, en el día y hora que determinará, con citación del interesado, quien previamente abonará por concepto de realización de la diligencia en el monto que establece el TUPA del PETT.

En dicha diligencia se constatará la ubicación, condición eriaza y características topográficas del terreno así como la disponibilidad física del mismo, levantándose el acta respectiva.

### **Artículo 9.- Inexistencia de Restos Arqueológicos**

La Oficina PETT de Ejecución Regional gestionará ante el Instituto Nacional de Cultura la expedición del Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos respecto al terreno solicitado:

### **Artículo 10.- Opinión de Administrador Técnico de Distrito de Riego**

Efectuada la inspección ocular, en el caso de que se trate de un proyecto productivo agrícola, se solicitará opinión al Administrador Técnico de Distrito de Riego de la jurisdicción sobre la disponibilidad de recurso hídrico para la ejecución del proyecto productivo propuesto.

### **Artículo 11.- Evaluación de Estudio de Factibilidad**

Recibida la opinión del Administrador Técnico de Distrito de Riego, en los casos requeridos, se procederá a la evaluación de todo lo actuado, emitiéndose el dictamen técnico, pronunciándose sobre la viabilidad de ejecutarse el proyecto productivo objeto del Estudio. De ser viable, el informe considerará el monto de valorización del terreno a precio de arancel de tierras eriazas.

### **Artículo 12.- Expedición de resolución**

Emitido el dictamen legal, y de ser procedente la solicitud, la Dirección Regional Agraria dictará resolución incorporando el terreno al dominio del Estado, disponiendo su inmatriculación, de ser el caso; asimismo, aprobará el estudio de factibilidad y dispondrá el otorgamiento del contrato de compraventa respectivo, previa cancelación de su valor.

En el caso del departamento de Lima, la incorporación del terreno al dominio del Estado se hará mediante resolución ministerial de Agricultura.”(\*)

(\*) Párrafo agregado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 025-2006-AG, publicado el 17 mayo 2006.

### **Artículo 13.- Plazo para cancelación de valor de terreno y suscripción de contrato**

Consentida la resolución, se notificará al interesado para que dentro del plazo de sesenta (60) días abone el valor del terreno y suscriba el contrato. Transcurrido ese plazo sin que el interesado abone el valor del terreno y/o suscriba el contrato, se declarará el abandono del procedimiento.

#### **Artículo 14.- Plazo de ejecución de obras y cláusula resolutoria**

El contrato de compraventa establecerá el plazo de ejecución de las obras de habilitación del proyecto productivo, incluyéndose una cláusula resolutoria por incumplimiento de las mismas en el plazo que fije el contrato, la cual será inscrita en los Registros Públicos como carga a favor del Estado, bajo responsabilidad.

Si el adjudicatario transfiriese su derecho a un tercero, éste asumirá la carga registral.

#### **Artículo 15.- Levantamiento de la carga registral**

Concluidas las obras de habilitación, el adjudicatario solicitará el levantamiento de la carga registral. Previa constatación de la ejecución de las obras, la Dirección Regional Agraria respectiva dictará resolución levantando la carga, disponiendo su inscripción en los Registros Públicos. Habilitado más del cincuenta por ciento (50%), también se podrá solicitar el levantamiento de la reserva de la carga registral respecto del área habilitada.

#### **Artículo 16.- Causal de caducidad de derecho de propiedad**

Caduca el derecho de propiedad sobre las tierras otorgadas, si el adjudicatario titular o cesionario del derecho no ejecuta las obras de habilitación dentro del plazo previsto en el contrato.

#### **Artículo 17.- Procedimiento de verificación de ejecución de obras**

Para los fines del artículo anterior, vencido el plazo de ejecución previsto en el contrato, la Oficina PETT de Ejecución Regional llevará a cabo una diligencia de inspección ocular en el predio, citando al adjudicatario en el domicilio señalado en el contrato o, en defecto de éste, en el expediente que le dio origen, citándose además mediante carteles en la sede de la Dirección Regional y de la Municipalidad Distrital que corresponda.

De la verificación de campo se levantará acta, en el que se dará cuenta de la situación en que se encuentra el predio, en mérito a lo cual se emitirá los informes técnico y legal correspondientes.

De existir solo habilitación parcial, el informe técnico establecerá el área no habilitada para su independización.

#### **Artículo 18.- Declaración de caducidad**

La caducidad, total o parcial, será declarada por resolución de la Dirección Regional Agraria, disponiéndose la reversión del predio. Consentida o ejecutoriada la resolución, la Oficina PETT de Ejecución Regional tramitará la inscripción en la oficina registral respectiva.

## **TÍTULO II**

### **ADJUDICACIÓN DE TERRENOS ERIAZOS INCORPORADOS INFORMALMENTE A LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA AL 28 DE JULIO DE 2001**

#### **Artículo 19.- Plazo de presentación de solicitud de adjudicación**

Los poseedores de terrenos eriazos de propiedad del Estado que los hayan habilitado o destinado íntegramente a alguna actividad agropecuaria con anterioridad al 28 de julio de 2001 y que se encuentren en posesión directa, continua, pacífica y pública, pueden solicitar, por única vez, en forma individual o a través de asociaciones o comités, la regularización de su situación jurídica.

La solicitud será presentada a la Dirección Regional Agraria respectiva en el plazo de treinta (30) días de publicado el presente reglamento, consignando los nombres y apellidos del interesado, número de su Documento Nacional de Identidad o Libreta Electoral, domicilio, describiendo el predio objeto de solicitud en cuanto a su ubicación, linderos y otras características topográficas.

#### **Artículo 20.- Inspección ocular a predio objeto de solicitud**

La Oficina PETT de Ejecución Regional de la Dirección Regional Agraria respectiva dispondrá la realización de una inspección ocular en el predio, en el día y hora que determinará, con el objeto de constatar la actividad agropecuaria a la que está dedicado el predio, la posesión pacífica y pública del solicitante; citándose al solicitante en el domicilio señalado en su solicitud, quien previamente abonará por concepto de realización de la diligencia en el monto que establece el TUPA del PETT.

La inspección de campo se realizará con participación de un ingeniero y un abogado, levantándose el acta respectiva.

La Oficina PETT de Ejecución Regional gestionará ante el Instituto Nacional de Cultura la expedición del Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos.

#### **Artículo 21.- Caso de predios ubicados en Selva y Ceja de Selva**

Para el caso de predios ubicados en Selva y Ceja de Selva, se solicitará opinión del INRENA sobre la capacidad de uso mayor del predio materia de solicitud y si se encuentra dentro de alguna área natural protegida.

#### **Artículo 22.- Presunción legal de posesión**

Salvo prueba en contrario, la actual posesión del interesado presupone su posesión por lo menos durante el año anterior al 28 de julio de 2001.

#### **Artículo 23.- Pronunciamiento sobre solicitud y otorgamiento de contrato**

Efectuada la inspección ocular, previa emisión de los informes técnico y legal correspondientes, la Dirección Regional Agraria dictará resolución, pronunciándose sobre la solicitud. Si ésta fuera procedente, previamente se dispondrá la incorporación del predio al dominio del Estado, si esa fuera la condición patrimonial del bien y dispondrá su adjudicación a favor del solicitante mediante contrato de compraventa, el que se otorgará por la Oficina PETT de Ejecución Regional a precio de arancel de tierras eriazas.

**TÍTULO III**  
**DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA**

**Absolución de recursos de apelación**

Los recursos de apelación que se interpongan contra las resoluciones que dicten las Direcciones Regionales Agrarias en aplicación de este reglamento, serán absueltos por el Ministro de Agricultura en última instancia administrativa.

---

# LEY N° 31145

---

## LEY DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RURALES A CARGO DE LOS GOBIERNOS REGIONALES

Fecha de publicación: 27-03-2021

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

### LEY DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RURALES A CARGO DE LOS GOBIERNOS REGIONALES

#### **Artículo 1. Objeto de la Ley**

La presente ley tiene por objeto establecer el marco legal para la ejecución de los procedimientos de saneamiento físico-legal, formalización de los predios rústicos y de tierras eriazas habilitadas a nivel nacional a cargo de los gobiernos regionales en virtud de la función transferida prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, a fin de promover el cierre de brechas de la titulación rural; asimismo, busca fortalecer los mecanismos de coordinación y articulación para el ejercicio de la función rectora, conforme a ley.

#### **Artículo 2. Alcance**

El ámbito de aplicación de la presente ley tiene alcance nacional y su implementación está a cargo de los gobiernos regionales, para el saneamiento físico-legal y formalización de los predios rústicos y de tierras eriazas habilitadas en propiedad o posesión de particulares.

#### **Artículo 3. Ámbito de exclusión**

3.1 La presente ley no es aplicable para predios de propiedad o posesión de comunidades campesinas y nativas.

3.2 Del mismo modo, están excluidas las tierras ocupadas con fines de vivienda o las que se encuentren en zonas urbanas y de expansión urbana, áreas de uso público, que incluye ríos, lagunas u otro similar incluidas las fajas marginales; áreas forestales o de protección del Estado o aquellas que se encuentren incluidas en alguna de las categorías del ordenamiento forestal; las áreas naturales protegidas por el Estado; las tierras que constituyan sitios o zonas arqueológicas o declaradas como parte integrante del patrimonio cultural de la nación; las tierras comprendidas en procesos de inversión privada; las tierras destinadas a la ejecución de obras o proyectos hidroenergéticos y de irrigación, las tierras destinadas a obras de infraestructura y las tierras destinadas a la ejecución e implementación del Plan Integral de Reconstrucción con Cambios, así como las declaradas de interés nacional y las tierras reservadas por el Estado para fines de defensa nacional.

#### **Artículo 4. Entidades competentes**

4.1 El Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, como ente rector de las funciones técnicas y normativas en materia de saneamiento físico-legal y formalización de la propiedad agraria, emite las normas y lineamientos técnicos que coadyuven a la adecuada implementación de la presente ley; consolida, administra y estandariza la información catastral predial rural; ejecuta acciones de capacitación y asistencia técnica, así como de supervisión y evaluación de calidad de los procedimientos y servicios brindados.

4.2 Los gobiernos regionales son competentes y responsables para ejecutar los procedimientos de saneamiento físico-legal y la formalización de predios rústicos y de tierras eriazas habilitadas existentes en su jurisdicción, conforme a la presente ley y su reglamento.

#### **Artículo 5. Inicio de las acciones de saneamiento físico-legal**

5.1 Los procedimientos para el saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos que inicien de oficio los gobiernos regionales para el cumplimiento de sus actividades, planes operativos, proyectos y/o programas de formalización a su cargo, se ejecutan de manera gratuita y en forma masiva, según unidades territoriales delimitadas en función a un distrito, proyecto de vuelo o plan de vuelo, proyecto catastral, valle, ámbito o sector.

5.2 Asimismo, los procedimientos regulados en la ley y su reglamento proceden a iniciativa de los particulares y previo pago de derechos de tramitación, en el caso de que se pretenda regularizar sus derechos posesorios o, tratándose de propietarios, para la regularización del tracto sucesivo de las transferencias de dominio y la rectificación de áreas, linderos, medidas perimétricas, ubicación y otros datos físicos de sus predios inscritos y de sus títulos archivados. El reglamento de la presente ley especifica los requisitos para el inicio y la tramitación de los procedimientos administrativos señalados.

5.3 La rectificación antes señalada también procede de oficio o a pedido de parte, cuando se determine la existencia de infraestructura de servicios públicos que se superpongan sobre parte de los predios rústicos inscritos.

#### **Artículo 6. Regularización de derechos posesorios en predios de propiedad del Estado**

6.1 Los poseedores de un predio rústico de propiedad del Estado, destinado íntegramente a la actividad agropecuaria, que se encuentren en posesión en forma pública, pacífica y continua, podrán regularizar su situación jurídica ante el gobierno regional correspondiente, siempre que dicha posesión se hubiera iniciado con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley 29618, Ley que



establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.

6.2 En el caso de los poseedores en tierras eriazas habilitadas de propiedad del Estado destinadas íntegramente a la actividad agropecuaria podrán regularizar su situación jurídica mediante el procedimiento de adjudicación directa, previo pago del valor arancelario del terreno, siempre que dicha posesión se hubiera iniciado con anterioridad al 25 de noviembre de 2010.

6.3 El título o instrumento y el contrato que expidan los gobiernos regionales, contiene la condición del cumplimiento del compromiso de la continuidad de las actividades agropecuarias que garantice su sostenibilidad. En caso de comprobarse el incumplimiento de la condición contractual, se procederá a la reversión al dominio del Estado del predio adjudicado. Se exceptúa de la presente disposición los predios formalizados que se encuentren comprendidos en áreas o zonas urbanas o de expansión urbana.

6.4 El reglamento de la presente ley establece los procedimientos y lineamientos para proceder a la adjudicación de los predios rústicos del Estado destinados a la actividad agropecuaria y de las tierras eriazas habilitadas.

#### **Artículo 7. Regularización de derechos posesorios en predios rústicos de propiedad particular**

Los poseedores de un predio rústico de propiedad particular adquieren su propiedad a consecuencia del ejercicio de la posesión directa, continua, pacífica y pública como propietario, siempre que acrediten la explotación económica del predio con fines agropecuarios por un plazo no menor de cinco (5) años. Los órganos de los gobiernos regionales, para dicho efecto, emiten el pronunciamiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, conforme al procedimiento que señale el reglamento de la presente ley.

#### **Artículo 8. Regularización de tracto sucesivo de transferencia en predios rústicos**

Los gobiernos regionales declaran administrativamente la propiedad de predios rústicos, vía regularización del tracto sucesivo de las transferencias, en caso exista deficiencias o imperfecciones de forma en los títulos que no permitan su inscripción ante el Registro de Predios y acrediten la continuidad de las transmisiones de dominio. Para el inicio del procedimiento, el interesado debe acreditar de manera fehaciente la cadena ininterrumpida de las transferencias del titular registral, la posesión directa, continua, pacífica y pública como propietario y la explotación económica actual del predio rústico el cual debe encontrarse destinado íntegramente a la actividad agropecuaria por un plazo no menor de cinco años, y siempre que no exista proceso judicial o administrativo en curso en el que discuta el derecho de propiedad o posesión sobre el mismo.

El instrumento que emita el gobierno regional tiene mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.

#### **Artículo 9. Instrumentos de formalización**

Los formatos de títulos de propiedad y otros instrumentos que se expidan para el saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales son aprobados por el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego mediante resolución ministerial y, una vez suscritos por el órgano del gobierno regional competente, tienen mérito inscribible ante el registro de predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).

#### **Artículo 10. Catastro rural nacional**

El catastro rural nacional es un instrumento técnico de gestión para el ordenamiento y desarrollo del ámbito rural nacional que sirve como insumo a la política nacional agraria y su consolidación, administración, estandarización y actualización es responsabilidad del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego.

#### **Artículo 11. Obligación de remitir información**

Los gobiernos regionales están obligados a remitir al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego información generada en el marco de los procedimientos que señala la presente ley y su reglamento.

El reglamento de la ley precisa los lineamientos técnicos que debe cumplirse para el envío y registro de la información.

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

#### **PRIMERA. Reglamentación**

El reglamento de la presente ley será aprobado por decreto supremo refrendado por el titular del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego dentro del plazo de sesenta días calendario computados a partir de su publicación.

#### **SEGUNDA. Prevalencia de información catastral**

Los documentos que expidan los órganos de los gobiernos regionales en los procesos de saneamiento físico-legal y formalización de los predios rurales a su cargo prevalecen sobre aquellos que obran en el Registro de Predios, siempre que no se afecte derecho de terceros. Para dicho efecto, remiten, según sea el caso, las resoluciones respectivas, los instrumentos de formalización, los certificados de información catastral y la base gráfica al Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, a efectos de que se subsanen o aclaren las inexactitudes o errores registrales existentes.

El reglamento de la presente ley regula los casos en los que procede la prevalencia de la información catastral.

#### **TERCERA. Asunción de titularidad o inmatriculación**

Los gobiernos regionales por razones operativas y con el fin de dar cumplimiento a la presente ley asumen la titularidad de dominio de los predios inscritos a favor de cualquier entidad estatal, respecto de las áreas que se encuentren involucradas en los procedimientos de saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas, así como proceden a inmatricular a su favor todo o parte de las unidades territoriales materia de formalización.

Los gobiernos regionales remiten a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) la documentación sustentatoria respectiva para la actualización del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales y, en su caso, a la entidad pública que tenía inscrito a su favor el predio, en un plazo no mayor de diez (10) días de realizada la inscripción en el registro de predios, bajo responsabilidad.

**CUARTA. Implementación de plataforma tecnológica**

El Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego implementa la plataforma tecnológica para actualizar en la base de datos del catastro rural la información registral referida a los actos de disposición, modificación, cargas y gravámenes de predios rurales catastrados. La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos aprueba las disposiciones que se requieran para la remisión de información registral. El reglamento establece el trámite y mecanismos de colaboración para la implementación de la presente disposición.

**QUINTA. Informe al Congreso de la República**

El Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, informa semestralmente a la Comisión Agraria acerca de los avances de los procesos de saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos a cargo de los gobiernos regionales, señalados en la presente ley.

**SEXTA. Presupuesto**

La implementación de lo dispuesto en la presente ley se financia con cargo al presupuesto institucional del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego y de los gobiernos regionales, sin demandar recursos adicionales del tesoro público.

**DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA****ÚNICA. Norma derogatoria**

Derógase la décima disposición transitoria, complementaria y final de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; el Decreto Legislativo 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales; y el Decreto Legislativo 667, Ley del Registro de Predios Rurales.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los ocho días del mes de marzo de dos mil veintiuno.



# **NORMAS SECTORIALES VINCULADAS A PREDIOS DEL ESTADO**

---

# LEY N° 26834

---

## LEY DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS (Extracto)

Fecha de publicación: 04-07-1990

(...)

### TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

“(...)

**Artículo 4.-** Las Áreas Naturales Protegidas, con excepción de las Áreas de Conservación Privadas, son de dominio público y no podrán ser adjudicadas en propiedad a los particulares. Cuando se declaren Áreas Naturales Protegidas que incluyan predios de propiedad privada, se podrá determinar las restricciones al uso de la propiedad del predio, y en su caso, se establecerán las medidas compensatorias correspondientes. La administración del Área Natural Protegida promoverá la suscripción de acuerdos con los titulares de derechos en las áreas, para asegurar que el ejercicio de sus derechos sea compatible con los objetivos del área.

**Artículo 5.-** El ejercicio de la propiedad y de los demás derechos reales adquiridos con anterioridad al establecimiento de un Área Natural Protegida, debe hacerse en armonía con los objetivos y fines para los cuales éstas fueron creadas. El Estado evaluará en cada caso la necesidad de imponer otras limitaciones al ejercicio de dichos derechos. Cualquier transferencia de derechos a terceros por parte de un poblador de un Área Natural Protegida, deberá ser previamente notificada a la Jefatura del Área. En caso de transferencia del derecho de propiedad, el Estado podrá ejercer el derecho de retracto conforme al Código Civil.

---

# LEY N° 28296

---

## LEY GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN

Fecha de publicación: 22-07-2004

(...)

### Artículo I.- Objeto de la Ley

La presente Ley establece políticas nacionales de defensa, protección, promoción, propiedad y régimen legal y el destino de los bienes que constituyen el Patrimonio Cultural de la Nación.

### Artículo II.- Definición

Se entiende por bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación toda manifestación del quehacer humano -material o inmaterial- que por su importancia, valor y significado paleontológico, arqueológico, arquitectónico, histórico, artístico, militar, social, antropológico, tradicional, religioso, etnológico, científico, tecnológico o intelectual, sea expresamente declarado como tal o sobre el que exista la presunción legal de serlo. Dichos bienes tienen la condición de propiedad pública o privada con las limitaciones que establece la presente Ley.

### Artículo III.- Presunción legal

Se presume que tienen la condición de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, los bienes materiales o inmateriales, de la época prehispánica, virreinal y republicana, independientemente de su condición de propiedad pública o privada, que tengan la importancia, el valor y significado referidos en el artículo precedente y/o que se encuentren comprendidos en los tratados y convenciones sobre la materia de los que el Perú sea parte.

La presunción legal queda sin efecto por declaración expresa de la autoridad competente, de oficio o a solicitud de parte.

### Artículo IV.- Declaración de interés social y necesidad pública

Declárese de interés social y de necesidad pública la identificación, generación de catastro, delimitación, actualización catastral, registro, inventario, declaración, protección, restauración, investigación, conservación, puesta en valor y difusión del Patrimonio Cultural de la Nación y su restitución en los casos pertinentes (\*)

(\*) Modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1255

### Artículo V.- Protección

Los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, independientemente de su condición privada o pública, están protegidos por el Estado y sujetos al régimen específico regulado en la presente Ley.

El Estado, los titulares de derechos sobre bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación y la ciudadanía en general tienen la responsabilidad común de cumplir y vigilar el debido cumplimiento del régimen legal establecido en la presente Ley.

El Estado promoverá la participación activa del sector privado en la conservación, restauración, exhibición y difusión de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación y su restitución en los casos de exportación ilegal o cuando se haya vencido el plazo de permanencia fuera del país otorgado por el Estado.

### Artículo VI.- Imprescriptibilidad de derechos

Los derechos de la Nación sobre los bienes declarados Patrimonio Cultural de la Nación, son imprescriptibles.

### Artículo VII.- Organismos competentes del Estado

El Instituto Nacional de Cultura, la Biblioteca Nacional y el Archivo General de la Nación, están encargados de registrar, declarar y proteger el Patrimonio Cultural de la Nación dentro de los ámbitos de su competencia.

## TÍTULO I BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 1.- Clasificación

Los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación se clasifican en:

#### 1. BIENES MATERIALES

##### 1.1 INMUEBLES

Comprende de manera no limitativa, los edificios, obras de infraestructura, ambientes y conjuntos monumentales, centros históricos y demás construcciones, o evidencias materiales resultantes de la vida y actividad humana urbanos y/o rurales, aunque estén constituidos por bienes de diversa antigüedad o destino y tengan valor arqueológico, arquitectónico, histórico, religioso, etnológico, artístico, antropológico, paleontológico, tradicional, científico o tecnológico, su entorno paisajístico y los sumergidos en espacios acuáticos del territorio nacional.

La protección de los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, comprende el suelo y subsuelo en el que se encuentran o asientan, los aires y el marco circundante, en la extensión técnicamente necesaria para cada caso.

(...)

## **CAPÍTULO II**

### **RÉGIMEN DE LOS BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN**

#### **Artículo 3.- Sujeción de bienes**

Los bienes del Patrimonio Cultural de la Nación, sean de propiedad pública o privada, están sujetos a las medidas y limitaciones que establezcan las leyes especiales para su efectiva y adecuada conservación y protección. El ejercicio del derecho de propiedad de estos bienes está sujeto a las limitaciones establecidas en las medidas administrativas que dispongan los organismos competentes, siempre y cuando no contravengan la Ley y el interés público.

#### **Artículo 4.- Propiedad privada de bienes materiales**

La presente Ley regula la propiedad privada de bienes culturales muebles e inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, y establece las restricciones, limitaciones y obligaciones que dicha propiedad implica, en razón del interés público y de la conservación adecuada del bien.

#### **Artículo 5.- Bienes culturales no descubiertos**

Los bienes culturales integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, muebles o inmuebles no descubiertos, son de exclusiva propiedad del Estado. Aquellos que se encuentren en propiedad privada, conservan tal condición, sujetándose a las limitaciones y medidas señaladas en la presente Ley.

Los bienes arqueológicos descubiertos o conocidos que a la promulgación de la presente Ley no son de propiedad privada, mantienen la condición de bienes públicos. Son bienes intangibles e imprescriptibles.

La extracción, remoción no autorizada, comercialización, transferencia u ocultamiento de estos bienes, constituyen ilícitos penales.

#### **Artículo 6.- Propiedad de bien cultural inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación**

6.1 Todo bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico es de propiedad del Estado, así como sus partes integrantes y/o accesorias y sus componentes descubiertos o por descubrir, independientemente de que se encuentre ubicado en predio de propiedad pública o privada. Dicho bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación tiene la condición de intangible, inalienable e imprescriptible, siendo administrado únicamente por el Estado. (\*)

(\*) Mediante Ley N° 30395 se restituyó la vigencia de la redacción original del presente numeral, asimismo, se determinó la derogación del Decreto Legislativo N° 1198, que dispuso su modificación

6.2 Toda construcción edificada sobre restos prehispánicos conforman una sola unidad inmobiliaria, sin perjuicio del derecho de expropiación por el Estado, de ser el caso, si fuera conveniente para su conservación o restauración. El ejercicio del derecho de propiedad sobre los inmuebles a que se refiere el presente inciso se encuentra sujeto a las condiciones y límites previstos en la presente Ley.

6.3 El propietario del predio donde exista un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico está obligado a registrar dicho bien, protegerlo y conservarlo, evitando su abandono, depredación y/o destrucción, conforme a las disposiciones que dicte el Instituto Nacional de Cultura, en las que precisa las responsabilidades comunes del Estado y del propietario del bien. Cualquier acto que perturbe la intangibilidad de tales bienes deberá ser inmediatamente puesto en conocimiento del Instituto Nacional de Cultura. El incumplimiento de estos deberes por negligencia o dolo acarrea responsabilidad administrativa, civil y penal, según corresponda.

6.4 El bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación que pertenezca al período posterior al prehispánico, de propiedad privada, conserva la condición de particular. Su propietario está sujeto a las obligaciones y límites establecidos en la presente Ley.

(...)

#### **Artículo 9.- Transferencia de bienes**

9.1 Dentro del territorio nacional, el bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación puede ser transferido libremente bajo cualquier título, con observancia de los requisitos y límites que la presente Ley establece.

9.2 La transferencia de dominio entre particulares de un bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación obligatoriamente debe ser puesta en conocimiento previo de los organismos competentes, bajo sanción de nulidad.

9.3 Queda prohibida la transferencia de un bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación a la persona condenada durante el tiempo de la condena, por los delitos comprendidos en el Título VIII del Libro Segundo del Código Penal. Es nula la transferencia efectuada en contravención a esta disposición.

9.4 El Estado tiene preferencia en la transferencia onerosa de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, bajo sanción de nulidad.

9.5 No podrán transferirse separadamente los bienes integrantes de una colección o conjunto de bienes que tengan vinculación entre sí, salvo autorización expresa de la entidad competente.

(...)

#### **Artículo 11.- Expropiación**

11.1 Declárase de necesidad pública la expropiación de los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de propiedad privada, siempre que se encuentren en peligro de perderse por abandono, negligencia o grave riesgo de destrucción o deterioro sustancial declarado por el Instituto Nacional de Cultura.

- 11.2 Declárase de necesidad pública la expropiación del área técnicamente necesaria del predio de propiedad privada donde se encuentre un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, con los fines de consolidar la unidad inmobiliaria, conservación y puesta en valor.
- 11.3 El inicio del procedimiento de expropiación podrá ser suspendido si ante la declaración que emita el Instituto Nacional de Cultura a que se refiere el inciso 11.1 del presente artículo, el propietario del bien, dentro del plazo que establezca el reglamento de esta Ley, inicia la ejecución de las obras necesarias que permitan conservarlo, restaurarlo o ponerlo en valor, debiendo observarse obligatoriamente las disposiciones que sobre el particular establezca el Instituto Nacional de Cultura.

#### **Artículo 12.- Recuperación de bien inmueble**

- 12.1 El propietario de un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación podrá promover la demanda de desalojo correspondiente, con la finalidad de restaurarlo dentro del plazo establecido en el proyecto de restauración aprobado por el Instituto Nacional de Cultura.
- 12.2 El incumplimiento de la obligación de restauración por parte del propietario en el plazo señalado da lugar a una multa, constituyendo recurso propio del Instituto Nacional de Cultura (INC), sin perjuicio de la obligación del propietario de restaurar el bien. Para efectos de los bienes culturales de propiedad del Estado coordinará con la Superintendencia de Bienes Nacionales. El monto de la multa la establece el reglamento de la presente Ley.

#### **Artículo 13.- Inscripción de bien inmueble**

El Instituto Nacional de Cultura es el titular para solicitar la inscripción del bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación ante la oficina registral en cuya jurisdicción se encuentre el bien.

### **CAPÍTULO III REGISTRO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN**

#### **Artículo 14.- Inventario**

- 14.1 El Instituto Nacional de Cultura es responsable de elaborar y mantener actualizado el inventario de los bienes muebles e inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.
- 14.2 La Biblioteca Nacional del Perú y el Archivo General de la Nación son responsables de hacer lo propio en cuanto al material bibliográfico, documental y archivístico respectivamente, integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.

#### **Artículo 15.- Registro Nacional de Bienes**

- 15.1 Créase el Registro Nacional Patrimonial Informatizado de Bienes Integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación a cargo del Instituto Nacional de Cultura que tiene por objeto la centralización del ordenamiento de datos de los bienes culturales de la Nación, en el marco de un sistema de protección colectiva de su patrimonio a partir de la identificación y registro del bien
- 15.2 Todo bien que se declare integrante del Patrimonio Cultural de la Nación será inscrito de oficio en el Registro Nacional de Bienes Integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, generándose una Ficha Técnica en la que constará la descripción pormenorizada y el reconocimiento técnico del bien, y un Certificado de Registro del organismo competente que otorga a su titular los beneficios establecidos en la presente Ley. Tratándose de bienes de propiedad del Estado integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación deben ser registrados en el SINABIP (Sistema de Información de Bienes de Propiedad Estatal).

(...)

### **TÍTULO II PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN**

#### **CAPÍTULO I MEDIDAS GENERALES DE PROTECCIÓN**

(...)

#### **Artículo 27.- Ocupaciones ilegales**

En los casos de ocupaciones ilegales de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico, el Instituto Nacional de Cultura, en coordinación con otras entidades del Estado, propenderá a la reubicación de los ocupantes ilegales de dichos bienes, sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales conducentes a su intangibilidad.



---

# LEY N° 29869

---

## LEY DE REASENTAMIENTO POBLACIONAL PARA ZONAS DE MUY ALTO RIESGO NO MITIGABLE

Fecha de publicación: 20-05-2012

(...)

### Artículo 1. Objeto de la Ley

Declárase de necesidad pública e interés nacional el reasentamiento poblacional de las personas ubicadas en zonas de muy alto riesgo no mitigable dentro del territorio nacional.

### Artículo 2. Fines

La Ley tiene los siguientes fines:

1. Proteger la vida y el bienestar público.
2. Garantizar los derechos e intereses de la población de las zonas declaradas de muy alto riesgo no mitigable.
3. Proteger la inversión en equipamiento y servicios dirigida a los centros poblados y población dispersa.
4. Proteger el patrimonio privado de la población.
5. Contribuir a la sostenibilidad de la inversión pública en infraestructura social y económica.
6. Contribuir a prevenir y disminuir los riesgos de desastre.

### Artículo 3. Ámbito de aplicación

La Ley, así como sus normas complementarias y reglamentarias, se aplica a los procesos de reasentamiento poblacional de zonas de muy alto riesgo no mitigable y son de obligatorio cumplimiento por las entidades del Estado, personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que se encuentran dentro del territorio de la República y que participan en un reasentamiento poblacional.

No están comprendidos los procesos de reasentamiento particular que son dirigidos por entidades del sector privado en coordinación con los gobiernos locales, correspondiendo a estas asumir la responsabilidad por dichos procesos.

### Artículo 4. Definiciones

#### 2. Zona de peligro.

Aquella expuesta a un evento de origen natural, sicionatural o a causas humanas que, por su magnitud y características, pueden causar daño. El nivel del peligro depende de la intensidad, localización, área de impacto, duración y período de recurrencia.

#### 3. Zona de riesgo.

Aquella donde existe la probabilidad de que la población o sus medios de vida sufran daños a consecuencia del impacto de un peligro. El riesgo se evalúa en función del peligro y la vulnerabilidad.

#### 2a. Zona de riesgo recurrente.

Aquella donde existe la probabilidad de que la población o sus medios de vida sufran daños en forma recurrente, como consecuencia de los constantes deslizamientos, huaicos y desbordes de ríos, entre otros.

Dicha zona aunque es mitigable en el corto plazo, debido a la recurrencia del desastre natural, resulta de mayor costo y complejidad que llevar a cabo solamente la reubicación de las viviendas y equipamiento urbano respectivo. El riesgo se evalúa en función del peligro, la vulnerabilidad y recurrencia. (\*)

*(\*) Numeral 2a.) adicionado por el artículo 2 de la Ley N° 30645, publicada el 17 agosto 2017*

#### 4. Zona desocupada.

Aquella que resulta luego de la ejecución del plan de reasentamiento, cuya administración está a cargo de la municipalidad distrital correspondiente.

#### 5. Zona de muy alto riesgo no mitigable.

Aquella donde existe la probabilidad de que la población o sus medios de vida sufran daños o pérdidas a consecuencia del impacto de un peligro, y que la implementación de medidas de mitigación resultan de mayor costo y complejidad que llevar a cabo la reubicación de las viviendas y equipamiento urbano respectivo.

#### 6. Zona de acogida.

Aquella que, como resultado del estudio técnico y dadas sus mejores condiciones de seguridad frente al riesgo de desastre, es adecuada para la recepción de población en el marco de procesos de reasentamiento.

#### 7. Población en riesgo.

Aquella que tiene la probabilidad de sufrir daños o pérdidas a consecuencia del impacto de un peligro y que carece de recursos suficientes para trasladarse a un lugar con mejores condiciones de seguridad.

#### 8. Reasentamiento Poblacional.

Conjunto de acciones y actividades realizadas por el Estado necesarias para lograr el traslado de pobladores que se encuentran en zonas declaradas de muy alto riesgo no mitigable, a zonas con mejores condiciones de seguridad.

### Artículo 5. Principios

Son principios del reasentamiento poblacional los siguientes:

### **1. Principio de legalidad**

El proceso de reasentamiento poblacional se rige por la Constitución Política del Perú y la ley, solo procede cuando existe una norma expresa que lo autoriza.

### **2. Principio de sostenibilidad**

Garantiza las condiciones previas al traslado, asegurando en lo posible el normal desarrollo de la vida de los pobladores y de sus actividades productivas, considerando los aspectos económicos, sociales, ambientales y proporcionando un nivel aceptable de vivienda y servicios.

### **3. Principio de igualdad**

Los reasentados disfrutan de los mismos derechos y libertades que la ley reconoce sin distinción alguna, promoviendo su inclusión y su participación efectiva, así como el respeto a las costumbres y particularidades propias de la zona donde se desarrolla el reasentamiento poblacional.

### **4. Principio de información**

Los pobladores que son reasentados tienen derecho a solicitar, acceder y recibir información, de manera adecuada y oportuna, sobre el plan de reasentamiento poblacional, su cronograma y las medidas adoptadas para su cumplimiento.

### **5. Principio de subsidiariedad**

Las capacidades del gobierno en sus distintos niveles para atender problemas vinculados al reasentamiento poblacional son distintas y ello depende de las dimensiones y del alcance de la problemática que exige ser resuelta de manera eficiente.

### **6. Principio de gradualidad**

Aun cuando se tengan determinadas las condiciones de muy alto riesgo no mitigable en la población, estas pueden variar en el nivel de urgencia para su reasentamiento con lo cual se requiere establecer prioridades para su atención progresiva.

## **Artículo 6. Garantías**

Son garantías del proceso de reasentamiento poblacional las siguientes:

1. Se inicia luego de que las autoridades competentes hayan estudiado las alternativas viables para evitarlo.
2. El Estado adopta las medidas necesarias para reducir el número de pobladores a reasentar, así como sus efectos adversos.
3. Los pobladores participan de manera organizada y conjunta con el Estado en la planificación del reasentamiento, cuando las circunstancias lo permiten, asumiendo compromisos en el proceso a fin de alcanzar resultados apropiados, concertados y sostenibles.
4. Se ejecuta cuando se emita norma que lo autoriza, sustentada únicamente en las causales establecidas por la Ley.
5. Los pobladores reciben ayuda del gobierno local competente para el traslado al lugar de reasentamiento, el que presta especial atención a las necesidades de los grupos en condiciones de pobreza. El gobierno regional puede colaborar con el traslado.
6. En la zona de acogida se elaboran los instrumentos de planificación y control que permitan su ocupación y crecimiento ordenado, respetando los aspectos culturales de los ámbitos rurales y urbanos, según las normas vigentes.

## **Artículo 7. Tipos de reasentamiento poblacional**

### **1. Reasentamiento voluntario.**

Cuando la población ubicada en zonas de muy alto riesgo no mitigable acepta ser trasladada a otra ubicación que brinda mayor seguridad.

### **2. Reasentamiento involuntario.**

Cuando la población, a pesar de conocer que se encuentra ubicada en zonas declaradas de muy alto riesgo no mitigable, no acepta ser trasladada a otra ubicación que brinda mayor seguridad.

## **Artículo 8. Causal del reasentamiento poblacional**

Es causal de reasentamiento poblacional la declaración de zona de muy alto riesgo no mitigable asociada a peligros naturales, siconaturales o por causas humanas que ponen en peligro la vida de los pobladores.

La zona de muy alto riesgo no mitigable es declarada por acuerdo de concejo.

## **Artículo 9. Plan de reasentamiento poblacional**

El plan de reasentamiento poblacional es el documento de gestión que establece las acciones, las entidades intervinientes y sus responsabilidades, el plazo de ejecución y los costos, así como la información relacionada a la zona declarada de muy alto riesgo no mitigable, la evaluación de la población a reasentar de los predios afectados, el saneamiento físico legal de los predios a desocupar, el uso inmediato de las zonas desocupadas, la evaluación de la zona de acogida, los instrumentos disponibles para su ocupación segura, y cualquier otra información adicional que el órgano responsable estime conveniente señalar.

El plan de reasentamiento poblacional debe incluir los programas que puedan apoyar el mejoramiento de las viviendas que se entreguen a los pobladores que serán reasentados.

## **Artículo 10. Estudio técnico**

Corresponde a la municipalidad provincial o distrital, según corresponda, realizar el estudio técnico para la identificación y declaración de la zona de muy alto riesgo no mitigable, identificar y priorizar al grupo de pobladores que requiere ser reasentado, la identificación de la zona de acogida y la estimación del costo del reasentamiento con apoyo del gobierno regional y las municipalidades distritales involucradas, en concordancia con las normas vigentes sobre acondicionamiento territorial y desarrollo urbano.

## **Artículo 11. Solicitud de reasentamiento poblacional**

El gobierno local competente presenta la solicitud de reasentamiento poblacional al órgano técnico, luego de haber declarado mediante acuerdo de concejo la zona como de muy alto riesgo no mitigable, indicando los datos del grupo priorizado de pobladores a reasentar, los costos estimados y la identificación de la zona de acogida.

## **Artículo 12. Criterios de priorización del reasentamiento poblacional**

Son criterios de priorización del reasentamiento poblacional los siguientes:

1. Magnitud de los riesgos identificados.
2. Grado de inminencia de manifestación del peligro.
3. El gobierno local presta atención especial a las necesidades de los grupos en condiciones de pobreza, sobre la base de la evaluación de elegibilidad realizada por el Sistema de Focalización de Hogares (Sisfoh).

Las acciones priorizadas de reasentamiento poblacional se incluyen en el Plan Operativo Multianual de la entidad competente.

#### **Artículo 13. Competencia**

- 13.1 El Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (Cenepred) dicta los lineamientos generales para la elaboración del estudio técnico y del plan de reasentamiento poblacional.
- 13.2 El Instituto de Defensa Civil, en los casos de peligro inminente, coordina con los órganos ejecutores del reasentamiento poblacional de conformidad con lo dispuesto por la Ley 29664, Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (Sinagerd).
- 13.3 En base al estudio técnico y costos estimados, se determina la entidad competente para la ejecución del reasentamiento, que está a cargo de la municipalidad distrital o provincial respectiva.

#### **Artículo 14. Entidades de colaboración**

Son entidades de colaboración los gobiernos regionales y el Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (Cenepred). Proporcionan asistencia técnica para la elaboración del estudio técnico y del plan de reasentamiento poblacional, asimismo asisten en la gestión de iniciativas para lograr el financiamiento.

#### **Artículo 15. Órgano técnico**

El Programa Nuestras Ciudades, o el que corresponda, del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento es el órgano técnico que emite opinión sobre la viabilidad de un proceso de reasentamiento poblacional.

Tiene las siguientes funciones:

1. Evaluar el estudio técnico y el plan de reasentamiento poblacional presentado por el gobierno local y, de ser necesario, solicitar información complementaria según los criterios técnicos formulados en el reglamento.
2. Emitir opinión sobre la solicitud de reasentamiento poblacional.
3. Poner en conocimiento del Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (Cenepred) la viabilidad de la solicitud de reasentamiento poblacional y, en caso de que no recomiende su aprobación, proponer las acciones de mitigación.

#### **Artículo 16. Aprobación de la solicitud**

A propuesta del Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (Cenepred), la Presidencia del Consejo de Ministros, mediante resolución ministerial, aprueba la solicitud de reasentamiento poblacional.

#### **Artículo 17. Participación ciudadana**

Los pobladores a ser reasentados participan, con la disponibilidad necesaria, en el proceso de reasentamiento poblacional para su correcto cumplimiento.

#### **Artículo 18. Reserva para la zona de acogida**

Para determinar la zona de acogida se requiere identificar y evaluar las condiciones de seguridad del terreno frente a los riesgos de desastre. Cuando el terreno es de propiedad del Estado, administrado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales o por el gobierno regional, realizan las acciones de saneamiento físico legal para su posterior adjudicación a favor de la municipalidad distrital.

En este caso, la municipalidad distrital solicita la reserva a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales o al gobierno regional, la cual tiene prioridad sobre otra presentada por diferente motivo.

Cuando la zona de acogida es de propiedad de la municipalidad distrital o ésta la adquiere, se aplica lo dispuesto por la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

#### **Artículo 19. Zona desocupada**

El gobierno local competente realiza las acciones necesarias a fin de cambiar el uso del suelo del terreno declarado como de muy alto riesgo no mitigable, asignándole un uso distinto al urbano para evitar su repoblamiento con fines de vivienda. En caso fuere de propiedad privada, se incorpora al dominio público a fin de evitar su posterior ocupación o facilitar su desocupación cuando corresponda.

Identificada la zona de muy alto riesgo no mitigable desocupada, se declara de oficio zona inhabitable y de dominio público.

El Ministerio Público debe iniciar las acciones penales contra quienes promueven o incentivan ocupaciones ilegales de terrenos en zonas de muy alto riesgo no mitigable, declaradas o no, según las normas de la materia.

#### **Artículo 20.- Nueva vivienda**

La nueva vivienda cuenta con servicios básicos y mejores condiciones de seguridad frente al riesgo de desastre, de acuerdo a lo previsto en el plan de reasentamiento poblacional.

#### **Artículo 21. Prohibición de ocupar zonas de muy alto riesgo no mitigable**

Está prohibido ocupar zonas declaradas de muy alto riesgo no mitigable para fines de vivienda o cualquier otro que ponga en riesgo la vida o integridad de las personas. Corresponde a la municipalidad distrital ejecutar las acciones administrativas y legales que correspondan para el cumplimiento de la ley y a la municipalidad provincial brindar el apoyo necesario.

No se puede dotar de servicios públicos a los asentamientos poblacionales que ocupen zonas declaradas de muy alto riesgo no mitigable, bajo responsabilidad.

#### **Artículo 22. Cumplimiento del plan de reasentamiento poblacional**

Las entidades competentes en la ejecución del reasentamiento poblacional están obligadas a cumplir estrictamente con el plan de reasentamiento poblacional aprobado por el órgano técnico, bajo responsabilidad funcional.

#### **Artículo 23. Conservación de la información**

El órgano técnico es el responsable de custodiar la información que forma parte del procedimiento de reasentamiento poblacional de conformidad con lo dispuesto por la Ley 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

#### **Artículo 24. Financiamiento del plan de reasentamiento**

- 24.1 Los gobiernos locales que ejecutan el plan de reasentamiento poblacional, utilizan los recursos que reciben por concepto de canon y sobrecanon y de regalía minera para financiar la ejecución de dicho plan, en lo que respecta a los proyectos de inversión pública. En caso de que el gobierno local competente según lo dispuesto por el artículo 13, no cuente con los recursos suficientes para dicho fin, el gobierno regional respectivo otorga recursos de las mismas fuentes de financiamiento al gobierno local, para iniciar el procedimiento de reasentamiento poblacional.

Se puede hacer uso de recursos del Gobierno Nacional, según la disponibilidad presupuestal del sector a cargo, cuando el costo respectivo sobrepase la capacidad presupuestal del gobierno local y del gobierno regional.

- 24.2 El plan de reasentamiento poblacional debe contemplar la adjudicación de viviendas a través de soluciones habitacionales de interés social, promovidas por cualquiera de los tres niveles de gobierno y de acuerdo a la disponibilidad presupuestal.
- 24.3 En caso de que el terreno de acogida sea de propiedad del Estado, bajo la administración de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales o del gobierno regional, la transferencia se realiza a título gratuito, salvo el porcentaje destinado a dicha entidad, de acuerdo a lo establecido en el artículo 79 del Reglamento de la Ley General de Sistema Nacional de Bienes Estatales.

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

#### **PRIMERA.- Ejecución prioritaria de actividades de preparación ante desastres**

Los gobiernos locales priorizan la ejecución de actividades de preparación ante desastres, en las zonas declaradas de muy alto riesgo no mitigable en su jurisdicción, mientras se logra la reubicación de las poblaciones asentadas en dichas zonas.

#### **SEGUNDA.- Reglamento**

El Poder Ejecutivo, en un plazo de sesenta días contados a partir de la publicación de la presente Ley, expide el reglamento respectivo.

Comuníquese al señor Presidente Constitucional de la República para su promulgación.

(...)

# LEY N° 30056

## LEY QUE MODIFICA DIVERSAS LEYES PARA FACILITAR LA INVERSIÓN, IMPULSAR EL DESARROLLO PRODUCTIVO Y EL CRECIMIENTO EMPRESARIAL

(Extracto)

Fecha de publicación: 02-07-2013

(...)

### **Artículo 1. Modificación del segundo párrafo del artículo 26 BIS del Decreto Ley 25868, Ley de Organización y Funciones del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual-INDECOPI**

Modifícase el segundo párrafo del artículo 26 BIS del Decreto Ley 25868, el que queda redactado de la siguiente manera:

“(...)

La Comisión impondrá sanciones al funcionario, servidor público o a cualquier persona que ejerza funciones administrativas por delegación, bajo cualquier régimen laboral o contractual, que aplique u ordene la aplicación de la barrera burocrática declarada ilegal y/o carente de razonabilidad, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando se incumpla el mandato de inaplicación o eliminación de la barrera burocrática declarada ilegal y/o carente de razonabilidad.
- b) Cuando apliquen restricciones tributarias al libre tránsito, contraviniendo lo establecido en el artículo 61 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo 156-2004-EF.
- c) Cuando en un procedimiento iniciado de parte se denuncie la aplicación de barreras burocráticas previamente declaradas ilegales y/o carentes de razonabilidad en un procedimiento de oficio, consistentes en:
  1. Incumplir disposiciones legales en materia de simplificación administrativa.
  2. Incumplir disposiciones legales que regulen el otorgamiento de licencias, autorizaciones y permisos para la ejecución de obras y realización de actividades industriales, comerciales o de servicios, públicos o privados.
  3. Incumplir disposiciones legales que regulen el despliegue de infraestructura en servicios públicos.
  4. Otras disposiciones administrativas declaradas ilegales y/o carentes de razonabilidad previamente por la Comisión.Para el inicio del procedimiento sancionador de los supuestos previstos en el literal c) del presente artículo, es requisito que la resolución de la Comisión que declara la barrera burocrática ilegal o carente de razonabilidad sea publicada previamente en el diario oficial El Peruano y haya quedado firme o fuera confirmada por el Tribunal del INDECOPI.  
El INDECOPI reglamenta la forma de difusión de las resoluciones para conocimiento de los ciudadanos, agentes económicos y entidades interesadas. El costo de la publicación en el diario oficial será asumido por la entidad denunciada.
- d) Cuando en un procedimiento iniciado de parte o de oficio la barrera burocrática es declarada ilegal como consecuencia de cualquiera de los siguientes supuestos:
  1. Exigir requisitos adicionales a los máximos establecidos en la Ley 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento; y en la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, o en aquellas disposiciones legales que las sustituyan o complementen.
  2. Exigir derechos de tramitación que superen la Unidad Impositiva Tributaria (UIT) vigente, conforme a lo establecido en el artículo 45 de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, o en la norma que lo sustituya.
  3. Exigir requisitos no incluidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la entidad, conforme a la Ley 27444.
  4. Establecer plazos mayores a los señalados en los dispositivos legales que regulan el otorgamiento de licencias, autorizaciones y permisos, así como al despliegue para la ejecución y/o implementación de infraestructura en servicios públicos a que hacen referencia los numerales 2 y 3 del literal c) del presente artículo.
  5. Aplicar regímenes de silencio administrativo sin observar lo dispuesto en la Ley 29060, Ley del Silencio Administrativo, o la que la sustituya.
  6. Exigir documentación y/o información prohibidas de solicitar conforme a lo establecido en los artículos 40 y 41 de la Ley 27444.

(...)

### CAPÍTULO III

#### **SIMPLIFICACIÓN DE AUTORIZACIONES MUNICIPALES PARA PROPICIAR LA INVERSIÓN EN MATERIA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y OBRAS PÚBLICAS DE INFRAESTRUCTURA**

### **Artículo 5. Modificación del artículo 5 y del numeral 6.4 del artículo 6; e incorporación de los numerales 6.5, 6.6 y 6.7 del artículo 6 en el Decreto Legislativo 1014, que establece medidas para propiciar la inversión en materia de servicios públicos y obras públicas de infraestructura**

Modifícanse el artículo 5 y el numeral 6.4 del artículo 6; e incorpóranse los numerales 6.5, 6.6, y 6.7 del artículo 6 en el Decreto Legislativo 1014, que establece medidas para propiciar la inversión en materia de servicios públicos y obras públicas de infraestructura, en los siguientes términos:

#### **“Artículo 5. Silencio administrativo positivo**

Las autorizaciones municipales que se requieren para abrir pavimentos, calzadas y aceras de las vías públicas, ocupar las vías o lugares públicos o instalar en propiedad pública la infraestructura necesaria para conexiones domiciliarias, instalación, ampliación o mantenimiento de redes de infraestructura de servicios públicos señalados en el artículo 2 del presente Decreto Legislativo, se sujetan a silencio administrativo positivo, cumplido el plazo de cinco (5) días hábiles, contado desde la presentación de la solicitud respectiva.

## **Artículo 6. Requisitos exigibles para la realización de obras de infraestructura**

- (...)
- 6.4 En los casos en que se requieran implementar desvíos del tránsito vehicular con ocasión de las obras mencionadas en el párrafo precedente, bastará una comunicación por parte de las empresas públicas o privadas o entidades del sector público que prestan los servicios públicos detallados en el artículo 2 del presente Decreto Legislativo, señalando la fecha de la ejecución de la misma y el plan de desvío con la finalidad de que la municipalidad adopte las medidas referidas al tránsito y al transporte en el ámbito de su competencia, sin que sea necesaria la emisión de autorización o resolución alguna.
  - 6.5 Cuando el plan de desvío involucre una vía bajo jurisdicción provincial, la comunicación será presentada ante la municipalidad provincial competente. En el caso en que el plan involucre una vía local, la comunicación será remitida únicamente a la municipalidad distrital. De ser necesario, las municipalidades intercambiarán información en el marco del Subcapítulo III del Título II de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
  - 6.6 La comunicación de aviso de ejecución de obras públicas debe ser presentada con siete (7) días hábiles de anticipación. La municipalidad está facultada para requerir una nueva programación a la empresa pública o privada o a las entidades del sector que prestan los servicios públicos detallados en el artículo 2 del presente Decreto Legislativo y que realizan la prestación de los servicios públicos, si ello se justifica por la realización de actividades u obras en la vía pública previamente comunicadas por terceros o establecidas por la municipalidad. Dicho requerimiento debe ser comunicado al solicitante con una anticipación de cinco (5) días hábiles.
  - 6.7 Las autoridades regionales deben respetar los criterios establecidos en esta norma bajo responsabilidad.”

### **CAPÍTULO IV**

## **MEDIDAS PARA FACILITAR LA CALIFICACIÓN DE PROYECTOS DE HABILITACIÓN URBANA Y DE EDIFICACIÓN**

### **Artículo 6. Modificación del literal b) del numeral 7 del artículo 4 de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones**

Modifícase el literal b) del numeral 7 del artículo 4 de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, por el texto siguiente:

#### **“Artículo 4.- Actores y responsabilidades**

(...)

#### **7. Delegados ad hoc**

(...)

- b. Instituto Nacional de Defensa Civil - INDECI, para proyectos de edificación de más de cinco (5) pisos de uso residencial; para las edificaciones establecidas en las modalidades C y D, de uso diferente al residencial y de concurrencia masiva de público; y para aquellas habilitaciones urbanas que se ubican en zonas de riesgo, únicamente si han sido identificadas previamente como tales a través del plan urbano municipal. El INDECI cuenta con la colaboración del Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú-CGBVP, en la forma que establezca el reglamento.

No requerirán pronunciamiento del delegado ad hoc del INDECI las edificaciones para uso residencial de más de cinco (5) pisos en las cuales la circulación común llegue solo hasta el quinto piso y el(los) piso(s) superior(es) forme(n) una unidad inmobiliaria.”

### **Artículo 7. Incorporación de un tercer párrafo al numeral 1 del artículo 3 y el literal h) al numeral 1 del artículo 10 de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones**

Incorpóranse un tercer párrafo al numeral 1 del artículo 3 y el literal h) al numeral 1 del artículo 10 de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en los siguientes términos:

#### **“Artículo 3.- Definiciones**

Para los fines de la presente Ley, entiéndese por:

#### **1. Habilitación urbana:**

(...)

Están exonerados de realizar aportes reglamentarios los proyectos de inversión pública, de asociación público-privada o de concesión que se realicen para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública.

(...)

#### **Artículo 10.- Modalidades de aprobación**

Para la obtención de las licencias de habilitación o de edificación, existen cuatro (4) modalidades:

#### **1. Modalidad A: Aprobación automática con firma de profesionales**

Para obtener las licencias reguladas por la presente Ley mediante esta modalidad, se requiere la presentación ante la municipalidad competente de los requisitos establecidos en la presente Ley y los demás que establezca el Reglamento. El cargo de ingreso constituye la licencia, previo pago de la liquidación respectiva, y a partir de este momento se pueden iniciar las obras.

Pueden acogerse a esta modalidad:

(...)

- h) Las habilitaciones urbanas y las edificaciones necesarias para el desarrollo de proyectos de inversión pública, de asociación público-privada o de concesión privada que se realicen, para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública.”

(...)



---

# LEY N° 30078

---

## LEY QUE PROMUEVE EL DESARROLLO DE PARQUES INDUSTRIALES TECNO-ECOLÓGICOS

Fecha de publicación: 21-08-2013

### Artículo I. Creación de Parques Industriales Tecno-ecológicos con enfoque de cluster

La presente Ley promueve y regula la creación de Parques Industriales Tecno-ecológicos mediante propuestas públicas o privadas. La creación de Parques Industriales Tecno-ecológicos, en adelante PITE, es parte de la estrategia nacional de promoción de la competitividad, asociatividad y rentabilidad de las unidades productivas del sector industrial en general, incluido el agroindustrial, en un contexto de desarrollo económico y social de las regiones y de descentralización de las actividades económicas, acordes con el uso eficiente de los recursos ambientales en todo proceso productivo como medio para lograr el desarrollo sostenible. El carácter tecno-ecológico proviene de la adopción y desarrollo de tecnologías especialmente vinculadas a las cadenas productivas priorizadas dentro del proceso de promoción de cada PITE, en concordancia con las normas nacionales e internacionales de respeto al medio ambiente.

### Artículo II. Fines de los Parques Industriales Tecnoecológicos con enfoque de cluster

Son fines de los Parques Industriales Tecno-ecológicos (PITE) garantizar el crecimiento y desarrollo ordenado de las industrias a nivel nacional con enfoque de cluster, en concordancia con el cuidado del medio ambiente, el uso eficiente de la energía, la responsabilidad social y el cuidado del agua, de conformidad con la legislación vigente sobre la materia.

Asimismo, desarrollar emprendimientos productivos agroindustriales con base tecno-ecológica, con la finalidad de incorporar valor agregado a su producción primaria, en las distintas regiones naturales del país.

Las empresas que se desarrollan en el marco de la presente Ley cumplen las normas permisibles del cuidado del medio ambiente, del manejo de residuos industriales y del agua, entre otras; utilizan los sistemas de tratamientos y reciclaje para cada tipo de contaminante típico o propio de los Parques Industriales Tecno-ecológicos.

### De los Parques Industriales Tecno-ecológicos

#### Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente Ley tiene como objeto establecer los lineamientos y mecanismos para la promoción y desarrollo de Parques Industriales Tecno-ecológicos (PITE) con enfoque de cluster en alianza con el sector privado. La participación estatal se da por: i) la provisión de predios públicos para el emplazamiento del PITE; y ii) el financiamiento y cofinanciamiento de la ejecución del PITE.

#### Artículo 2. Alineación con la competitividad nacional

Los Parques Industriales Tecno-ecológicos (PITE) regulados por la presente Ley están alineados en concordancia con el Acuerdo Nacional y la Agenda de Competitividad del Consejo Nacional de la Competitividad.

#### Artículo 3. Ámbito de aplicación de la Ley

La presente Ley se aplica en el ámbito del territorio nacional. Son el Gobierno Nacional y los gobiernos regionales y gobiernos locales los encargados de la promoción e implementación de los PITE.

A fin de que el desarrollo de los PITE se impulse de manera adecuada, es necesario que los gobiernos regionales identifiquen las potencialidades y prioricen las necesidades de desarrollo productivo en cada región para su implementación, el tipo de parque industrial a implementar y las actividades industriales que deben desarrollarse en dicho lugar.

Lo anterior debe plasmarse en el Plan Estratégico Regional con la finalidad de promover eficientemente la implementación de los PITE, ya sea con participación pública o privada.

La implementación a cargo de los gobiernos regionales debe estar alineada a las políticas nacionales que expida el Ministerio de la Producción, como ente rector, y el Consejo Nacional de la Competitividad (CNC), dentro de sus competencias.

#### Artículo 4. Fomento de estándares internacionales

El fomento y la promoción de los PITE con enfoque de cluster están sujetos a los parámetros de las normas nacionales e internacionales vigentes relacionadas con la calidad, el cuidado del medio ambiente, la eficiencia en el uso de las energías, la responsabilidad social, el cuidado del agua y todo lo necesario para la protección del planeta y el equilibrio sostenible.

#### Artículo 5. Propuestas privadas para la creación de Parques Industriales Tecno-ecológicos

- 5.1 Las propuestas de proyecto de desarrollo de los PITE deben ser presentadas ante la Gerencia de Desarrollo Económico local o regional, o quien haga sus veces, de los gobiernos regionales o locales, a través de contratos asociativos, de conformidad con el artículo 438 de la Ley 26887, Ley General de Sociedades, en concordancia con el último párrafo del artículo 145 del Decreto Supremo 184-2008-EF, Reglamento del Decreto Legislativo 1017, que aprueba la Ley de Contrataciones del Estado, los cuales deben estar suscritos por personas jurídicas nacionales y/o nacionales y extranjeras. El reglamento de la presente Ley contiene el detalle de los procesos correspondientes.
- 5.2 Las propuestas privadas tienen el carácter de peticiones de gracia, a que se refiere el artículo 112 de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en lo que sea pertinente, manteniéndose el carácter de reservado del contenido del proyecto hasta que se apruebe la viabilidad y ejecución de este.



- 5.3 Las autoridades correspondientes evalúan el otorgamiento de autorización para el desarrollo del proyecto en un plazo máximo de noventa (90) días calendario a partir de su presentación, siempre y cuando se cumpla con los requisitos exigidos en la presente Ley.
- 5.4 La Gerencia de Desarrollo Económico local o regional, o quien haga sus veces, debe mantener el carácter confidencial y reservado de las propuestas privadas que se presenten, bajo responsabilidad. Esta obligación se extiende a las entidades públicas y funcionarios públicos que, por su cargo o función, tomen conocimiento de la presentación y contenido de la propuesta privada. El carácter confidencial y reservado se mantendrá hasta su aprobación.

#### **Artículo 6. Requisitos para la presentación de propuestas privadas para la creación de Parques Industriales Tecno-ecológicos**

Los requisitos mínimos exigidos para la presentación de las propuestas son:

- a) Nombre o razón social del consorcio proponente con indicación de sus generales de ley, acompañando los correspondientes poderes del representante legal.
- b) Perfil del proyecto del PITE.
- c) Objeto del PITE.
- d) Memoria descriptiva del proyecto del PITE.
- e) Plan de manejo de los residuos industriales generados en el PITE, en el marco de la Ley 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental, y su reglamento, aprobado por el Decreto Supremo 019-2009-MINAM.
- f) Metrado y valorización del proyecto del PITE.
- g) Beneficios concretos que la ejecución del proyecto reportará a la localidad donde sea ejecutado.
- h) Plan de negocio de sostenibilidad de la administración del PITE.
- i) Reglamento interno de operación y conservación para el funcionamiento del PITE.

#### **Artículo 7. Propuestas públicas para la creación de Parques Industriales Tecno-ecológicos**

- 7.1. Las propuestas de proyecto de desarrollo de los PITE pueden ser presentadas por el Estado a través de los gobiernos locales y regionales, acorde con lo establecido en la presente Ley. Las propuestas incluyen la consideración de los requisitos establecidos en el artículo 6 de la presente Ley, a excepción del inciso a).
- 7.2. El plazo total para la evaluación y aprobación de los proyectos es el establecido en el párrafo tercero del artículo 5 de la presente Ley.

#### **Artículo 8. Evaluación y aprobación de los proyectos de desarrollo de Parques Industriales Tecno-ecológicos**

La evaluación del estudio corresponde a la Gerencia de Desarrollo Económico local o regional, o a quien haga sus veces. El reglamento de la presente Ley contendrá el detalle del proceso de evaluación y aprobación.

#### **Artículo 9. Localización de los Parques Industriales Tecno-ecológicos en predios públicos**

- 9.1. La identificación de los predios donde se implementarán los PITE es aquella que resulte de la aprobación del proyecto de desarrollo del parque.
- 9.2. Es responsabilidad de los gobiernos regionales y locales el saneamiento físico-legal de los predios identificados como parte del proceso de promoción de los PITE, previamente a la aprobación de cada iniciativa. Asimismo, estos predios deben ser compatibles con los instrumentos de planificación territorial y uso del suelo (zonificación, catastro, entre otros), los que deben considerar una zona de amortiguamiento, bajo responsabilidad del titular del pliego; además, deben adoptar los lineamientos que se especificarán en el reglamento de la presente Ley.
- 9.3. Los gobiernos regionales y los gobiernos locales pueden solicitar a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) la reserva y adquisición de terrenos del Estado para el desarrollo de proyectos de PITE.

#### **Artículo 10. Administración de los Parques Industriales Tecno-ecológicos**

- 10.1. En el caso de propuestas privadas, la administración de los PITE se realiza a través de un contrato de fideicomiso firmado con el consorcio.
- 10.2. En el caso de propuestas públicas, la administración de los PITE está a cargo de un directorio conformado por un (1) representante del consorcio que representa a las empresas instaladas en el PITE, un (1) representante del gobierno local y un (1) representante del gobierno regional, según sea el caso.

#### **Artículo 11. Criterios para el establecimiento de los Parques Industriales Tecno-ecológicos**

Para el desarrollo de lo establecido en los artículos 6 y 7 de la presente Ley, se tienen en cuenta los siguientes criterios:

1. Las disposiciones legales relativas al ordenamiento territorial y del medio ambiente vigentes, tanto a nivel nacional como regional y local.
2. La identificación de una demanda potencial de los bienes a producirse en los PITE como resultado del estudio de mercado correspondiente, de acuerdo con el plan de negocios de sostenibilidad de la administración de los PITE.
3. La generación de empleo, ocupando prioritariamente a residentes de la zona.
4. La productividad y rentabilidad de las actividades industriales a desarrollarse.
5. La contribución al desarrollo económico y social de la región, en concordancia con lo establecido en los incisos b) y g) del artículo 6 de la presente Ley.
6. La generación o ampliación del mercado externo para las industrias instaladas en los PITE.
7. La accesibilidad a un centro urbano cercano, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 4, artículo 9, párrafo 9.2; artículo 14, párrafo 14.2, e inciso g) del artículo 6 de la presente Ley.
8. La vinculación directa o indirecta entre las empresas instaladas y la transferencia de tecnología a la región o zona de influencia.

#### **Artículo 12. Transferencia de predios públicos destinados al emplazamiento de los Parques Industriales Tecno-ecológicos**

- 12.1. El Gobierno Nacional, los gobiernos regionales y los gobiernos locales, conforme a las disposiciones del Sistema Nacional de Bienes Estatales y a la normatividad vigente, facilitan las modalidades contractuales de transferencia de terrenos para la edificación de los PITE a que se refiere la presente Ley.
- 12.2. Con la aprobación del proyecto correspondiente, el titular del predio puede transferir el terreno, conforme a los alcances de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y a lo establecido en el reglamento de la presente Ley, con planes y compromisos de inversión.
- 12.3. El precio o valor del terreno donde se ejecutan los proyectos de los PITE es determinado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante tasación a través del órgano correspondiente. El valor determinado forma parte del costo del proyecto, el que no podrá ser modificado.
- 12.4. Cuando los PITE no entren en operación en el plazo establecido en el proyecto y no se haya solicitado la prórroga correspondiente de dicho plazo, los terrenos transferidos para el desarrollo de estos revierten de pleno derecho al titular del predio. Los terrenos también revierten si se desnaturaliza el fin para el cual se otorgó.

### **Artículo 13. Obligaciones y derechos de las empresas instaladas en los Parques Industriales Tecno-ecológicos**

Las empresas instaladas en los PITE se obligan a:

1. Respetar el reglamento interno de operación y conservación para el funcionamiento del PITE.
2. Participar activamente en el desarrollo de la ciencia y la tecnología.
3. Establecer convenios con entidades de educación superior e instituciones de investigación nacional e internacional.
4. Fomentar capacitaciones para el desarrollo de capacidades del potencial humano, en las especialidades componentes del PITE.
5. No cambiar la arquitectura ni la actividad productiva para la que fue adjudicado.
6. Dar acceso a los servicios comunes; participar en los convenios técnicos, científicos, económicos y productivos que logre concertar la administración; participar en los eventos de capacitación y otros programas de desarrollo de las capacidades.
7. Fomentar la implementación de laboratorios de acuerdo con las actividades productivas del PITE.
8. Fomentar el centro de innovación y transferencias tecnológicas del PITE.

### **Artículo 14. Destino de los predios conformantes de los Parques Industriales Tecno-ecológicos**

- 14.1. Las construcciones existentes dentro de cada PITE no pueden ser destinadas a casa-habitación.
- 14.2. En los PITE se destinará un área con infraestructura suficiente para brindar capacitación laboral, asistencia técnica y apoyo empresarial.

### **Artículo 15. Promoción**

El Ministerio de la Producción, como ente rector especializado, facilita a las empresas y consumidores en general información sobre la ubicación de los PITE; se encarga de la promoción de los productos y servicios que brindan los PITE, en tanto estos sean destinados al mercado nacional.

Cuando los productos y servicios sean destinados al mercado exterior, el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (MINCETUR), de acuerdo a sus funciones, es el encargado de facilitar la información y promoción de la oferta exportable de productos y servicios que ofrezcan los PITE a través de la oficina correspondiente.

### **Artículo 16. Financiamiento**

Lo dispuesto en la presente norma se financia con cargo a los presupuestos institucionales de las diferentes entidades involucradas.

## **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

### **PRIMERA. Vigencia**

La presente Ley entra en vigencia a los noventa (90) días de su publicación.

### **SEGUNDA. Reglamento**

Encárgase al Ministerio de la Producción, al Ministerio de Comercio Exterior y Turismo y al Ministerio del Ambiente la elaboración del reglamento en un plazo no mayor a los noventa (90) días de su publicación.

### **TERCERA. Disposiciones municipales**

Los PITE que se desarrollen e instalen en aplicación de lo dispuesto en la presente Ley deben cumplir las disposiciones municipales de zonificación y compatibilidad de uso, y demás normas sobre la materia.

### **CUARTA. Sistemas administrativos del Estado**

Las propuestas e implementación de los parques a que se refiere la presente Ley se rigen por lo dispuesto en los sistemas administrativos del Estado y la normatividad vigente, en lo que corresponda.

### **QUINTA. Glosario general**

En el Anexo 1 se encuentra el Glosario General, que contiene la definición de conceptos técnicos, el cual forma parte de la presente Ley.

### **SEXTA. Implementación**

Autorízase a los órganos competentes de la provincia de Jaén, en el departamento de Cajamarca; provincia de Mariscal Nieto, en el departamento de Moquegua; provincia de Lucanas, en el departamento de Ayacucho; provincia de Huancayo, en el departamento de Junín; provincia de Piura, en el departamento de Piura; provincia de Tumbes, en el departamento de Tumbes; del Parque Industrial y de Servicios Pachacútec, en el distrito de Ventanilla, y distrito de Ancón, en la provincia y departamento de Lima, la implementación de los Parques Industriales Tecno-ecológicos, acorde con la presente Ley.

### **SÉTIMA. Adecuación**

Los parques industriales creados al amparo de la Ley 28183, Ley Marco de Desarrollo de Parques Industriales, se adecúan a lo dispuesto por el reglamento de la presente Ley.

## ANEXO 1 GLOSARIO GENERAL

- a) **Cluster:** Concentración geográfica de empresas e instituciones conexas, pertenecientes a un campo concreto, unidas por rasgos comunes y complementarias entre sí, que se extienden y se vinculan vertical y transversalmente en cadenas de valor, incluyendo a proveedores e industrias auxiliares, tecnología y sectores relacionados. Se puede incluir a instituciones públicas, educativas, parques tecnológicos, servicios de información, reciclaje y apoyo técnico. Contribuye a la mejora de la ventaja competitiva de las empresas que la componen y del lugar en la que se sitúa.
- b) **Contratos asociativos:** Contrato que crea y regula relaciones de participación e integración en negocios o empresas determinadas, en interés común de los intervinientes. El contrato asociativo no genera una persona jurídica, debe constar por escrito y no está sujeto a inscripción en el Registro
- c) **Ecológico:** Conjunto sistémico de relaciones e interacciones existentes entre los seres humanos y los demás seres vivos con su ambiente en determinadas condiciones.
- d) **Industria:** Todas aquellas actividades que conllevan a transformar, elaborar o explotar productos naturales o artificiales mediante procedimientos mecánicos, físicos, químicos, biológicos, robótica y otros que requieren de instalaciones adecuadas para sus necesidades de producción.
- e) **ISO:** International Standardization Organization (Organización Internacional de Normalización).
- f) **ISO 9001:** Norma internacional que se aplica a los Sistemas de Gestión de Calidad (SGC) y se centra en todos los elementos de administración de calidad con los que una empresa debe contar para tener un sistema efectivo que le permita administrar y mejorar la calidad de sus productos o servicios. Es adecuado para cualquier organización que busque mejorar el modo de funcionamiento y gestión, independientemente del tamaño o sector, y que aspire a ser competitiva.
- g) **ISO 14000:** Norma internacional que expresa cómo establecer un Sistema de Gestión Ambiental (SGA) efectivo. Está diseñada para conseguir un equilibrio entre el mantenimiento de la rentabilidad y la reducción de los impactos en el medio ambiente, con el apoyo de organizaciones. Va enfocada a cualquier organización, de cualquier tamaño o sector, que esté buscando reducir los impactos en el ambiente y cumplir con la legislación en materia ambiental. Establece herramientas y sistemas enfocados a los procesos de producción al interior de una empresa u organización y a los efectos o externalidades que estos derivan al medio ambiente.
- h) **ISO 26000:** Guía de Gestión de Responsabilidad Social (GRS) corporativa empresarial. Se alinea con las normativas internacionales en sistema de gestión ambiental ISO 14001 y calidad ISO 9001. Aplica a cualquier entidad social constituida legalmente, incluso del sector de la industria.
- i) **ISO 50001:** Norma referida al Sistema de Gestión de la Energía (SGE). Tiene por objeto proporcionar a las organizaciones un marco reconocido para la integración de la eficiencia energética en su práctica de gestión. Es aplicable a organizaciones grandes y pequeñas, tanto en el sector público como privado, en la fabricación y el servicio, en todas las regiones del mundo. Establece un marco para las instalaciones industriales, comerciales, institucionales y gubernamentales, y para la totalidad de las organizaciones para administrar la energía.
- j) **PITE:** Parque Industrial Tecno-ecológico.
- k) **Parque Industrial Tecno-ecológico con enfoque de cluster:** Espacio especializado en el cual las empresas industriales cooperan entre ellas para compartir recursos y utilizarlos de forma más eficiente. Comparten desde terrenos, materiales, transportes y energía hasta conocimientos, formando cadenas de valor que contribuyen a su productividad y competitividad. Su naturaleza tecno-ecológica proviene de la aplicación y desarrollo de tecnología especializada para la realización de una actividad de transformación, el cuidado del medio ambiente y la utilización de las denominadas “energías verdes”, en concordancia con las normas nacionales e internacionales de calidad y respeto al medio ambiente.
- l) **Responsabilidad social:** Forma de gestión que se define por la relación ética de la empresa y por el establecimiento de metas empresariales compatibles con el desarrollo sostenible de la sociedad. Es la contribución activa y voluntaria al mejoramiento social, económico y ambiental por parte de las empresas, generalmente con el objetivo de mejorar su situación competitiva y valorativa y su valor añadido.
- m) **Tipos de industrias.** Las industrias pueden ser:
- Industria no contaminante: Aquella que, por sus instalaciones o los materiales que transforma o almacena, no representa ningún riesgo, molestia ni insalubridad para el personal, los inmuebles vecinos e instalaciones perimetrales.
  - Industria contaminante: Aquella que, por sus instalaciones y los materiales que maneja, transforma y almacena, produce toda clase de molestia, humos, ruidos, vibraciones, olores, emanaciones tóxicas o insalubres, polvos, etc., cuya presencia resulta molesta para los usuarios de los predios vecinos y provoca contaminaciones directas.
  - Industria peligrosa: Aquella que transforma, manipula, almacena materiales o sustancias peligrosas que pueden fácilmente originar accidentes o siniestros y son altamente riesgosas para el personal, los inmuebles, los vecinos y las instalaciones perimetrales. Incluye las prácticas empresariales ilícitas que contaminan la moral, tales como el contrabando, la piratería, el narcotráfico, entre otras.
- n) **Zona de amortiguamiento:** Franja externa que rodea a la totalidad del Parque Industrial Tecno-ecológico, con un ratio de frontera determinado por el gobierno regional y/o local, con la finalidad de mitigar los impactos ambientales; estimada para un horizonte de tiempo no menor de cuarenta años, donde no puede desarrollarse ninguna actividad económica ni permitirse vivienda alguna.

### POR TANTO:

Habiendo sido reconsiderada la Ley por el Congreso de la República, aceptándose las observaciones formuladas por el señor Presidente de la República, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 108 de la Constitución Política del Perú, ordeno que se publique y cumpla.

(...)

# LEY N° 30076

## LEY QUE MODIFICA EL CÓDIGO PENAL, CÓDIGO PROCESAL PENAL, CÓDIGO DE EJECUCIÓN PENAL Y EL CÓDIGO DE LOS NIÑOS Y ADOLESCENTES Y CREA REGISTROS Y PROTOCOLOS CON LA FINALIDAD DE COMBATIR LA INSEGURIDAD CIUDADANA

(Extracto)

(\*) De conformidad con el Artículo Único de la Ley N° 30101, publicada el 02 noviembre 2013, se dispone que las modificaciones efectuadas por la presente Ley a los beneficios penitenciarios son de aplicación a los condenados por los delitos que se cometan a partir de su vigencia.

Fecha de publicación 19-08-2013

### **Artículo 1. Modificación de diversos artículos del Código Penal**

Modifícanse los artículos 22, 36, 38, 45, 46, 46-B, 46-c, 57, 58, 62, 64, 69, 70, 102, 170, 173, 186, 189, 194, 195, 200, 202,204, 205, 279, 279-C, 317-A y 440 del Código Penal en los siguientes términos:

(...)

### **Artículo 102. Decomiso de bienes provenientes del delito**

El juez, siempre que no proceda el proceso autónomo de pérdida de dominio previsto en el Decreto Legislativo 1104, resuelve el decomiso de los instrumentos con que se hubiere ejecutado el delito, aun cuando pertenezcan a terceros, salvo cuando estos no hayan prestado su consentimiento para su utilización. Los objetos del delito son decomisados cuando, atendiendo a su naturaleza, no corresponda su entrega o devolución. Asimismo, dispone el decomiso de los efectos o ganancias del delito, cualesquiera sean las transformaciones que estos hubieren podido experimentar. El decomiso determina el traslado de dichos bienes a la esfera de titularidad del Estado.

El juez también dispone el decomiso de los bienes intrínsecamente delictivos, los que serán destruidos.

Cuando los efectos o ganancias del delito se hayan mezclado con bienes de procedencia lícita, procede el decomiso hasta el valor estimado de los bienes ilícitos mezclados, salvo que los primeros hubiesen sido utilizados como medios o instrumentos para ocultar o convertir los bienes de ilícita procedencia, en cuyo caso procederá el decomiso de ambos tipos de bienes.

Si no fuera posible el decomiso de los efectos o ganancias del delito porque han sido ocultados, destruidos, consumidos, transferidos a tercero de buena fe y a título oneroso o por cualquier otra razón atribuible al autor o partícipe, el juez dispone el decomiso de los bienes o activos de titularidad del responsable o eventual tercero por un monto equivalente al valor de dichos efectos y ganancias.

(...)

### **Artículo 202.- Usurpación**

Será reprimido con pena privativa de libertad no menor de dos ni mayor de cinco años:

1. El que, para apropiarse de todo o en parte de un inmueble, destruye o altera los linderos del mismo.
2. El que, con violencia, amenaza, engaño o abuso de confianza, despoja a otro, total o parcialmente, de la posesión o tenencia de un inmueble o del ejercicio de un derecho real.
3. El que, con violencia o amenaza, turba la posesión de un inmueble.
4. El que, ilegítimamente, ingresa a un inmueble, mediante actos ocultos, en ausencia del poseedor o con precauciones para asegurarse el desconocimiento de quienes tengan derecho a oponerse.

La violencia a la que se hace referencia en los numerales 2 y 3 se ejerce tanto sobre las personas como sobre los bienes

(...)

### **Artículo 204.- Formas agravadas de usurpación**

La pena privativa de libertad será no menor de cuatro ni mayor de ocho años e inhabilitación, según corresponda, cuando la usurpación se comete:

1. Usando armas de fuego, explosivos o cualquier otro instrumento o sustancia peligrosos.
2. Con la intervención de dos o más personas.
3. Sobre inmueble reservado para fines habitacionales.
4. Sobre bienes del Estado o de comunidades campesinas o nativas, o sobre bienes destinados a servicios públicos o inmuebles que integran el patrimonio cultural de la Nación declarados por la entidad competente.
5. Afectando la libre circulación en vías de comunicación.
6. Colocando hitos, cercos perimétricos, cercos vivos, paneles o anuncios, demarcaciones para lotizado, instalación de esteras, plásticos u otros materiales.
7. Abusando de su condición o cargo de funcionario o servidor público.

Será reprimido con la misma pena el que organice, financie, facilite, fomente, dirija, provoque o promueva la realización de usurpaciones de inmuebles de propiedad pública o privada.

(...)

### **Artículo 3. Modificación de diversos artículos del Código Procesal Penal**

Modifícanse los artículos IV del Título Preliminar, 2, 32, 65, 67, 84, 85, 160, 161, 170, 268, 269, 274, 286, 287, 311, 332, 334, 386, 471 y 523 del Código Procesal Penal aprobado por Decreto Legislativo 957, en los siguientes términos:

(...)

**311.- Desalojo preventivo**

1. En los delitos de usurpación, el juez, a solicitud del fiscal o del agraviado, ordenará el desalojo preventivo del inmueble ocupado en el término de veinticuatro horas, ministrando provisionalmente la posesión al agraviado, siempre que exista motivo razonable para sostener que se ha cometido el delito y que el derecho del agraviado está suficientemente acreditado. El desalojo se ejecuta dentro del término de setenta y dos horas de concedida.
2. La Policía Nacional, una vez que tenga conocimiento de la comisión del delito, lo pondrá en conocimiento del fiscal y llevará a cabo las investigaciones que el caso amerita. El fiscal, sin perjuicio de disponer las acciones que correspondan, realizará inmediatamente una inspección en el inmueble. El agraviado recibirá copia certificada de las actuaciones policiales y de la diligencia de inspección del fiscal.
3. La solicitud de desalojo y ministración provisional puede presentarse durante las diligencias preliminares o en cualquier estado de la investigación preparatoria. Se acompañarán los elementos de convicción que acrediten la comisión del delito y el derecho del ofendido.
4. El juez resolverá, sin trámite alguno, en el plazo de veinticuatro horas. Contra la resolución que se dicte procede recurso de apelación. La interposición del recurso suspende la ejecución de la resolución impugnada.
5. El juez elevará el cuaderno correspondiente dentro de veinticuatro horas de presentada la impugnación, bajo responsabilidad. La Sala se pronunciará en el plazo de tres días, previa audiencia con notificación de las partes. Si ampara la solicitud de desalojo y ministración provisional de posesión, dispondrá se ponga en conocimiento del juez para su inmediata ejecución.

(...)

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

(...)

**DÉCIMA. Destino de bienes decomisados por usurpación**

Los bienes decomisados por usurpación son enviados a la Comisión Nacional de Bienes Incautados para que, previa valorización, sean puestos a disposición de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Gestión de Riesgos de Desastres, con la finalidad de ser destinados al cumplimiento de sus fines.

Comuníquese al señor Presidente Constitucional de la República para su promulgación.

En Lima, a los veinticinco días del mes de julio de dos mil trece.

(...)

---

# LEY N° 30680

---

## LEY QUE APRUEBA MEDIDAS PARA DINAMIZAR LA EJECUCIÓN DEL GASTO PÚBLICO Y ESTABLECE OTRAS DISPOSICIONES

(Extracto)

Fecha de publicación: 14-11-2017

(...)

### **Artículo 49. Posesión en zonas de riesgo no mitigable y zonas intangibles**

Únicamente se puede ejercer el derecho a la posesión en zonas consideradas habitables. Es ilegal el ejercicio del derecho de posesión en zonas declaradas de riesgo no mitigable.

Es zona de riesgo no mitigable aquella en la que la implementación de medidas de mitigación del riesgo, que puede ser alto o muy alto, resulta de mayor costo y complejidad que llevar a cabo la reubicación de las viviendas y equipamiento urbano respectivo. Su declaración de intangibilidad para fines de vivienda es realizada por el Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres - CENEPRED o por cualquier otra autoridad competente, para lo cual, se identifica el polígono respectivo y se inscribe como carga en el Catastro Urbano y Rural y en el Registro de Predios de la SUNARP, de ser el caso.

La declaración de zona de riesgo no mitigable tiene los siguientes efectos:

1. La posesión no configura un derecho susceptible de acciones judiciales en el fuero constitucional, civil o cualquier otro.
2. Son nulos de pleno derecho los contratos de posesión o de transferencia de propiedad que se celebren respecto de predios ubicados en zonas declaradas de riesgo no mitigable.
3. Son nulos los actos administrativos emitidos sobre otorgamiento de derechos de posesión en zonas declaradas de riesgo no mitigable.

Las zonas declaradas de riesgo no mitigable quedan bajo administración y custodia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, la que preserva su intangibilidad, bajo responsabilidad, dando cuenta a la Presidencia del Consejo de Ministros. La SBN se encuentra facultada a disponer la desocupación y/o demolición de toda edificación, pudiendo inclusive utilizar el mecanismo de la recuperación extrajudicial prevista en los artículos 65 al 67 de la Ley 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país.

Sin perjuicio de lo señalado, la SBN podrá destinar y asignar a título gratuito, a solicitud de las entidades respectivas, los bienes antes citados para el desarrollo de proyectos de infraestructura regulados en el Decreto Legislativo 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.



---

# LEY N° 31313

---

## LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE (Extracto)

Fecha de publicación: 25-07-2021

### Artículo 34. Acceso al suelo

Los Planes de Desarrollo Urbano identifican el suelo urbano, público o privado necesario para el desarrollo de actuaciones urbanísticas de interés público, incluyendo el desarrollo de infraestructuras para la dotación de servicios básicos, vías, equipamientos urbanos y de servicios y espacios públicos; pudiendo, para dicho fin, incluir los instrumentos previstos en la presente Ley, los mecanismos de obtención de predios previstos en el 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 Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, o la que haga sus veces; o de cesión de aportes previsto en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, sus normas vinculadas; y demás normativa de la materia.

(...)

### Artículo 76. Operador Público del Suelo

76.1 El Operador Público del Suelo es un ente, constituido como empresa pública de derecho privado, encargado de la incorporación, acumulación, gestión, adquisición, habilitación urbana y transferencia de predios de propiedad del Gobierno Nacional, los gobiernos regionales o locales o adquiridos por dicha entidad; para destinarlos a fines de interés o utilidad pública, dándose prioridad a la utilización de los predios para la generación de Vivienda de Interés Social, fines de renovación o regeneración urbana o para el reasentamiento poblacional. El Operador Público del Suelo deberá contar con autonomía administrativa, técnica, económica y financiera. Previa opinión del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, las municipalidades provinciales pueden establecer Operadores Públicos de Suelo Municipales, con las funciones que se asignan en la presente ley, para lo cual recurren a la normativa que regula la actividad empresarial municipal conforme a la Ley Orgánica de Municipalidades.

76.2. Para cumplir sus funciones, el Operador Público del Suelo podrá obtener recursos de:

- a. La venta de terrenos eriazos o macro-lotes habilitados por el Operador Público del Suelo o financiados por este, en virtud de las facultades establecidas en la presente Ley, que se efectúe a favor de promotores privados, a través de subastas públicas, para que diseñen, promuevan, construyan o ejecuten las obras que cumplan los fines de utilidad pública previstos en el presente artículo.
- b. La recuperación de los recursos aportados y los excedentes que se deriven de los proyectos desarrollados sobre predios deteriorados, subutilizados y/u ocupados por posesiones informales, sobre los cuales el Operador Público del Suelo hubiese realizado el saneamiento físico legal o inversiones de habilitación o regeneración urbana y hubiera convocado a los promotores privados para que diseñen, promuevan, construyan o ejecuten las obras que cumplan los fines de utilidad pública previstos en el presente artículo.
- c. Las comisiones o excedentes por la administración o gestión financiera de terrenos de su propiedad o de terceros.
- d. La valorización de los terrenos de su propiedad.
- e. Donaciones y aportes de la cooperación técnica internacional.
- f. Otros aportes, donaciones o inversiones.

76.3. Los proyectos financiados con recursos del Operador Público del Suelo y las inversiones que este efectúe, al amparo del presente artículo, no están sujetos a los procedimientos de evaluación del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, correspondiendo al Directorio del Operador Público del Suelo la aprobación y el seguimiento de tales inversiones y proyectos.

76.4. El Operador Público del Suelo puede ejecutar Operaciones Urbanísticas de Vivienda Social, entendidas como aquellas estrategias e instrumentos para la equidad espacial y territorial, que responden a las condiciones, características y necesidades de personas y familias, atendiendo a las particularidades geográficas y culturales existentes en el territorio. Estas operaciones pueden incluir proyectos estratégicos de Vivienda de Interés Social de alto impacto, en función de consideraciones como el cierre de brechas, su capacidad de innovación, su diversidad territorial o su impacto social.

### Artículo 77. Reserva de predios de propiedad del Estado

77.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, con la aceptación de la entidad pública titular del predio, efectúa la reserva de los predios de propiedad del Estado de libre disponibilidad que le sea solicitada por el Operador Público del Suelo, a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con excepción de los predios de propiedad de los Gobiernos locales, en cuyo caso la reserva debe ser aprobada por el Concejo Municipal.



77.2. La reserva se anota en el rubro de cargas y gravámenes de la partida correspondiente del Registro de Predios, conforme al procedimiento establecido en el reglamento de la presente Ley. En el caso de predios no inscritos, la entidad correspondiente efectúa previamente el saneamiento físico legal.

77.3. La transferencia de los predios de propiedad del Estado, de cualquier nivel de gobierno, que requiera el Operador Público del Suelo para aquellos proyectos declarados de necesidad pública se realiza conforme a lo dispuesto en el 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 Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA o norma que lo sustituya.

77.4 La declaración de necesidad pública de un proyecto, para la transferencia de predios de propiedad del Estado conforme a lo indicado en el numeral 77.3 anterior, incluye, sin limitarse a, la ejecución de obras públicas municipales, la instalación y funcionamiento de servicios públicos locales, la salvaguarda, restauración y conservación de inmuebles integrantes del patrimonio cultural de la Nación, la construcción de vivienda de interés social así como el mejoramiento, renovación y regeneración de la calidad habitacional y la reubicación de poblaciones afectadas por catástrofes o peligros inminentes.

#### **Artículo 78. Transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado**

78.1. La transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado, de libre disponibilidad, al Operador Público del Suelo, que sean requeridos para ser destinados a los fines de interés o utilidad pública a los que se refiere el artículo 76 de la presente Ley, se realiza en coordinación con la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas - DGA.

78.2. La transferencia de los bienes inmuebles de propiedad del Estado, de cualquier nivel de gobierno, que requiera el Operador Público del Suelo para aquellos proyectos declarados de necesidad pública se realiza conforme a lo dispuesto en el 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 Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA o norma que lo sustituya.

78.3. El Operador Público del Suelo puede adquirir predios o inmuebles de propiedad privada, para destinarlos a los fines de interés o utilidad pública a los que se refiere el artículo 76 de la presente Ley. La adquisición de terrenos de comunidades campesinas de la costa se sujeta a la regulación establecida en la Ley N° 26505, Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas. La compra de predios o inmuebles financiados con recursos del Operador Público del Suelo se sujeta a lo establecido en el literal j) del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082- 2019-EF, y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-E.F

78.4. El Operador Público de Suelo también promoverá la incorporación de terrenos de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa aportados voluntariamente por sus propietarios al mercado del suelo, sin necesidad de transferirlos al Estado, efectuando inversiones en obras de habilitación o regeneración urbana con recursos propios o transferidos por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, para destinarlos a la generación de oferta de vivienda, prioritariamente de interés social, y equipamientos urbanos.

78.5. La declaración de necesidad pública de un proyecto, para el caso de expropiaciones de inmuebles privados o para la transferencia de inmuebles de propiedad del Estado conforme a lo indicado en el numeral 78.2 anterior, incluye, sin limitarse a, la ejecución de obras públicas municipales, la instalación y funcionamiento de servicios públicos locales, la salvaguarda, restauración y conservación de inmuebles incorporados al patrimonio cultural de la Nación, así como el mejoramiento, renovación y regeneración de la calidad habitacional y la reubicación de poblaciones afectadas por catástrofes o peligros inminentes.

#### **Artículo 79. Inventario de suelos con fines de desarrollo urbano**

79.1 El Operador Público del Suelo, de manera conjunta con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y con la colaboración de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN y de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas - DGA, según corresponda, se encarga de la creación y actualización del inventario de suelo con fines de desarrollo urbano con el propósito de:

1. Identificar, cuantificar y caracterizar el suelo urbano posible de ser utilizado con fines de producción de nuevo suelo urbano y recuperación de suelo urbano existente.
2. Contar con un registro permanente del crecimiento de las ciudades y centros poblados.
3. Establecer estrategias para apoyar la toma de decisiones en materia de manejo del suelo urbano.

79.2 Dicho inventario se integra al Banco de Tierras señalado en el artículo 80 de la presente Ley.

#### **Artículo 80. Banco de Tierras**

80.1. El Fondo MIVIVIENDA S.A., en su calidad de Operador Público del Suelo, asume la administración y gestión del Banco de Tierras, regulado en la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, y su Reglamento.

80.2. Los Gobiernos Regionales y Locales podrán seleccionar, para su incorporación en el Banco de Tierras, terrenos eriazos de su propiedad.

(...)

#### **Artículo 97. Predios en abandono**

97.1. Los predios en situación de abandono que reviertan al Estado conforme a la normativa de la materia, y que tengan potencialidad de ser incorporados al entramado urbano, serán destinados prioritariamente al reasentamiento de la ciudadanía ubicada en zonas de riesgo no mitigable. Estos predios se integran al listado de inmuebles administrados por el Operador Público del Suelo para dicha finalidad.

97.2. Los predios que no puedan ser destinados a la finalidad antes indicada podrán ser dedicados a otros fines de utilidad pública, para lo cual se podrá suscribir convenios con los sectores pertinentes.

(...)

#### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

##### **DÉCIMA. Uso prioritario de los predios o inmuebles estatales**

Los predios o inmuebles del Estado ubicados en suelo urbano pueden ser destinados de manera prioritaria a la generación de Vivienda de Interés Social, de espacios públicos o para la dotación de equipamiento que determine el Plan de Desarrollo Urbano, en caso de que:

- a. No cumplan una finalidad pública, debidamente demostrada.
- b. Se encuentren cumpliendo un destino distinto a la finalidad asignada por ley, acto administrativo u otro título.
- c. Sin tener finalidad expresa, se encuentran en situación de abandono por las entidades a las que fueron asignadas, y siempre que cumpla lo dispuesto por el Código Civil.

Esta disposición no aplica para los predios o inmuebles que las entidades públicas tienen asignadas para la defensa nacional o la seguridad nacional

(...)

---

# LEY N° 31318

---

## LEY QUE REGULA EL SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE LOS BIENES INMUEBLES DEL SECTOR EDUCACIÓN DESTINADOS A INSTITUCIONES EDUCATIVAS PÚBLICAS

Fecha de publicación: 05-08-2021

### **Artículo 1. Finalidad de la Ley**

La presente ley tiene por finalidad dictar disposiciones para dinamizar la facultad del Ministerio de Educación y de las direcciones regionales de educación para realizar el saneamiento físico-legal de los bienes inmuebles de propiedad del Estado asignados a dicho ministerio y de los inmuebles del sector educación adquiridos, donados, construidos, ampliados, independizados o rehabilitados por instituciones públicas o privadas.

### **Artículo 2. Actos inscribibles**

Se consideran actos inscribibles todos aquellos conducentes a la regularización de la tenencia de la propiedad predial según las normas de la materia en favor del sector educación, para cubrir la demanda de inmuebles para instituciones educativas públicas.

### **Artículo 3. Publicación y derecho de oposición**

3.1. El Ministerio de Educación o las direcciones regionales de educación publican por una (1) vez en el diario oficial El Peruano, en otro diario de circulación nacional y en su página web la relación de bienes y actos materia de saneamiento.

3.2. Los terceros que se sientan afectados en algún derecho pueden oponerse judicial o extrajudicialmente dentro de los treinta (30) días calendario de efectuada la publicación.

3.3. El ejercicio del derecho de oposición suspende el proceso de inscripción registral hasta que se resuelva la oposición judicial o extrajudicial; sin embargo, el Ministerio de Educación o las direcciones regionales de educación pueden solicitar a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) que anote preventivamente la oposición respecto del área en saneamiento físico-legal. Cuando la afectada es una entidad estatal, esta también puede solicitar ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) la oposición del trámite del saneamiento promovido.

3.4. La solicitud de oposición suspende el proceso de inscripción registral hasta su resolución por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), la que debe pronunciarse en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario. La misma regla se aplica cuando la entidad afectada es la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).

3.5. Transcurrido el plazo indicado en el numeral 3.4 sin pronunciamiento de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), el Ministerio de Educación o las direcciones regionales de educación quedan habilitados para continuar con el proceso de inscripción registral, debiendo indicar en su solicitud de inscripción dicha circunstancia.

### **Artículo 4. Proceso único de inscripción del saneamiento físico-legal**

Vencido el plazo de oposición señalado en el artículo 3, el Ministerio de Educación o las direcciones regionales de educación deben presentar la solicitud de inscripción registral ante el registro de predios adjuntando la documentación requerida en el reglamento.

### **Artículo 5. Plazo de inscripción registral**

Las oficinas registrales desconcentradas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) proceden a inscribir, en el registro de predios, a nombre del Ministerio de Educación, los terrenos, edificaciones, construcciones e inmuebles en general, de propiedad del Estado, asignados, adquiridos o donados al Ministerio de Educación, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de presentada la solicitud, bajo responsabilidad.

### **Artículo 6. Actos posesorios sobre propiedad estatal**

En el caso de las instituciones educativas públicas consolidadas en las que el Ministerio de Educación o las direcciones regionales de educación se encuentren ejerciendo actos posesorios en propiedad estatal y no cuenten con títulos comprobatorios de dominio, la inscripción de dominio del predio se efectúa a favor del Estado peruano, a través del Ministerio de Educación.

### **Artículo 7. Procesos judiciales**

La inscripción registral procede solo respecto de aquellos inmuebles sobre los que no exista litigio judicial. Se considera que existe litigio en aquellos casos en que la demanda haya sido notificada al demandado hasta un día antes de la publicación de esta ley y que se encuentre pendiente de resolución definitiva.

### **Artículo 8. Obligación de las entidades de proporcionar información**

Todas las entidades del Estado, de cualquier nivel de gobierno, están obligadas a proporcionar, en forma gratuita y en un plazo no mayor de siete (7) días hábiles, la información o documentación que posean, requerida por el Ministerio de Educación o las direcciones regionales de educación para el saneamiento físico-legal de predios para instituciones educativas públicas. Asimismo, deben proporcionar o permitir el acceso, en forma gratuita, de la información geoespacial que posean en el estado en que se encuentren, y otras que correspondan o resulten aplicables.

### **Artículo 9. Plazo para el saneamiento físico-legal**

El Ministerio de Educación, como ente rector del saneamiento físico-legal de las instituciones educativas públicas, tiene un plazo de cinco años para la aplicación de esta ley, contados a partir de su vigencia.

## **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

### **PRIMERA. Plataforma virtual de seguimiento**

El Ministerio de Educación, como titular del dominio de la propiedad de los bienes inmuebles, implementa en un plazo de 90 días calendario de publicada la ley una plataforma virtual de acceso público y gratuito, donde se pueda tener acceso al estado actualizado de cada uno de los procesos de saneamiento físico-legal de las instituciones educativas públicas desde su primera etapa hasta la culminación; plataforma que debe estar interconectada con los sistemas de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) y de la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN).

### **SEGUNDA. Reglamentación**

El Poder Ejecutivo elabora y publica el reglamento de la Ley en un plazo de 30 días hábiles contados a partir de su vigencia.

### **TERCERA. Información relacionada con los aportes reglamentarios**

Las municipalidades distritales y provinciales deben comunicar al Ministerio de Educación, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles, bajo responsabilidad funcional, la aprobación de los procedimientos administrativos de habilitación urbana en las etapas de aprobación del proyecto o recepción de obras, modificación del proyecto de habilitación urbana, regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas y habilitaciones urbanas de oficio, en los cuales el Ministerio de Educación es un ente receptor del aporte reglamentario, sea en terreno o de la redención en dinero, en el marco de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y el Decreto Supremo 029-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, y sus modificatorias.

### **CUARTA. Acciones de control en la contratación de bienes y servicios**

Las contrataciones de bienes y servicios que se ejecuten en cumplimiento de la presente ley, en el marco de la Ley 30225, Ley de Contrataciones del Estado, se someten a procedimientos de control gubernamental. El control se realiza de manera concurrente y está a cargo de la Contraloría General de la República, la cual debe presentar informes semestrales de los avances en los tres niveles de gobierno a la Comisión de Educación, Juventud y Deporte del Congreso de la República, hasta que culmine el plazo señalado para el saneamiento físico-legal.

### **QUINTA. Informe de la Procuraduría General del Estado**

La Procuraduría General del Estado informa anualmente a las comisiones de Fiscalización y Contraloría y de Educación, Juventud y Deporte sobre los procesos judiciales o extrajudiciales que tiene a su cargo, relacionados con el saneamiento físico-legal de las instituciones educativas públicas y de los inmuebles del sector educación.

---

# DECRETO LEGISLATIVO N° 1199

---

## DECRETO LEGISLATIVO QUE CREA EL SISTEMA NACIONAL DE PARQUES INDUSTRIALES

Fecha de publicación: 22-09-2015

### EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

#### POR CUANTO:

Que, mediante Ley N° 30335, Ley que delega en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materia administrativa, económica y financiera, el Congreso de la República ha delegado en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar por el término de noventa (90) días calendario;

Que, en ese sentido, el literal d) del artículo 2 de la Ley N° 30335 señala que el Poder Ejecutivo está facultado para legislar a fin de impulsar el desarrollo e implementación de los parques industriales, de manera sistémica e integral;

Que, pese a los esfuerzos realizados anteriormente, en el Perú no se ha logrado crear parques industriales modernos y eficientes, articulados con su entorno productivo, con diversos tipos de infraestructura productiva, de manera ordenada y sostenible; y, que los tres niveles de gobierno no han podido ejecutar ni implementar parques industriales con las características actualmente requeridas para impulsar el desarrollo económico del país;

Que, por lo expuesto, con la presente norma se pretende regular a nivel nacional la situación de los parques industriales, evitar el uso inadecuado de los terrenos destinados a la industria y promover la creación de nuevos espacios productivos;

Que, el Perú cuenta con una significativa brecha en infraestructura que condiciona el desarrollo de los parques industriales, en términos de infraestructura vial, portuaria y aeroportuaria, logística y de servicios;

Que, por ello, de manera complementaria a la Ley N° 30078, Ley que Promueve el Desarrollo de Parques Industriales Tecno-Ecológicos (PITE), es necesaria la creación del Sistema Nacional de Parques Industriales que, en coordinación con los ecosistemas productivos industriales, asegurará el desarrollo de parques industriales en aquellos territorios con mayor capacidad económica y de atracción de inversiones que cuenten con mejor conectividad a puertos y aeropuertos;

Que, el Ministerio de la Producción es la autoridad rectora en materia industrial, encargada de fomentar el desarrollo de las empresas e incremento de la competitividad; así como de promover y orientar en el ámbito del subsector industria la innovación tecnológica y la transferencia de tecnologías, fomentando alianzas tecnológicas dentro y fuera del país;

De conformidad con lo establecido en el artículo 104 de la Constitución Política del Perú;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros; y,

Con cargo a dar cuenta al Congreso de la República;

(...)

## DECRETO LEGISLATIVO QUE CREA EL SISTEMA NACIONAL DE PARQUES INDUSTRIALES

### Artículo 1.- Creación del Sistema

Créase el Sistema Nacional de Parques Industriales que tiene como finalidad contribuir e impulsar el desarrollo industrial, a través del desarrollo e implementación de parques industriales, acorde con el ordenamiento territorial; así como, establecer mecanismos para articular e integrar a todos los niveles de gobierno, instituciones y entidades públicas y privadas, intervinientes en el desarrollo industrial conforme a sus competencias, de acuerdo a lo establecido en la presente norma y su Reglamento.

### Artículo 2.- Integración del Sistema

El desarrollo del Sistema Nacional de Parques Industriales, se debe realizar de manera sistémica e integral. Para tal efecto, se considerará a los ecosistemas productivos industriales.

### Artículo 3.- Definición de “ecosistemas productivos industriales”

Se considera ecosistemas productivos industriales al conjunto de actores y elementos necesarios para la producción de bienes y servicios, que interactúan entre sí con la finalidad de establecer sinergias complementarias, potenciando su funcionamiento para mejorar su productividad.

### Artículo 4.- Objetivos del Sistema

Los objetivos del Sistema Nacional de Parques Industriales son los siguientes:

- 4.1 Contribuir con el desarrollo e implementación de parques industriales, de manera coordinada con los ecosistemas productivos industriales.

- 4.2 Concertar el desarrollo de parques industriales con el ordenamiento territorial y urbano, en coordinación con el desarrollo de la infraestructura de transporte y servicios públicos básicos, a fin de contribuir con el crecimiento armónico y sostenible de las ciudades.
- 4.3 Asegurar el cumplimiento de las políticas públicas que en materia de parques industriales requiere de la participación de las entidades del Estado, a nivel intergubernamental.
- 4.4 Lograr la participación eficaz de las diferentes instituciones públicas o privadas en materia de parques industriales, así como promover el desarrollo industrial para contribuir con el crecimiento económico a nivel nacional, regional y local.
- 4.5 Implementar mecanismos de gestión respecto al manejo de los parques industriales, a nivel nacional, regional y/o local.
- 4.6 Aplicar eficazmente las políticas y lineamientos en materia de parques industriales, a fin de garantizar la sostenibilidad del Sistema.
- 4.7 Articular los instrumentos de planificación relacionados con el desarrollo de parques industriales, en concordancia con los ecosistemas productivos industriales.

#### **Artículo 5.- Componentes del Sistema**

Los componentes del Sistema se relacionan entre sí de manera armónica y coordinada. El Sistema Nacional de Parques Industriales, conforme al Reglamento de la presente norma, tiene los siguientes componentes:

- 5.1 Parque Industrial Tecno Ecológico, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 30078 y su Reglamento.
- 5.2 Parques Industriales de relevancia nacional con enfoque de clústeres y/o cadena de valor, de iniciativa pública o privada, de acuerdo al Reglamento de la presente norma.

Los parques científicos y tecnológicos podrán articular con el Sistema Nacional de Parques Industriales.

#### **Artículo 6.- Rectoría y supervisión**

El Ministerio de la Producción es el ente rector en materia de parques industriales, y coordina con las demás entidades competentes de todos los niveles de gobierno, a fin de que el desarrollo de los mismos se realice de manera armónica y sistémica con los ecosistemas productivos industriales.

Asimismo, corresponde al Ministerio de la Producción supervisar el desarrollo e implementación de los parques industriales de relevancia nacional, con la finalidad de asegurar el cumplimiento de sus fines.

#### **Artículo 7.- Consejo Nacional de Desarrollo Industrial**

Confórmese el Consejo Nacional de Desarrollo Industrial, el cual es un espacio de concertación y de decisión colegiada, encargado de coordinar las políticas y lineamientos para el desarrollo industrial en coordinación con los ecosistemas productivos industriales, así como de definir la relevancia nacional de los parques industriales que correspondan, conforme a lo establecido en el artículo 8 de la presente norma y su Reglamento. Dicho Consejo se encuentra integrado por:

- a. El Ministro de la Producción, quien lo presidirá.
- b. El Ministro de Economía y Finanzas.
- c. El Ministro de Transportes y Comunicaciones.
- d. El Ministro de Comercio Exterior y Turismo.
- e. El Ministro de Trabajo y Promoción del Empleo.

Asimismo, se deberá convocar ante el Consejo Nacional a las autoridades o representantes de las instituciones o entidades públicas o privadas, relacionadas con la implementación de los parques industriales de relevancia nacional.

En el caso del Ministro de Trabajo y Promoción del Empleo, su representación estará orientada únicamente a promover el desarrollo del capital humano mediante las capacitaciones que correspondan.

La participación de los miembros del Consejo será Ad Honorem y podrán contar con sus representantes alternos, los mismos que deberán tener nivel viceministerial. Los representantes alternos podrán asistir a las sesiones de manera excepcional, cuando el titular justificadamente no asista a la misma.

El citado Consejo contará con una Secretaría Técnica a cargo del Ministerio de la Producción, conforme al Reglamento de la presente norma.

#### **Artículo 8.- Funciones y Atribuciones del Consejo**

Son funciones y atribuciones del Consejo las siguientes:

- 8.1 Conducir el desarrollo del Sistema Nacional de Parques Industriales.
- 8.2 Promover, coordinar, supervisar y evaluar las políticas que se desarrollen en el marco del citado Sistema.
- 8.3 Aprobar y dictar los lineamientos, así como las intervenciones, que se requieran para la implementación de los parques industriales, en el ámbito del citado Sistema.
- 8.4 Coordinar políticas, lineamientos y directivas para el fortalecimiento de los parques industriales, en concordancia con los ecosistemas productivos industriales.
- 8.5 Promover y coordinar con los gobiernos regionales, locales, así como con entidades públicas y privadas el diálogo continuo orientado al desarrollo del Sistema.
- 8.6 Promover la implementación de prácticas de modelos de gestión de los parques industriales.
- 8.7 Fomentar la calidad de los servicios que brindan los parques industriales.
- 8.8 Promover el desarrollo de Sistema, en coordinación con el desarrollo de la infraestructura productiva y de los ecosistemas productivos industriales.
- 8.9 Monitorear el impacto de la implementación de los parques industriales.
- 8.10 Determinar la relevancia nacional del desarrollo de parques industriales, así como la entidad pública y el procedimiento que correspondan para su implementación y ejecución, conforme a lo establecido en el artículo 10 de la presente norma.



### **Artículo 9.- Participación de los Gobiernos Regionales y Locales y del sector privado**

- 9.1 Los Gobiernos Regionales y Locales podrán hacer efectiva su participación en el Sistema Nacional de Parques Industriales, a través de la suscripción de convenios con el Ministerio de la Producción, en los que se deberá consignar los objetivos específicos, los alcances de la participación de las entidades locales y regionales involucradas, las consecuencias jurídicas del incumplimiento de sus términos, así como los mecanismos de financiamiento de las actividades previstas; sin perjuicio de las iniciativas de los gobiernos regionales y locales en el marco de la Ley N° 30078, Ley que promueve el desarrollo de Parques Industriales Tecno-Ecológicos (PITE), que se efectuará conforme a lo que determine el Reglamento de la presente norma.  
Además, los Gobiernos Regionales deberán contar con una “Estrategia de Fortalecimiento del Ecosistema Regional Productivo”, conforme lo establezca el Reglamento de la presente norma. Dicha Estrategia podrá ser parte del Plan de Desarrollo Concertado, conforme a la normatividad vigente sobre la materia.
- 9.2 El sector privado podrá hacer efectiva su participación en el Sistema Nacional de Parques Industriales a través de:
  - a. Convenios con el Ministerio de la Producción, conforme a lo previsto en el numeral anterior.
  - b. Participación de los procesos de promoción de la inversión privada, conforme a Ley.
- 9.3 La participación de los Gobiernos Regionales y Locales, así como del sector privado, se sujeta a las políticas, lineamientos y disposiciones que rigen el Sistema Nacional de Parques Industriales.

### **Artículo 10.- Ejecución de los parques industriales de relevancia nacional**

Los parques industriales considerados de relevancia nacional por el Consejo Nacional de Desarrollo Industrial, podrán ser implementados y ejecutados conforme a la legislación y las normas de promoción de la inversión privada, así como del Sistema Nacional de Inversión Pública en lo que corresponda.

### **Artículo 11.- Condiciones para la ejecución de los parques industriales**

La creación, desarrollo, ejecución e implementación de los parques industriales en el marco del Sistema Nacional de Parques Industriales, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de la presente norma, deberá tener en cuenta lo siguiente:

- 11.1 Estudio de demanda potencial, que permita dimensionar la magnitud de su intervención y definir sus características principales.
- 11.2 Plan de Negocio, que garantice la viabilidad económica del proyecto y su sostenibilidad en el tiempo.
- 11.3 Modelo de gestión integrado, que garantice su funcionamiento óptimo.
- 11.4 Disponibilidad del terreno, con factibilidad adecuada de servicios, conectividad y zonificación.
- 11.5 Plan Maestro, que defina la organización espacial de las actividades productivas e incluya la propuesta vial, de transporte y provisión de servicios.
- 11.6 En el caso de los Parques Industriales Tecno- Ecológicos, deberán contar, dentro o en su ámbito de intervención, con un Centro de Innovación Tecnológica - CITE, de acuerdo a los lineamientos del Ministerio de la Producción.
- 11.7 Cumplir con los instrumentos de planeamiento urbano-territorial de los gobiernos locales. La autoridad correspondiente deberá, bajo responsabilidad, cumplir con los plazos establecidos en el respectivo Texto Único de Procedimiento Administrativo - TUPA para lograr el saneamiento físico legal de los inmuebles necesarios para la ejecución y desarrollo de los parques industriales, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 9 de la Ley N° 30078.
- 11.8 Todo acto jurídico que se celebre entre cualquier entidad pública o institución privada, o entre instituciones privadas, respecto de los usos del predio sobre el que se ejecute, implemente, desarrolle o administre algún componente del Sistema, deberá ser acorde con los fines del mismo. El incumplimiento de esta norma es causal de caducidad inmediata del mencionado acto jurídico, con la consecuente reversión del bien inmueble a favor del Estado, cuando corresponda, acorde a lo que se establezca en el Reglamento de la presente norma.
- 11.9 Las demás que se determine en el Reglamento de la presente norma.

### **Artículo 12.- Normativa de aplicación supletoria**

Precítese que para la creación, desarrollo, ejecución e implementación de los parques industriales en el marco del citado Sistema, la presente norma y su reglamentación constituye normativa especial, sin perjuicio de la aplicación de las normas que rigen al Sistema Nacional de Bienes Estatales, respecto de aquello que no se haya previsto en la normativa especial mencionada.

### **Artículo 13.- Beneficios**

El Sistema Nacional de Parques Industriales, acorde con lo establecido en el Reglamento de la presente norma, cuenta con los beneficios siguientes:

- 13.1 Las empresas instaladas en los parques industriales del Sistema serán sujetos prioritarios de atención en la evaluación para acceder a los recursos de los fondos concursables creados por Ley.
- 13.2 Los parques industriales del Sistema podrán contar con un módulo de atención al ciudadano orientado a la industria, que facilite la gestión de sus trámites con el Estado, en el marco de la normatividad vigente.
- 13.3 Los componentes del Sistema podrán contar con servicios de innovación y transferencia tecnológica.
- 13.4 Los componentes del Sistema podrán acceder a asistencia técnica especializada en materia de desarrollo e implementación de parques industriales modernos y eficientes.
- 13.5 Los componentes del Sistema podrán acceder a asistencia técnica en materia de estudios complementarios para el desarrollo industrial.
- 13.6 La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales atenderá de manera preferente las solicitudes de transferencia de terrenos para el desarrollo de parques industriales de relevancia nacional.
- 13.7 El Instituto Nacional de Calidad - INACAL promueve la implementación de laboratorios en los componentes del Sistema Nacional de Parques Industriales.
- 13.8 La promoción a nivel internacional de los parques industriales del Sistema será atendida por las entidades competentes en la materia.
- 13.9 Los demás que se determinen en el Reglamento de la presente norma.



#### **Artículo 14.- Financiamiento**

Lo dispuesto en la presente norma se financia con cargo a los presupuestos institucionales de las entidades intervinientes, sin demandar recursos adicionales del Tesoro Público.

#### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

##### **Primera.- Lineamientos orientadores**

Para el desarrollo e implementación del Proyecto Parque Industrial de Ancón, se tendrá en cuenta a manera de lineamientos orientadores lo establecido en el Plan Maestro del PENAR, aprobado por el Decreto Supremo 002-2015-MINAM, los mismos que se aplicarán en el marco de la legislación vigente. El Ministerio de la Producción y el Ministerio del Ambiente efectuarán las coordinaciones necesarias para el adecuado cumplimiento de lo dispuesto en la presente disposición.

##### **Segunda.- Formulación, aprobación, ejecución e implementación de proyectos de infraestructura productiva por parte del Ministerio de la Producción**

Autorízase al Ministerio de la Producción y entidades bajo su ámbito, a promover, formular, aprobar, ejecutar e implementar, en el marco del Plan Nacional de Diversificación Productiva, y conforme al presente Decreto Legislativo, proyectos de infraestructura productiva específica, que incluye parques, áreas y espacios industriales. Mediante decreto supremo refrendado por el Ministro de la Producción se aprobará las disposiciones reglamentarias y/o complementarias para la implementación de lo establecido en la presente Disposición Complementaria Final.

##### **Tercera.- Convenios para el desarrollo de parques industriales**

Autorícese al Ministerio de la Producción a suscribir convenios con los Gobiernos Regionales, Locales y/o el Fondo Mi Vivienda S.A., a fin de encargarles los procesos para el desarrollo y/o ejecución de los parques industriales de iniciativa del Gobierno Nacional de relevancia nacional, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de la presente norma.

##### **Cuarta.- Reglamento**

Mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de la Producción y el Ministro de Economía y Finanzas se reglamentará la presente norma, en un plazo no mayor a los noventa (90) días calendario.

#### **DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA**

##### **Única.- Disposición derogatoria**

Deróguese la Ley N° 28183, Ley Marco de Desarrollo de Parques Industriales.

---

# DECRETO LEGISLATIVO N° 1202

---

## DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA EL DECRETO LEGISLATIVO 803, LEY DE PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL Y QUE DICTA MEDIDAS COMPLEMENTARIAS EN MATERIA DE ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL (Extracto)

Fecha de publicación: 23-09-2015

### Artículo 1.- Objeto

El presente Decreto Legislativo tiene por objeto modificar disposiciones del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y dictar medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal, con el fin de implementar la adjudicación de tierras del Estado con fines de vivienda a través de lo Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda, a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI.

### Artículo 2.- Ámbito de aplicación

- 2.1. Los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda, a que se refiere el Título III del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, se desarrollan sobre terrenos de propiedad estatal.
- 2.2. Los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda no pueden ejecutarse:
  - a) Tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios.
  - b) Reservas Territoriales y Reservas Indígenas, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 28736, Ley para la protección de pueblos indígenas u originarios en situación de aislamiento y en situación de contacto inicial, y su Reglamento.
  - c) Áreas forestales, monumentos arqueológicos, áreas naturales protegidas y sus zonas de amortiguamiento, en el caso de estas últimas se requerirá opinión previa vinculante del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado — SERNANP.
  - d) Terrenos ubicados en área de playa y zona de dominio restringido.
  - e) Terrenos destinados a proyectos hidroenergéticos, de irrigación o proyectos agrícolas que cuenten con pronunciamiento de la autoridad competente, o cualquier otro proyecto especial creado o por crearse.
  - f) Zonas calificadas como de alto riesgo u otras condiciones que hagan que el terreno no sea apto para fines de vivienda, tales como franjas marginales, quebradas, cauces de los ríos, entre otros.
  - g) Bienes de dominio público, tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda.
  - h) Terrenos comprendidos en proyectos de inversión pública, de inversión privada o asociaciones público privadas, incluyendo aquellos que se encuentren en proceso de promoción de la inversión privada.
  - i) Terrenos comprendidos en procesos de saneamiento físico legal, titulación, administración o adjudicación, de competencia de los gobiernos regionales o de los gobiernos locales, de acuerdo a lo previsto en las leyes orgánicas de la materia.

### Artículo 3.- Asunción de titularidad sobre terrenos del Estado con fines de vivienda destinadas a los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda

Modifícase el artículo 13 del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, modificado por el artículo 4 de la Ley N° 27046, Ley Complementaria de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, correspondiente al artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-99-MTC, de acuerdo al siguiente texto:

"**Artículo 12.-** Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en la presente ley y por razones operativas, COFOPRI asume la titularidad de los terrenos estatales, fiscales y municipales ocupados por pobladores de cualquiera de las modalidades de posesión, ocupación o titularidad descritas en el inciso a) del Artículo 3. La solicitud de COFOPRI constituye mérito suficiente para que los registradores inscriban su titularidad sobre dichos terrenos estatales en el Registro de Predios.

Entiéndase por terrenos estatales, fiscales o municipales a aquellos cuya titularidad o derecho de propiedad corresponda a cualquier entidad del Estado, incluyendo sus órganos, organismos y dependencias; a las empresas estatales, fiscales y municipales, inclusive las de Derecho Privado en la que la entidad estatal es la única propietaria; a las universidades nacionales y beneficencias públicas. En los casos que corresponda, los órganos decisorios adoptarán los acuerdos que sean necesarios para regularizar la titularidad asumida por COFOPRI.

Las entidades estatales comprendidas en este artículo, a solicitud de COFOPRI, suspenderán los procedimientos judiciales destinados a obtener la desocupación de terrenos, cuya titularidad sea asumida por COFOPRI como consecuencia de sus acciones de formalización.

Será nulo todo acto que contravenga lo dispuesto en esta norma.

Quedan comprendidos en la asunción de titularidad dispuesta en el presente artículo, los terrenos estatales que COFOPRI identifique y requiera para destinarlos exclusivamente a la adjudicación de tierras del Estado con fines de vivienda destinados a los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda, con excepción de los terrenos cuyo saneamiento físico legal, titulación, administración o adjudicación sea de competencia de los gobiernos regionales o de los gobiernos locales, de acuerdo a lo previsto en las leyes orgánicas de la materia".

### Artículo 4.- Programas de Adjudicación de Lotes con fines de Vivienda

Modifícase el artículo 27 del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, modificado por el artículo 12 de la Ley N° 27046, Ley Complementaria de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, correspondiente al artículo 26 del Texto Único

Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-99-MTC, de acuerdo al siguiente texto:

**"Artículo 26.-** Para ser beneficiario de los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda, los interesados deben ser empadronados por COFOPRI en el Padrón correspondiente al programa por ejecutarse, y cumplir con los procedimientos, requisitos y condiciones que se establezcan mediante el Reglamento del presente Decreto Legislativo. La adjudicación de lotes con fines de vivienda, se realiza previa calificación individual de los beneficiarios, a título oneroso y a valor arancelario, siempre y cuando no sean propietarios o Copropietarios de otro inmueble destinado a vivienda dentro de la misma provincia donde se ejecuta el Programa de Adjudicación de Lotes de Vivienda. No será a título oneroso en los casos que se trate de reubicaciones.

La adjudicación se realiza a valor comercial en aquellos supuestos que se establezcan en el Reglamento.

La valuación de los lotes en los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda se efectúa por COFOPRI de conformidad a los valores arancelarios oficiales aprobados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Reglamento Nacional de Tasaciones.

La adjudicación de tierras del Estado con fines de vivienda a través de los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda se ejecuta de oficio y de manera progresiva por COFOPRI sobre terrenos estatales desocupados u ocupados por poblaciones, cuya posesión se haya iniciado desde el 01 de enero de 2005 hasta el 24 de noviembre de 2010, fecha de publicación de la Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.

La adjudicación se efectúa mediante título de propiedad otorgado por COFOPRI, el cual tiene mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.

Los ingresos obtenidos por la ejecución de los Programas de Adjudicación de lotes de Vivienda, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos en el proceso, corresponden el treinta por ciento (30%) a COFOPRI y el setenta por ciento (70%) al Tesoro Público".

#### **Artículo 5.- De la incorporación de terrenos al área de Expansión Urbana**

Modifícase el artículo 30 del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, modificado por el artículo 13 de la Ley N° 27046, Ley Complementaria de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, correspondiente al artículo 29 del Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-99-MTC, de acuerdo al siguiente texto:

**"Artículo 29.-** Los asentamientos humanos, programas municipales de vivienda, programas estatales de vivienda, centros poblados, centros urbanos informales, Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda, y toda otra forma de posesión, ocupación y titularidad informal de terrenos con fines urbanos que sean definidos mediante Directiva de COFOPRI, quedarán automáticamente incorporados al área de expansión urbana de la municipalidad provincial correspondiente y tendrán una zonificación residencial de densidad alta. Los terrenos que se destinen para el desarrollo de proyectos habitacionales tendrán una densidad media o alta, conforme lo defina el Gobierno Local".

#### **Artículo 6.- Duplicidad de partidas registrales entre entidades públicas**

Cuando exista duplicidad de partidas registrales sobre un mismo predio, o sobre parte de este, de propiedad del Estado o de cualquier entidad pública, prevalecerá la inscripción más antigua. El registrador del Registro de Predios, en virtud de la presente disposición y a solicitud de cualquiera de las entidades públicas involucradas, procederá al cierre y cancelación de la partida menos antigua y, de ser el caso, a correlacionar los asientos registrales. En todos los casos, en la partida más antigua se inscribirán de oficio y quedarán vigentes las cargas legales o anotaciones relacionadas al uso y destino del terreno o la inscripción de las áreas naturales protegidas efectuadas de acuerdo a la ley de la materia y su reglamento, que se hayan inscrito en la partida menos antigua que es objeto de cierre y cancelación.

#### **Artículo 7.- Implementación de servicios públicos**

Autorízase a las entidades o empresas prestadoras de servicios públicos para que en sus planes de expansión, incorporen y provean los servicios correspondientes a los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda ejecutados por COFOPRI en el marco del presente Decreto Legislativo, para lo cual COFOPRI debe informar a la respectiva entidad o empresa prestadora de la ejecución del referido programa.

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

#### **PRIMERA.- Adecuación de procedimientos registrales**

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, de ser necesario, adecuará sus procedimientos registrales que sean pertinentes a fin de agilizar y viabilizar las disposiciones y acciones previstas en el presente Decreto Legislativo.

#### **SEGUNDA.- Ejercicio de facultades de COFOPRI**

Para el ejercicio de las competencias establecidas en el Título III del Decreto Legislativo N° 803 y la presente norma, COFOPRI podrá aplicar supletoriamente las normas y procedimientos del proceso de formalización de posesiones informales y procedimientos especiales establecidos en la legislación vigente.

#### **TERCERA.- Exclusión de los programas o proyectos de formalización y vivienda, a las personas que invadan o promuevan invasiones de terrenos estatales**

Quedan excluidos de los beneficios y alcances de los programas de formalización de la propiedad urbana y de los programas o proyectos de acceso a la vivienda, promovidos o que promueva el Estado, las personas naturales u organizaciones que bajo cualquier forma de personería jurídica, hayan organizado, financiado, facilitado, fomentado, dirigido, provocado o promovido; o que organicen, financien, faciliten, fomenten, dirijan, provoquen, o promuevan la invasión u ocupación ilegal de terrenos estatales. Para tal efecto, las entidades estatales propietarias o competentes deben informar documentadamente y bajo responsabilidad, a las entidades a cargo de los programas de formalización de la propiedad urbana, y de los programas o proyectos de acceso a la vivienda, dentro del plazo de treinta (30) días calendario de la vigencia del

presente Decreto Legislativo, respecto a las invasiones u ocupaciones ilegales que se hayan producido desde el 25 de noviembre de 2010, así como la relación de personas naturales u organizaciones que hayan sido denunciadas por estos hechos. Respecto de las invasiones u ocupaciones ilegales que se produzcan a partir de la vigencia del presente Decreto Legislativo, dicha información deberá ser remitida dentro del mismo plazo computado desde que se tomó conocimiento de la invasión. La remisión de la información referida en el párrafo anterior, es sin perjuicio que las entidades estatales propietarias o competentes respecto a los terrenos estatales invadidos u ocupados ilegalmente, hayan iniciado o inicien las acciones correspondientes de recuperación extrajudicial de la posesión, civiles y penales, de conformidad con la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, el Código Civil y Código Penal. Los propietarios o cualquier particular que tenga derechos sobre predios privados que hayan sido invadidos, también podrán remitir la información documentada respecto de las invasiones u ocupaciones ilegales que se hayan producido sobre sus predios, así como la relación de personas naturales u organizaciones que hayan sido denunciadas por estos hechos; a los responsables de los programas de formalización y adjudicación de vivienda o lotes con fines de vivienda, para que sean excluidos de los programas de formalización de la propiedad urbana y de los programas o proyectos de acceso a la vivienda.

#### **CUARTA.- Del financiamiento**

La implementación de lo establecido en el presente Decreto Legislativo, se financia con cargo al presupuesto institucional de las entidades involucradas según corresponda, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

#### **QUINTA.- De la reglamentación**

Mediante decreto supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se aprobará el Reglamento de los Programas de Adjudicación de Lotes con Fines de Vivienda, en un plazo que no excederá de los sesenta (60) días hábiles, contados a partir de su publicación.

### **DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA**

**ÚNICA.-** Transferencia de áreas de equipamiento urbano COFOPRI en el ejercicio de los procesos de formalización y Programas de Adjudicación de Lotes, a su cargo, debe transferir en propiedad y a título gratuito las áreas de equipamiento urbano a favor de las entidades públicas competentes.

### **DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA**

**ÚNICA.-** Tierras eriazas dentro de zona urbana y de expansión urbana

Modifícase el artículo 5 del Decreto Legislativo N° 1089, Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, de acuerdo al siguiente texto:

**"Artículo 5.-** Regularización de poseedores de tierras eriazas habilitadas

Los poseedores de tierras eriazas de propiedad del Estado que hayan habilitado y destinado íntegramente las mismas a alguna actividad agropecuaria con anterioridad al 31 de diciembre del 2004, cuya posesión sea directa, continua, pacífica y pública, podrán solicitar al Gobierno Regional que haya asumido las funciones en materia de saneamiento físico - legal y formalización de la propiedad agraria, la regularización de su situación jurídica, mediante el procedimiento de adjudicación directa, previo pago del valor del terreno.

Están excluidos de los alcances del presente artículo los - predios que se encuentren en zonas urbanas y de expansión urbana, los comprendidos en procesos de inversión privada y los declarados de interés nacional".

---

# DECRETO LEGISLATIVO N° 1209

---

## DECRETO LEGISLATIVO QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA LA INMATRICULACIÓN DE PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA DE PARTICULARES EN EL REGISTRO DE PREDIOS (Extracto)

Fecha de publicación: 23-09-2015

(...)

### CAPÍTULO II DISPOSICIONES PROCEDIMENTALES

(...)

#### **Artículo 10.- Sujetos facultados para presentar la oposición a la inscripción definitiva de la inmatriculación**

Se encuentran facultados para presentar la oposición a la inscripción definitiva los siguientes sujetos:

- a) El titular de un derecho de propiedad sobre el predio inscrito con anterioridad a la anotación preventiva de inmatriculación que se superpone total o parcialmente.
- b) El titular de un derecho de propiedad, respecto de un predio no inscrito que cuente con instrumento público y documentación técnica suficiente que permita su evaluación por el área de catastro de la Zona Registral respectiva, a fin de determinar una superposición total o parcial.
- c) La Comisión Nacional de Bienes Incautados (CONABI), respecto de predios incautados, decomisados o con proceso de pérdida de dominio, así como las entidades públicas que cuenten con registros específicos.
- d) La entidad pública que resulte afectada con la anotación preventiva de inmatriculación, en el marco de sus competencias

#### **Artículo 11.- Conclusión del Procedimiento de Inmatriculación**

11.1. Cuando se declare fundada la oposición, el Registrador procederá a extender la cancelación del asiento de anotación preventiva, salvo que se presente el caso previsto en el artículo 12 del presente Decreto Legislativo.

11.2. Cuando se declare infundada la oposición, queda a salvo el derecho del interesado para iniciar las acciones judiciales que correspondan, sin afectar el procedimiento regulado en el presente Decreto Legislativo. Dicha decisión es irrecurrible en sede administrativa.

**POR TANTO:** Mando se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso de la República.

(...)

---

# DECRETO LEGISLATIVO N° 1411

---

## DECRETO LEGISLATIVO QUE REGULA LA NATURALEZA JURÍDICA, FUNCIONES, ESTRUCTURA ORGÁNICA Y OTRAS ACTIVIDADES DE LAS SOCIEDADES DE BENEFICENCIA (Extracto)

Fecha de publicación: 12-09-2018

(...)

### Artículo 17.- Actividades comerciales

Las Sociedades de Beneficencia están autorizadas a desarrollar actividades comerciales, conforme al Código Civil, orientadas exclusivamente a la generación de recursos que contribuyan a la prestación de servicios de protección social. Para ello el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables aprueba los lineamientos para su ejecución.

### Artículo 18.- Patrimonio

El patrimonio de las Sociedades de Beneficencia está constituido por:

- a) Los bienes muebles e inmuebles que se encuentran bajo su dominio, o que adquieran de otras entidades.
- b) Los bienes muebles e inmuebles que organismos del Estado e instituciones privadas les transfieran en propiedad, así como los que se obtengan o reciban por adjudicación, legado, herencia vacante, donaciones u otra modalidad legal.
- c) Los títulos, bonos, participaciones, créditos, operaciones y demás que adquieran en el ejercicio de sus funciones o actividades.
- d) Otros bienes y/o activos que obtengan por otros medios, títulos o conceptos legalmente válidos.

### Artículo 19.- Naturaleza de los bienes

Los bienes de las Sociedades de Beneficencia tienen los mismos atributos y calidades de los bienes del Estado. La disposición de los bienes inmuebles de las Sociedades de Beneficencia está regulada por las normas que regulan los bienes estatales y lo establecido en la presente norma.

### Artículo 20.- Actos de Administración de los bienes inmuebles

Los actos de administración respecto de los bienes inmuebles de las Sociedades de Beneficencia son válidos siempre que se destinen al cumplimiento de su finalidad o generen ingresos que contribuyan con dicho propósito y se rigen por el Código Civil.

### Artículo 21.- Actos de disposición de los bienes inmuebles

- 21.1 El Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables supervisa que la disposición de bienes inmuebles de las Sociedades de Beneficencia se haga conforme al presente Decreto Legislativo y a las normas que regulan los bienes estatales.
- 21.2 Los actos de disposición de bienes inmuebles de las Sociedades de Beneficencia requieren opinión previa favorable del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables.
- 21.3 Las Sociedades de Beneficencia, en el marco de la normativa vigente, pueden donar sus bienes únicamente a instituciones públicas que cumplan su misma finalidad.

### Artículo 22.- Bienes Especiales

Las Sociedades de Beneficencia administran los bienes de cofradías, archicofradías, congregaciones, y demás corporaciones, respetándose las cargas o mandas que pudieran haberse constituido, en el marco de la normativa vigente.

### Artículo 23.- Prohibiciones respecto al patrimonio de las Sociedades de Beneficencia

- 23.1 Los/las miembros del Directorio y toda persona que mantiene vínculo laboral, contractual o relación de cualquier naturaleza con las Sociedades de Beneficencia y que en virtud a ello presta servicios en las mismas, no pueden adquirir derechos reales directa o indirectamente o por persona interpuesta, respecto de los bienes de propiedad de la Sociedad de Beneficencia a la que pertenecen, de los confiados a su administración o custodia ni de los que para ser transferidos requieren de su intervención.
- 23.2 Dichas prohibiciones se aplican también al cónyuge, conviviente y a los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas antes señaladas, así como a las personas jurídicas en las que las personas antes referidas tengan una participación.
- 23.3 Estas prohibiciones rigen hasta doce (12) meses después de que las personas impedidas cesen o renuncien en sus respectivos cargos, o culmine su relación contractual.
- 23.4 Los actos y contratos que se suscriban contraviniendo lo dispuesto en el presente artículo, son nulos de pleno derecho sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar.

(...)

## DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

(...)

### Segunda.- Saneamiento físico legal de los bienes inmuebles

Las Sociedades de Beneficencia implementan el saneamiento físico legal de sus bienes inmuebles, en el marco de la normativa vigente. Para dicho efecto las entidades involucradas brindan el apoyo necesario en el marco de sus competencias.

En los casos de legados y de herencia vacante se aplica lo dispuesto en el Código Civil y el Código Procesal Civil.

(...)

## **DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA**

### **Única.- Derogatoria**

Deróganse la Ley N° 26650, Ley que establece el procedimiento para el saneamiento legal de los bienes inmuebles de las Sociedades de Beneficencia y de las Juntas de Participación Social; la Ley N° 26805, Ley que faculta a las Sociedades de Beneficencia y Juntas de Participación Social para que otorguen en concesión al sector privado, proyectos y obras de infraestructura y de servicios públicos; y la Ley N° 26918, Ley de Creación del Sistema Nacional para la Población en Riesgo.

### **POR TANTO:**

Mando se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso de la República.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los once días del mes de setiembre del año dos mil dieciocho.

(...)



---

# DECRETO SUPREMO N° 038-2001-AG

---

## APRUEBAN EL REGLAMENTO DE LA LEY DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS

(Extracto)

Fecha de publicación: 26-06-2001

### EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

#### CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 68 de la Constitución Política del Perú dispone que el Estado está obligado a promover la conservación de la diversidad biológica y de las áreas naturales protegidas;

Que, la Ley N° 26834 - Ley de Áreas Naturales Protegidas, reconoce la condición de Patrimonio de la Nación y de Dominio Público de dichas áreas, resultando necesario aprobar sus normas reglamentarias a fin de garantizar su conservación;

Que, el presente Reglamento es el resultado de un amplio proceso participativo y consensado, a partir de su prepublicación en el Diario Oficial El Peruano de fecha 17 de julio de 1998 habiéndose recibido durante el tiempo transcurrido, observaciones y sugerencias de instituciones públicas y privadas y de organizaciones de la sociedad civil vinculadas a la gestión de las Áreas Naturales Protegidas, reeditándose el amplio proceso de consultas que fue una de las bases para la elaboración y posterior publicación de la Estrategia Nacional de las Areas Naturales Protegidas - Plan Director, aprobada mediante Decreto Supremo N° 010-99-AG;

Que, el Reglamento propuesto, consolida el marco conceptual y normativo para que el desarrollo de las Áreas Naturales Protegidas, contribuya al logro de beneficios sociales, económicos, ambientales, educativos y culturales de los pobladores locales comprendidos en su ámbito.

Que, el Reglamento de las Ley de Áreas Naturales Protegidas promueve el desarrollo de alianzas estratégicas con las poblaciones locales en particular con las comunidades campesinas y nativas sobre la base del respeto a los derechos legítimos, así como a sus sistemas de organización social y económica, los que deben ejercerse en concordancia con los objetivos y fines de las ANP y en armonía con las propuestas de la Mesa de Diálogo establecida mediante Decreto Supremo N° 015-2001-PCM que constituyó la Comisión Especial Multisectorial para las Comunidades Nativas;

Que, conforme a lo dispuesto en la Primera Disposición Transitoria de la Ley N° 26834, su Reglamento debe ser aprobado mediante Decreto Supremo refrendado por los Ministros de Agricultura y Pesquería;

De conformidad con el inciso 8) del Artículo 118 de la Constitución Política del Perú;

#### DECRETA:

**Artículo 1.-** Apruébase el Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, que consta de cinco (5) Títulos, diecisiete (17) Capítulos, ciento ochentinueve (189) Artículos, doce (12) Disposiciones Complementarias, Finales y Transitorias y un Anexo.

**Artículo 2.-** Derógase el Reglamento de Unidades de Conservación, aprobado por Decreto Supremo N° 160-77-AG, y las demás disposiciones legales que se opongan a lo dispuesto por el presente Reglamento.

**Artículo 3.-** El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Agricultura, por el Ministro de Pesquería y por el Ministro de Energía y Minas, y entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintidós días del mes de junio del año dos mil uno.

## REGLAMENTO DE LA LEY DE AREAS NATURALES PROTEGIDAS

### TITULO PRIMERO

#### DISPOSICIONES GENERALES

(...)

#### Artículo 1.- Áreas Naturales Protegidas

- 1.1 Las Áreas Naturales Protegidas son los espacios continentales y/o marinos del territorio nacional reconocidos, establecidos y protegidos legalmente por el Estado como tales, debido a su importancia para la conservación de la diversidad biológica y demás valores asociados de interés cultural, paisajístico y científico, así como por su contribución al desarrollo sostenible del país.
- 1.2 Las Áreas Naturales Protegidas constituyen Patrimonio de la Nación y son de Dominio Público por lo que la propiedad sobre ellas, en todo o en parte, no puede ser transferida a particulares. Su condición natural es mantenida a perpetuidad. Puede permitirse el uso regulado de las mismas y el aprovechamiento de los recursos ubicados en ellas, o determinarse la restricción de los usos directos.
- 1.3 La administración de las Áreas Naturales Protegidas considera la importancia de la presencia del ser humano, sus procesos sociales, sus necesidades de manera individual y colectiva, así como el respeto a los usos tradicionales de las comunidades campesinas o nativas en el ámbito del Área Natural Protegida, en armonía con sus objetivos y fines de creación.

(...)

**CAPITULO VI**  
**DEL DOMINIO DE LAS AREAS NATURALES PROTEGIDAS**

**Artículo 44.- De los derechos de propiedad y posesión**

- 44.1 El ejercicio del derecho de propiedad preexistente a la creación de un Área Natural Protegida debe ser compatible con su carácter de Patrimonio de la Nación.
- 44.2 En todos los casos se respetan las disposiciones señaladas en los Artículos 53 y 54 del Código del Medio Ambiente y los Recursos Naturales - Decreto Legislativo N° 613.

**Artículo 45.- Inscripción registral**

- 45.1 Para la inscripción de las Areas Naturales Protegidas como Patrimonio de la Nación a nombre del Estado Peruano - INRENA, en el Registro correspondiente, basta que el INRENA presente la solicitud o formulario registral debidamente suscrito por el Director General o el Jefe del Área Natural Protegida correspondiente, en un documentó cartográfico del predio en coordenadas Universal Transversal Mercator (UTM) y copia simple de la norma de creación del Area Natural Protegida.
- 45.2 Los Registradores Públicos realizan las inscripciones correspondientes, a sólo mérito de la presentación de la solicitud e instrumento legal que la sustenta, bajo responsabilidad.
- 45.3 No se desconoce el derecho de posesión previamente adquirido al establecimiento de un Area Natural Protegida, pero no procede la adquisición de la propiedad por prescripción.

**Artículo 46.- Limitaciones y restricciones de uso**

- 46.1 Las limitaciones y restricciones al uso de predios de propiedad privada ubicados al interior de un Area Natural Protegida, cuya existencia es posterior a la propiedad, son establecidas en el dispositivo legal de su creación, en el respectivo Plan Maestro o mediante Resolución Jefatural específica del INRENA. En este último caso se debe tomar en consideración la categoría del Area Natural Protegida, la situación legal del titular y el contenido de los instrumentos de planificación.
- 46.2 No se permite el establecimiento de nuevos asentamientos humanos dentro de las Areas Naturales Protegidas posteriores a su creación.
- 46.3 Son inscribibles las limitaciones y restricciones de uso sobre derechos que consten en cualquier registro público.

**Artículo 47.- Opción de compra**

En caso de venta de predios privados al interior de un área natural protegida, el propietario deberá otorgar una primera opción de compra al Estado, mediante carta notarial a la Jefatura del Area, por un plazo no menor a sesenta (60) días. En caso que el Estado no ejerza la opción de compra, siempre le corresponderá el derecho de retracto, de acuerdo al Artículo 5 de la Ley N° 26834.

---

# DECRETO SUPREMO N° 060-2013-PCM

---

## APRUEBAN DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EJECUCIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y OTRAS MEDIDAS PARA IMPULSAR PROYECTOS DE INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA

Fecha de publicación: 25-05-2013

### EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

#### CONSIDERANDO:

Que, el Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales deben ejecutar proyectos de inversión en materia de construcción y mejoramiento de carreteras, infraestructura educativa, infraestructura de salud, saneamiento, masificación de gas, electrificación rural, pequeñas y medianas irrigaciones, industria, comercio y pesquería para reducir los índices de pobreza y marginalidad existentes en las zonas bajo su ámbito, y lograr un mayor dinamismo en la economía;

Que, asimismo, el Estado a través de sus distintos niveles de Gobierno, promueve la participación de la inversión privada directa; así como también promueve las Asociaciones Público Privadas para el desarrollo de infraestructura pública y de servicios públicos, bajo los mecanismos y procedimientos establecidos en la normatividad vigente;

Que, de acuerdo a lo señalado en los considerandos precedentes, es necesario que se ejecuten proyectos de inversión pública y privada en materia de vivienda, construcción, minería, infraestructura de transportes, educación, saneamiento, salud infraestructura agraria, energía, infraestructura de industria, comercio y pesquería necesarias para la atención inmediata de la población, así como las concesiones de obras públicas de infraestructura y de servicios públicos, por lo que resulta necesario dictar las disposiciones que permitan la ejecución de los mencionados proyectos;

Que, en el marco del principio de celeridad consagrado en el numeral 1.9 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, quienes participan en el procedimiento deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable, sin que ello releve a las autoridades del respeto al debido procedimiento o vulnere el ordenamiento, ni las competencias de los sectores involucrados;

Que, resulta necesario se aprueben disposiciones especiales, complementarias al Decreto Supremo N° 054-2013-PCM con el objetivo de reducir los plazos de los procedimientos necesarios para la ejecución de los proyectos de inversión a efecto de implementarlos con mayor celeridad y menores costos, beneficiando con ello a la población en general;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8) del artículo 118 de la Constitución Política del Perú y el numeral 3 del artículo 11 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo;

#### DECRETA:

##### Artículo 1.- Objeto

La presente norma tiene por objeto aprobar disposiciones especiales para agilizar la ejecución de proyectos de inversión pública y privada.

##### Artículo 2.- Disposiciones para la aprobación de los Estudios Ambientales

Para la tramitación del procedimiento administrativo orientado a la aprobación de Estudios Ambientales se deberá cumplir con lo siguiente:

- 2.1. En un plazo de veinte (20) días hábiles contados desde la vigencia del presente dispositivo, las entidades públicas que intervienen en el procedimiento para la evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental Detallados y Semidetallados, deberán aprobar conjuntamente términos de referencia para proyectos con características comunes, los mismos que deberán ser utilizados por el administrado para la elaboración de los Estudios de Impacto Ambiental referidos. La aprobación será efectuada mediante Resolución Ministerial publicada en el Diario Oficial El Peruano y en el portal electrónico de las entidades públicas involucradas.

Para dicho fin, la autoridad ambiental competente remitirá a las entidades públicas que emiten opinión vinculante y no vinculante la propuesta de términos de referencia para proyectos con características comunes para su opinión, quienes deberán pronunciarse en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles, sin que dicho plazo interrumpa o suspenda el señalado en el párrafo precedente.

La versión final de los términos de referencia consensuados será remitida al Ministerio del Ambiente para su conocimiento.

Los términos de referencia para proyectos con características comunes contienen la especificación de la estructura del estudio y la identificación de los aspectos respecto de los cuales deberá pronunciarse cada una de las entidades exclusivamente en el marco de sus competencias conforme a su Ley de Organización y Funciones, bajo responsabilidad.

- 2.2 De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, las autoridades administrativas, funcionarios o servidores públicos, están prohibidos de efectuar requerimientos de información o subsanaciones a los Estudios Ambientales sobre materias o aspectos que no hayan sido observados previamente durante el proceso o en los términos de referencia.

El incumplimiento de la citada disposición será considerada falta administrativa sancionable de conformidad con el artículo 239 de la Ley antes citada, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 126 y 158 de la misma Ley.

- 2.3 Las diversas entidades que intervienen en el procedimiento para la aprobación de los Estudios Ambientales a través de informes u opiniones, vinculantes o no vinculantes, solo pueden pronunciarse sobre los aspectos de su competencia.
- 2.4 La autoridad administrativa ante la cual se inicia el procedimiento está obligada a verificar que los requerimientos de información o de subsanación estén vinculados a las competencias de las entidades intervinientes y que correspondan a los términos de referencia comunes.
- 2.5 La no emisión de los informes considerados no vinculantes por parte de las entidades públicas que intervienen en el procedimiento en los plazos establecidos, no paralizan los trámites ni suspenden los pronunciamientos del sector a cargo de la evaluación.
- 2.6 El sector responsable de la aprobación de Estudios Ambientales, así como las entidades públicas que intervienen a través de informes u opiniones vinculantes o no vinculantes proporcionarán a los administrados, a través de su portal electrónico, información referida al estado del trámite de los expedientes de Estudios Ambientales.

### **Artículo 3.- Disposiciones específicas para los Estudios de Impacto Ambiental Detallados y Semidetallados en el Sector Energía y Minas.**

- 5.5 El Ministerio de Energía y Minas convocará al administrado dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la presentación de los Estudios de Impacto Ambiental Detallados y Semidetallados, con el fin de que éste realice una exposición de dichos estudios ante las entidades públicas intervinientes en su evaluación.
- 3.2 El Ministerio de Energía y Minas trasladará a las entidades públicas que intervienen en el procedimiento de aprobación de Estudios Ambientales, la información que establece la Ley N° 27446, su Reglamento y disposiciones complementarias, para la emisión de informes u opiniones vinculantes o no vinculantes, en el plazo de tres (03) días hábiles desde la recepción de las solicitudes en mesa de partes.
- 3.3 Las entidades públicas que intervienen a través de informes u opiniones vinculantes o no vinculantes, están obligadas a comunicar al Ministerio de Energía y Minas, las observaciones y requerimientos de subsanación en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles. El incumplimiento de la citada disposición será considerada falta administrativa sancionable de conformidad con el artículo 239 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 3.4 El Ministerio de Energía y Minas trasladará al administrado en un solo documento sus observaciones y requerimientos así como aquellos efectuados por las entidades públicas intervinientes, en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de ingresadas al Ministerio la totalidad de observaciones de las entidades intervinientes.
- 3.5 Una vez presentadas las subsanaciones por el administrado, el Ministerio contará con un plazo máximo de tres (03) días hábiles para remitir dicha subsanación a las entidades públicas correspondientes, las que tienen un plazo máximo de diez (10) días hábiles para emitir su opinión final y notificarla al sector.
- 3.6 Luego de notificadas al Ministerio todas las opiniones finales mencionadas, éste contará con un plazo máximo de veinte (20) días hábiles para emitir su pronunciamiento final es decir, la Certificación Ambiental correspondiente, de ser el caso.
- 3.7 La línea de base inicial elaborada en la etapa de exploración de proyectos aprobados por la Dirección General de Asuntos Ambientales Mineros, puede ser considerada válida para la elaboración de estudios ambientales de exploración posteriores, siempre que se refiera a la misma zona del estudio de la línea de base en mención y se encuentre dentro del período de cinco (05) años.

### **Artículo 4.- Refrendo**

El presente Decreto Supremo será refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros, el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Ministro de Agricultura, la Ministra de Salud, el Ministro de Cultura, el Ministro del Ambiente, la Ministra de la Producción, el Ministro de Energía y Minas y el Ministro de Transportes y Comunicaciones.

## **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

### **Primera.- Vigencia**

El presente Decreto Supremo entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

### **Segunda.- Aplicación del artículo 2 y 4 del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM**

Entiéndase que lo dispuesto en los artículos 2 y 4 del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM incluye el desarrollo de proyectos de inversión públicos y privados en general.

Asimismo, para efectos numeral 2.4 del artículo 2 del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM entiéndase que corresponde al arqueólogo responsable del Plan de Monitoreo Arqueológico, efectuar las excavaciones que correspondan de acuerdo a lo establecido en el citado plan aprobado, previa comunicación al Ministerio de Cultura, entendiéndose que dichos trabajos no constituyen rescate arqueológico; y que la intervención del arqueólogo responsable del Plan de Monitoreo Arqueológico a que se refiere el numeral 2.5 del citado artículo culmina con la presentación de un informe final.

### **Tercera.- Aplicación del artículo 6 del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM**

Entiéndase que lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM incluye el desarrollo de proyectos de inversión públicos y privados en general. El plazo para que la autoridad sectorial remita la solicitud del titular del proyecto de inversión pública o privada a la Superintendencia de Bienes Estatales, es de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de la recepción de la misma en mesa de partes, bajo responsabilidad.

**Cuarta.-** Déjese sin efecto las normas que se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto Supremo.

## DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

**Primera.-** En tanto no se implemente lo dispuesto en la Segunda Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM, el Ministerio de Cultura pondrá a disposición del público en general en su portal electrónico un registro público de todos los certificados emitidos y la extensión comprendida en los mismos, clasificados por distritos. Dicha información puede ser utilizada para efectos de lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Final del citado Decreto Supremo.

**Segunda.-** En un plazo de treinta (30) días hábiles el Ministerio del Ambiente dispondrá la actualización del registro de Consultores Ambientales así como las disposiciones para regular el acceso, permanencia y calificación de los mismos.

**Tercera.-** En un plazo de quince (15) días hábiles el Ministro de Cultura, en coordinación con los ministerios de Transportes y Comunicaciones, Vivienda Construcción y Saneamiento y Energía y Minas y Agricultura, aprobará mediante Resolución Ministerial los alcances del concepto infraestructura preexistente, para efecto del artículo 2.3 del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM.

**Cuarta.-** En un plazo de ciento cincuenta (150) días calendario el Ministerio de Cultura elaborará el estudio de preinversión del proyecto de inversión pública que cree la capacidad de gestionar el Catastro Arqueológico Nacional.

**Quinta.-** Las disposiciones contenidas en el presente Decreto Supremo también serán de aplicación a los estudios o expedientes que a la fecha de su dación se encuentren en trámite y siempre que resulten más favorables al administrado.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veinticuatro días del mes de mayo del año dos mil trece.

(...)

---

# DECRETO SUPREMO N° 007-2018-PCM

---

## DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DEL ARTÍCULO 49 DE LA LEY N° 30680, LEY QUE APRUEBA MEDIDAS PARA DINAMIZAR LA EJECUCIÓN DEL GASTO PÚBLICO Y ESTABLECE OTRAS DISPOSICIONES

Fecha de publicación: 11-01-2018

### CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 30680 se aprueban medidas para dinamizar la ejecución del gasto público y establece otras disposiciones;

Que, el artículo 49 de dicha Ley, regula la posesión en zonas de riesgo no mitigable y zonas intangibles, estableciendo que únicamente se puede ejercer el derecho a la posesión en zonas consideradas habitables, siendo ilegal el ejercicio del derecho de posesión en zonas declaradas de riesgo no mitigable;

Que, la Ley señala que es zona de riesgo no mitigable aquella en la que la implementación de medidas de mitigación del riesgo, que puede ser alto o muy alto, resulta de mayor costo y complejidad que llevar a cabo a la reubicación de las viviendas y equipamiento urbano respectivo;

Que, asimismo, dispone que la declaración de intangibilidad para fines de vivienda es realizada por el Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres - CENEPRED o por cualquier otra autoridad competente, para lo cual, se identifica el polígono respectivo y se inscribe como carga en el Catastro Urbano y Rural y en el Registro de Predios de la SUNARP, de ser el caso;

Que, en ese sentido, resulta necesario emitir las disposiciones reglamentarias que regulen el procedimiento ante el CENEPRED para efectos de la declaración de intangibilidad identificando el polígono respectivo, así como el Registro ante la SUNARP;

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y en la Ley N° 30680, Ley que aprueba medidas para dinamizar la ejecución del gasto público y establece otras disposiciones;

### DECRETA:

#### Artículo 1.- Aprobación

Apruébese el Reglamento del artículo 49 de la Ley N° 30680, Ley que aprueba medidas para dinamizar la ejecución del gasto público y establece otras disposiciones, el mismo que consta de Tres (03) Títulos, Nueve (09) artículos y Dos (02) Disposiciones Complementarias Finales, cuyo texto forma parte del presente Decreto Supremo.

#### Artículo 2.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por la Presidenta del Consejo de Ministros, el Ministro de Defensa, el Ministro de Justicia y Derechos Humanos y el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los diez días del mes de enero del año dos mil dieciocho.

## REGLAMENTO DEL ARTÍCULO 49 DE LA LEY N° 30680, LEY QUE APRUEBA MEDIDAS PARA DINAMIZAR LA EJECUCIÓN DEL GASTO PÚBLICO Y ESTABLECE OTRAS DISPOSICIONES

### TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES CAPÍTULO I DEL OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

#### Artículo 1.- Del Objeto

Establecer el procedimiento técnico y administrativo para la declaración de intangibilidad para fines de vivienda de las zonas de riesgo no mitigable a excepción de las zonas comprendidas en 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 Reconstrucción con cambios.

#### Artículo 2.- Del Ámbito de aplicación

El presente Reglamento es de aplicación para las entidades del nivel nacional, regional y local que resulten competentes en el proceso de Declaratoria de Intangibilidad para fines de vivienda.

### CAPÍTULO II DE LAS DEFINICIONES BÁSICAS

#### Artículo 3.- De las Definiciones

Para los efectos de la aplicación del presente reglamento, sin perjuicio de las definiciones contenidas en las normas legales de carácter vinculante, se define lo siguiente:

- 3.1. **Zona Intangible para fines de vivienda.**- Es aquella zona de riesgo no mitigable, cuyo uso, posesión, transferencia o cesión para fines de vivienda queda expresamente prohibida.
- 3.2. **Polígono de Zonas de Riesgo No Mitigable para fines de vivienda.**- Conjunto de puntos y segmentos, que encierran o delimitan el perímetro del área de las zonas de riesgo no mitigable, los mismos que se plasman en Plano Perimétrico, a escala gráfica convencional, expresado en el sistema coordenadas Universal Transversal de Mercator (UTM), Datúm y Zona Geográfica al que está referido.
- 3.3. **Solicitante.**- Entidades del Sector Público, a todo nivel de gobierno, así como también a las empresas de la actividad empresarial del Estado que cuenten con participación mayoritaria del Estado.
- 3.4. **Declaración de Intangibilidad.**- Procedimiento mediante el cual el Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres - CENEPRED declara la intangibilidad para fines de vivienda en zonas declaradas como de riesgo no mitigable.

**TÍTULO II**  
**DE LAS ZONAS DE RIESGO NO MITIGABLE**  
**CAPÍTULO I**

**Artículo 4.- Zona de Riesgo No Mitigable (ZRNM)**

Constituyen materia del presente Reglamento aquellas zonas declaradas de riesgo no mitigable por la autoridad competente, de acuerdo a la normas vigentes.

**Artículo 5.- Efectos de la declaración de zona de riesgo no mitigable**

- 5.1. La posesión no configura un derecho susceptible de acciones judiciales en el fuero constitucional, civil o cualquier otro.
- 5.2. Son nulos de pleno derecho los contratos de posesión o de transferencia de propiedad que se celebren respecto de predios ubicados en zonas declaradas de riesgo no mitigable.
- 5.3. Son nulos los actos administrativos emitidos sobre otorgamiento de derechos de posesión en zonas declaradas de riesgo no mitigable.

**TÍTULO III**  
**DECLARACIÓN DE INTANGIBILIDAD PARA FINES DE VIVIENDA**  
**CAPÍTULO I**  
**DEL PROCEDIMIENTO Y REQUISITOS PARA**  
**LA DECLARACIÓN DE INTANGIBILIDAD**  
**PARA FINES DE VIVIENDA**

**Artículo 6.- De los Requisitos**

Para la declaración de intangibilidad de Zona de Riesgo No Mitigable para fines de vivienda, el solicitante presentará un expediente con la documentación siguiente:

- a) Solicitud de declaración de intangibilidad, dirigida al Jefe Institucional del CENEPRED.
- b) Copia de la declaración de Zona de Riesgo No Mitigable.
- c) Informe de Evaluación del Riesgo de Desastres o informe técnico emitido por la entidad pública especializada de acuerdo al tipo de peligro en estudio conforme a lo descrito en la Primera Disposición Complementaria Final.
- d) Plano perimétrico de la zona de riesgo no mitigable cuya intangibilidad para fines de vivienda se solicita, expresado en coordenadas UTM, DATUM WQS 84 y/o PSAD 56.
- e) Memoria Descriptiva.
- f) Número de la partida o partidas registrales en las que conste inscrito el predio o predios objeto de la solicitud. En caso no se cuente con dicha información se considera la información de las coordenadas contenidas en el Plano Perimétrico señalado en el inciso d).

**Artículo 7.- Del Procedimiento**

- a) El CENEPRED revisa el expediente presentado por el solicitante de acuerdo a lo establecido en el artículo 6 del presente Reglamento.
- b) En caso que el expediente se encuentre observado, el CENEPRED comunicará por medio escrito al solicitante para la subsanación correspondiente, otorgándole un plazo de cinco (05) días hábiles.
- c) De no contarse con el Informe de Evaluación del Riesgo de Desastres o informe técnico, el CENEPRED podrá solicitar la información señalada en el literal c) del artículo 6 del presente Reglamento a las diferentes entidades del Gobierno Nacional, Gobierno Regional y Gobierno Local, así como también a entidades públicas especializadas de acuerdo al tipo de peligro en estudio (INGEMMET, IGP, ANA, entre otros); las que deberán remitir la información en un plazo de cinco (05) días hábiles.
- d) El solicitante entregará, por medio escrito al CENEPRED, la subsanación de las observaciones. En caso que el expediente se encuentre conforme, la unidad orgánica responsable del CENEPRED emitirá un informe técnico en un plazo no mayor a tres (03) días hábiles.
- e) La Oficina de Asesoría Jurídica del CENEPRED, elabora el informe legal en un plazo de dos (02) días hábiles.
- f) El CENEPRED, emite la Resolución Jefatural que declara la Intangibilidad de la zona de riesgo no mitigable identificando el polígono respectivo para fines de vivienda en un plazo de tres (03) días hábiles.
- g) El CENEPRED, pone a disposición del solicitante, y remite a la SBN y a Registros Públicos para los fines de los artículos siguientes, copia autenticada de la Resolución que declara la intangibilidad de la zona de riesgo no mitigable para fines de vivienda en un plazo de dos (02) días hábiles, considerando lo establecido en el inciso 9.1 del artículo 9 del presente reglamento.



## CAPÍTULO II PARTICIPACIÓN DE OTRAS ENTIDADES

### **Artículo 8.- Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN**

- 8.1. Administrar y custodiar las zonas declaradas de riesgo no mitigable, preservando su intangibilidad bajo responsabilidad.
- 8.2. Disponer la desocupación y/o demolición de toda edificación, pudiendo inclusive utilizar el mecanismo de la recuperación extrajudicial prevista en los artículos 65 al 67 de la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión del país.
- 8.3. Asignar el dominio u otro derecho a título gratuito, a solicitud de las entidades respectivas, los bienes antes citados para el desarrollo de proyectos de infraestructura regulados en el Decreto Legislativo 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.
- 8.4. Proporcionar información de antecedentes registrales y/o titularidad del dominio, de los terrenos afectados para el reasentamiento (títulos de propiedad, planos, etc.), a solicitud del Gobierno Local o autoridad competente.

### **Artículo 9.- Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP**

- 9.1. La SUNARP inscribe en la partida registral del Registro de Predios, en calidad de carga, la intangibilidad de la zona de riesgo no mitigable para fines de vivienda que ha sido identificada para el desarrollo de proyectos de infraestructura, en mérito a los siguientes documentos:
  - a) El Oficio dirigido al Registro de Predios solicitando la inscripción de la carga conforme a ley.
  - b) La copia autenticada de la Resolución Jefatural del CENEPRED que declara la intangibilidad de la zona de riesgo no mitigable para fines de vivienda. Dicha resolución contiene obligatoriamente la siguiente información:
    - La indicación de la partida o partidas registrales y la oficina del Registro de Predios.
    - En caso de no contar con los datos de inscripción del predio, que la zona de riesgo no mitigable no comprenda la totalidad de un predio o abarque más de un predio, el cuadro técnico con coordenadas UTM, DATUM WGS 84 de la zona de riesgo no mitigable, a fin de identificar los predios registrados afectados, sobre los que se anotará la carga.
- 9.2. La presentación e inscripción se realiza exonerada de la tasa registral correspondiente.
- 9.3. No procede la inscripción de la carga sobre un área no inmatriculada.

## DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

### **Primera.- De las Zonas de Muy Alto Riesgo No Mitigable, que cuentan con declaración de Zona de Riesgo No Mitigable**

Para la declaratoria de intangibilidad para fines de vivienda de las zonas declaradas de riesgo no mitigable (alto o muy alto) las declaraciones de Zona de Riesgo No Mitigable, acorde a la Ley N° 29869, anteriores a la entrada en vigencia del presente Reglamento, se consideran válidas y debe sustentarse en el informe técnico emitido por la entidad pública especializada de acuerdo al tipo de peligro en estudio (INGEMMET, IGP, ANA, entre otros).

### **Segunda.- Respecto a poblaciones que se encuentran en Proceso de Reasentamiento Poblacional**

Las zonas declaradas como Zonas de Muy Alto Riesgo No Mitigable, continúan con la aplicación de las normas legales que regula el Reasentamiento Poblacional hasta su culminación.

---

# DECRETO SUPREMO N° 013-2015-PRODUCE

---

## APRUEBAN REGLAMENTO DE LA LEY N° 30078 - LEY QUE PROMUEVE EL DESARROLLO DE PARQUES INDUSTRIALES TECNO – ECOLÓGICOS

Fecha de publicación: 18-04-2015

### CONSIDERANDO:

Que, a través de la Ley N° 30078, Ley que Promueve el Desarrollo de Parques Industriales Tecno-Ecológicos, en adelante la Ley, se promueve y regula la creación de parques industriales tecno-ecológicos mediante propuestas públicas o privadas;

Que, de conformidad con el artículo I del Título Preliminar de la Ley, la creación de los parques industriales tecno-ecológicos forma parte de la estrategia nacional de promoción de la competitividad, asociatividad y rentabilidad de las unidades productivas del sector industrial en general, incluido el agroindustrial, en un contexto de desarrollo económico y social de las regiones y de descentralización de las actividades económicas;

Que, en el artículo II del Título Preliminar de la Ley se señala que son fines de los Parques Industriales Tecno-ecológicos (PITE) garantizar el crecimiento y desarrollo ordenado de las industrias a nivel nacional con enfoque de cluster, en concordancia con el cuidado del ambiente, el uso eficiente de la energía, la responsabilidad social y el cuidado del agua, de conformidad con la legislación vigente sobre la materia; además, desarrollar emprendimientos productivos agroindustriales con base tecno-ecológica, con la finalidad de incorporar valor agregado a su producción primaria en las distintas regiones naturales del país;

Que, mediante la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley se encarga al Ministerio de la Producción, al Ministerio de Comercio Exterior y Turismo y al Ministerio del Ambiente la elaboración de su reglamento;

Que, el Ministerio de la Producción es la autoridad rectora en materia industrial, encargada de fomentar el desarrollo de las empresas e incremento de competitividad; así como de promover y orientar en el ámbito del subsector industria, la innovación tecnológica y la transferencia de tecnologías, fomentando alianzas tecnológicas dentro y fuera del país;

De conformidad con lo establecido en el inciso 8) del artículo 118 de la Constitución Política del Perú, y la Ley N° 29158 - Ley Orgánica del Poder Ejecutivo.

### DECRETA:

#### Artículo 1.- Aprobación

Apruébese el Reglamento de la Ley N° 30078, Ley que Promueve el Desarrollo de Parques Industriales Tecno-Ecológicos, el cual consta de nueve (9) títulos, cuarenta (40) artículos, cuatro (4) Disposiciones Complementarias Finales, dos (2) Disposiciones Complementarias Transitorias y cinco (5) Anexos, que forman parte integrante del presente Decreto Supremo.

#### Artículo 2.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por el Ministro de la Producción, el Ministro del Ambiente y la Ministra de Comercio Exterior y Turismo.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los diecisiete días del mes de abril del año dos mil quince.

## REGLAMENTO DE LA LEY N° 30078 LEY QUE PROMUEVE EL DESARROLLO DE PARQUES INDUSTRIALES TECNO-ECOLÓGICOS

### TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 1.- Objeto

El presente Reglamento tiene por objeto establecer las disposiciones reglamentarias de la Ley N° 30078, Ley que Promueve el Desarrollo de Parques Industriales Tecno-Ecológicos.

#### Artículo 2.- Ámbito de aplicación

Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento se aplican a las entidades públicas y privadas que participen en la promoción, desarrollo e implementación de los PITE en el territorio nacional.

#### Artículo 3.- Finalidad del Reglamento

El presente Reglamento tiene por finalidad establecer los lineamientos para la promoción e implementación de los PITE como medio para el desarrollo de emprendimientos productivos industriales, incluidos los agroindustriales, garantizando el crecimiento y desarrollo ordenado de las industrias a nivel nacional con enfoque de clúster, en concordancia con el cuidado del ambiente, el uso eficiente de la energía, la responsabilidad social y el cuidado del agua, entre otros, de conformidad con la legislación vigente sobre la materia.

Los PITE se enmarcan en las políticas nacionales dictadas para el desarrollo industrial por el Ministerio de la Producción, conforme al mandato del artículo 3 de la Ley.

#### **Artículo 4.- Definiciones**

A efecto del presente Reglamento debe entenderse por:

- 4.1 Actividad Productiva: Conjunto de operaciones destinadas a la producción industrial de bienes y servicios, así como también, todas las actividades conexas que coadyuvan al desarrollo de la misma.
- 4.2 Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU): Clasificación internacional de referencia de las actividades productivas.
- 4.3 Consorcio: Contratos asociativos a que se refiere el artículo 5 de la Ley N° 30078, conformados para desarrollar una propuesta de PITE por empresas que se instalarán en él. Al menos el 30% de las empresas que conforman el consorcio deberán contar con un mínimo de cinco (05) años de haber sido constituidas.
- 4.4 Desarrollo Sostenible: Desarrollo que cubre las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras de cubrir sus propias necesidades. La acotada definición incluye dos conceptos fundamentales: a) “necesidades”, en particular aquellas inherentes a los más vulnerables, a quienes se debe dar prioridad; y, b) “limitaciones”, referidas a la capacidad del ambiente para resolver necesidades presentes y futuras impuestas por el estado de la tecnología y la organización social.
- 4.5 Ecoeficiencia: Capacidad de producir bienes y servicios con menor impacto ambiental, logrando un estado óptimo de desempeño de la empresa, con un enfoque responsable con el ambiente y con la sociedad.
- 4.6 Empresas Instaladas: Empresas que han suscrito un contrato de arrendamiento de lote con la administración del PITE, así como aquellas empresas que conforman el consorcio una vez que se instalen en el PITE.
- 4.7 Habilitación Urbano - Industrial: Proceso de convertir un terreno rústico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, pistas, veredas y redes de comunicaciones. Adicionalmente, el terreno podrá contar con redes para la distribución de gas.
- 4.8 Instrumentos de Gestión Ambiental: Mecanismos orientados a la ejecución de la política ambiental sobre la base de los principios establecidos en la Ley General del Ambiente, y en lo previsto por sus normas complementarias y reglamentarias. Los tipos de instrumentos de gestión ambiental y su cumplimiento son los señalados en los artículos 17 y 18 de la Ley General del Ambiente, Ley N° 28611.
- 4.9 Instrumentos de Gestión Ambiental de Adecuación: Instrumentos que facilitan la adecuación de una actividad económica en curso a obligaciones ambientales nuevas, conforme a lo establecido en el artículo 26 de la Ley General del Ambiente, Ley N° 28611.
- 4.10 Ley: Ley N° 30078, Ley que Promueve el Desarrollo de Parques Industriales Tecno-Ecológicos.
- 4.11 Lote: Espacio en que se divide el terreno del PITE, donde se edificarán los establecimientos para la instalación de las empresas.
- 4.12 Predio Público: Terrenos de dominio privado del Estado; es decir, aquellos terrenos estatales que siendo propiedad del Gobierno Regional o Local de ámbito provincial o de alguna otra entidad estatal, no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público y respecto de los cuales su titular ejerce el derecho de propiedad con todos sus atributos.
- 4.13 Servicios Comunes: Activos tangibles e intangibles de uso común por las unidades productivas instaladas en los PITE. Incluyen infraestructura, plantas de tratamiento de agua y de residuos sólidos, equipamiento y servicios de soporte al desarrollo tecnológico y empresarial de las unidades productivas como es el caso de laboratorios, centros de documentación, y centros capacitación y asistencia técnica, entre otros.
- 4.14 Zona de Amortiguamiento Externa: Franja externa que forma parte del área total del PITE y que lo rodea en su totalidad con un ratio de frontera determinado por el gobierno regional y/o local, con la finalidad de mitigar los impactos ambientales; está estimada para un horizonte de tiempo no menor de cuarenta (40) años, donde no podrá desarrollarse ninguna actividad económica ni permitirse vivienda alguna. La administración de la zona de amortiguamiento estará a cargo de la administración del PITE. Su extensión estará determinada en función a la naturaleza de las actividades que se van a desarrollar en el PITE.
- 4.15 Zona de Amortiguamiento Interna: Zona interna del PITE, establecida y determinada cuando la naturaleza de las actividades a realizarse en el PITE así lo exige.

## **TÍTULO II**

### **FUNCIONES DE LOS TRES NIVELES DE GOBIERNO**

#### **Artículo 5.- Gobierno Nacional**

- 5.1 El Ministerio de la Producción es el ente rector de las políticas nacionales en materia de industria y coordina con las demás entidades de todos los niveles gubernamentales el desarrollo de infraestructura productiva a nivel nacional. En ese sentido, establece lineamientos generales y estándares para el mejor desarrollo de los PITE que se creen al amparo de la Ley como parte de las políticas nacionales a su cargo, de tal manera que los PITE se integren en el sistema nacional de parques industriales, de infraestructura productiva y de ecosistemas productivos en desarrollo; estableciéndose así una estrategia coherente entre el gobierno nacional, gobiernos regionales y gobiernos locales.  
Las entidades involucradas por mandato de la Ley en el desarrollo de los PITE, deberán coordinar sus acciones bajo la dirección del Ministerio de la Producción como ente rector, tanto para interactuar con el mercado interno como con el externo, y alinear sus acciones a las políticas nacionales establecidas por dicho Ministerio.
- 5.2 El Ministerio de la Producción facilita a las empresas y consumidores en general la información sobre la ubicación de los PITE y se encarga de la promoción de los productos y servicios que brindan a través de portales web, publicaciones, entre otros, cuando éstos sean destinados al mercado nacional.
- 5.3 El Ministerio de Comercio Exterior y Turismo facilita la información y promueve la oferta exportable de productos y servicios que ofrezcan los PITE, cuando éstos sean destinados al mercado externo.
- 5.4 El Ministerio del Ambiente, promueve la aplicación de medias de Ecoeficiencia, para la disminución de los impactos al ambiente y uso sostenible de los recursos naturales, de tal manera que se contribuya con la competitividad del país a través de un desempeño ambiental eficiente, mediante el ahorro de energía, agua, residuos, combustibles, entre otros.

#### **Artículo 6.- Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales de ámbito provincial**

Los Gobiernos Regionales y los Gobiernos Locales de ámbito provincial evalúan y aprueban las propuestas de desarrollo de un PITE, en concordancia con las políticas nacionales establecidas por el Ministerio de la Producción, debiendo los Gobiernos Regionales incorporar en sus Planes de Desarrollo Regional Concertado las actividades industriales y zonas donde podrán desarrollarse, en coordinación con los Gobiernos Locales de ámbito provincial y distrital. La ubicación del terreno que se destine para la instalación del PITE debe ser compatible con lo establecido en los instrumentos de planificación y ordenamiento territorial que tienen como finalidad orientar la ocupación ordenada y uso sostenible del territorio.

Los Gobiernos Regionales y los Gobiernos Locales de ámbito provincial seguirán obligatoriamente las políticas nacionales que como ente rector establezca el Ministerio de la Producción para el desarrollo de los PITE, conforme a lo establecido en el artículo 3 de la Ley; y facilitan al Ministerio de la Producción y al Ministerio de Comercio Exterior y Turismo la información requerida para la promoción a su cargo.

### **TÍTULO III PARQUE INDUSTRIAL TECNO-ECOLÓGICO - PITE**

#### **Artículo 7.- PITE con enfoque de cluster y naturaleza tecno ecológica**

- 7.1 Un PITE con enfoque de cluster es un espacio especializado en el cual las empresas industriales cooperan entre ellas para compartir recursos y utilizarlos de forma eficiente, formando cadenas de valor que contribuyen a su productividad y competitividad.
- 7.2 La naturaleza tecno-ecológica del PITE proviene de la aplicación, desarrollo y transferencia de tecnología vinculada a las cadenas productivas relacionadas con las actividades de las empresas que lo conforman, con el fin de desarrollar productos y servicios de alto valor agregado, considerando en todos sus procesos la aplicación y uso de tecnologías limpias, en concordancia con las normas nacionales e internacionales de calidad y respeto al medio ambiente. Los PITE deben contar con un centro de innovación y transferencia tecnológica.
- 7.3 Los centros de innovación y transferencia tecnológica promueven la asimilación y desarrollo de nuevas tecnologías para las empresas instaladas en el PITE; y, ejecutan actividades de capacitación con el objeto de elevar las capacidades en las especialidades de las empresas instaladas en él. Los centros pueden llevar a cabo proyectos en temas de interés para el PITE y las empresas instaladas en el mismo para otros PITE o para otras entidades con las que se establezcan convenios.
- 7.4 Los PITE que no cuenten con un centro de innovación y transferencia tecnológica deben suscribir un convenio con una institución nacional o internacional, tales como entidades de educación superior e instituciones de investigación aplicada, entre otras de similar naturaleza. De ser el caso, las actividades de capacitación antes descritas pueden cumplirse en las instalaciones de la institución con la que el PITE suscribió el convenio.

#### **Artículo 8.- Tipos de propuestas de desarrollo de un PITE**

Las propuestas de desarrollo de un PITE pueden ser:

- a) Públicas, las cuales deberán ser presentadas por el Estado a través de un Gobierno Regional o Local de ámbito provincial.
- b) Privadas, las cuales deberán ser presentadas por un consorcio a un Gobierno Regional o Gobierno Local de ámbito provincial.

Las propuestas privadas tienen el carácter de peticiones de gracia, en concordancia con el artículo 112 de la Ley del Procedimiento Administrativo General.

#### **Artículo 9.- Contenido de las propuestas**

Concordante con el artículo 6 de la Ley, toda propuesta de desarrollo de un PITE debe contener:

- a) Perfil de la propuesta de desarrollo del PITE; cuyo contenido mínimo se detalla en el Anexo I, que forma parte del presente Reglamento.
- b) Memoria descriptiva de la propuesta de desarrollo del PITE; cuyo contenido mínimo se detalla en el Anexo II, que forma parte del presente Reglamento.
- c) Reglamento interno de operación y conservación del PITE; cuyo contenido mínimo se detalla en el Anexo III, que forma parte del presente Reglamento.
- d) Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos - CIRA.
- e) Plan de manejo de residuos sólidos a nivel conceptual sobre la actividad industrial propuesta de conformidad con lo establecido en la Ley N° 27314, Ley General de Residuos Sólidos y su reglamento, la Ley N° 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental, y su reglamento y el Decreto Supremo N° 003-2013-VIVIENDA.
- f) Plan de manejo de residuos de la construcción, de conformidad con el Decreto Supremo N° 003-2013-VIVIENDA.

#### **Artículo 10.- Terreno asignado al PITE**

Previa a la presentación de una propuesta de desarrollo de un PITE debe verificarse que el terreno en el que éste se implementará cumpla con:

- a) Estar ubicado en la zona identificada en el Plan de Desarrollo Regional Concertado para el desarrollo de PITE.
- b) Contar con el saneamiento físico-legal de los predios identificados, asegurando que éstos sean compatibles con los instrumentos de planificación territorial y uso del suelo. Para ello, los Gobiernos Regionales y Locales de ámbito provincial tendrán en cuenta los instrumentos para la gestión territorial, principalmente los establecidos por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, como el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA y sus normas modificatorias; y los establecidos por el Ministerio del Ambiente, como los instrumentos técnicos sustentatorios del Ordenamiento Territorial, establecidos mediante Resolución Ministerial N° 135-2013-MINAM.

En tierras cuya capacidad de uso mayor es forestal o de protección o con cobertura forestal, regirá lo dispuesto en la Ley y su respectivo Reglamento sobre la materia.

- c) Ser de titularidad del Gobierno Regional o Local de ámbito provincial y a ser otorgado en superficie al consorcio cuya propuesta sea aprobada por el Consejo Regional o Local, según corresponda.  
En caso de ser de titularidad de otra entidad estatal, el Gobierno Regional o Local de ámbito provincial debe gestionar la transferencia interestatal a su favor, siempre que el terreno sea de dominio privado estatal de libre disponibilidad, sujetándose para ello a la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Con la aprobación de la propuesta, el titular del predio podrá transferirlo en favor del Gobierno Regional o Local de ámbito provincial, según corresponda.
- d) Que su valor sea determinado mediante tasación efectuada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

#### **Artículo 11.- Financiamiento o cofinanciamiento**

- 11.1 El financiamiento o cofinanciamiento a que se refiere el artículo 1 de la Ley será el necesario para realizar la habilitación urbana para uso industrial urbano-industrial del terreno sobre el cual se instalará el PITE, así como la implementación de servicios comunes.
- 11.2 La habilitación urbano- industrial, así como la implementación de servicios comunes, será realizada por el Gobierno Regional o Local de ámbito provincial a través de proyectos de inversión pública, asociaciones público privadas, obras por impuestos, así como otras modalidades sujetas al Sistema Nacional de Inversión Pública.

### **TÍTULO IV PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA Y PROCESO DE SELECCIÓN DEL CONSORCIO**

#### **Artículo 12.- Formas de participación del consorcio**

Para la participación en el desarrollo de un PITE, un consorcio puede:

- a) Presentar una propuesta privada sobre un terreno de titularidad del Gobierno Regional o Local de ámbito provincial en el marco de un proceso de selección convocado por el Gobierno Regional o Local de ámbito provincial; o,
- b) Adaptar y mejorar la propuesta pública de desarrollo de un PITE aprobada por el Gobierno Regional o Local de ámbito provincial, en el marco de un proceso de selección convocado por el Gobierno Regional o Local de ámbito provincial.  
Las propuestas, que tendrán el carácter de peticiones de gracia, deberán ser presentadas al Gobierno Regional o Local de ámbito provincial que haya convocado al proceso de selección.

#### **Artículo 13.- Documentación a presentar**

El consorcio interesado en implementar una propuesta pública o privada de desarrollo de un PITE debe presentar la siguiente documentación:

- a) La propuesta de desarrollo de un PITE conteniendo los requisitos señalados en el artículo 9 del presente Reglamento. En caso que el consorcio procure adaptar y mejorar una propuesta pública, la adecuación que presente debe referirse a los aspectos contenidos en el perfil y la memoria descriptiva, así como en el reglamento interno de operación y conservación del PITE.
- b) Declaración jurada por la que se compromete a la instalación en el PITE de un Centro de Investigación o de Innovación Tecnológica, o a la suscripción de un convenio con un centro nacional o internacional, que tenga como fin promover la investigación, el desarrollo e innovación (I+D+i) con un enfoque de producción más limpia y ecoeficiente.
- c) Copia del contrato mediante el cual se conforma; y,
- d) Poderes vigentes de su representante legal, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario.

#### **Artículo 14.- Proceso de selección**

El Gobierno Regional o Local de ámbito provincial realizará un proceso de selección con el objeto de elegir a los consorcios interesados en:

- a) Presentar una propuesta privada de desarrollo de un PITE; o
- b) Adaptar y mejorar la propuesta pública de desarrollo de un PITE presentada por el Gobierno Regional o Local de ámbito provincial.  
El consorcio seleccionado para implementar la propuesta de desarrollo de un PITE será aquél que obtenga la mayor calificación en el proceso de selección convocado.

#### **Artículo 15.- Convocatoria al proceso de selección**

- 15.1 El Consejo Regional o Municipal debe autorizar la convocatoria al proceso de selección. En el caso de propuestas públicas, el acuerdo que autorice la convocatoria debe además aprobar la propuesta pública cuya evaluación debe seguir lo dispuesto en el Título V del presente Reglamento en lo que corresponda.
- 15.2 El Gobierno Regional o Local de ámbito provincial publica en su portal web y en un diario de circulación nacional la convocatoria al proceso de selección.
- 15.3 La convocatoria al proceso tiene un plazo de noventa (90) días calendario, plazo que se computa desde el día siguiente de su publicación, con arreglo a lo previsto en el sub numeral precedente.
- 15.4 Dentro del plazo de la convocatoria el Gobierno Regional o Local de ámbito provincial realiza el registro de participantes y la entrega de las bases, las que deben contener:
  - a) Información del terreno sobre el que se implementará el PITE de acuerdo con lo señalado en el Anexo IV;
  - b) Información del financiamiento o cofinanciamiento a ser otorgado para la habilitación del terreno;
  - c) Condiciones a las que se sujetará el consorcio de ser seleccionado; y,
  - d) La propuesta pública aprobada por el Consejo Regional o Municipal Provincial a ser adaptada y mejorada por el consorcio interesado, de corresponder.

- 15.5 Las bases del proceso deben establecer los puntajes de calificación.

## **TÍTULO V**

### **EVALUACIÓN Y APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DE DESARROLLO DE UN PITE**

#### **Artículo 16.- Instancia competente para evaluar**

- 16.1 La evaluación de las propuestas de desarrollo de un PITE de iniciativa privada y pública está a cargo de la Gerencia de Desarrollo Económico Regional o Local de ámbito provincial que haya convocado al proceso de selección. Para tal efecto, como parte del proceso de evaluación, previo a la convocatoria al proceso de selección, debe conformarse un Comité de Evaluación integrado por:
- a) El Gerente de Desarrollo Económico del Gobierno Regional o Local de ámbito provincial que haya convocado al proceso de selección, quien lo presidirá;
  - b) Un funcionario designado por el Gobierno Local de ámbito provincial cuando el proceso fuera convocado por el Gobierno Regional o un funcionario designado por el Gobierno Regional cuando el proceso fuera convocado por el Gobierno Local de ámbito provincial; y,
  - c) Un funcionario designado por el Gobierno Local de ámbito distrital, de acuerdo con la localidad en la cual se ubicará el PITE.
- 16.2 El Comité de Evaluación puede estar integrado además por especialistas en las materias afines al PITE, encargados de brindar soporte técnico y legal durante la evaluación, solo con derecho a voz.
- 16.3 La designación de los miembros del Comité de Evaluación a los que se hace referencia en los incisos b) y c) del sub numeral 16.1, se hará mediante Resolución Ejecutiva Regional o Resolución de Alcaldía, según corresponda.

#### **Artículo 17.- Criterios de evaluación**

Para la evaluación de la propuesta de desarrollo de un PITE, el Comité de Evaluación debe tomar en cuenta los criterios establecidos en el artículo 11 de la Ley, evaluando:

- a) Impacto y relevancia de la propuesta (Impacto socio económico - potencial del proyecto, externalidades positivas generadas, entre otros aspectos).
- b) Capacidad de ejecución del consorcio.
- c) Viabilidad de la propuesta (costos estimados, ingresos previstos por concepto de arrendamiento de lotes, ámbito de influencia en cuanto a los factores producción, entre otros).
- d) Costo-beneficio de la propuesta.
- e) Viabilidad y sostenibilidad ambiental y del uso del suelo contenido en la propuesta del PITE, conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 11 de la Ley y el artículo 5 del presente Reglamento.

#### **Artículo 18.- Evaluación de la propuesta de desarrollo de un PITE**

La evaluación de la propuesta de desarrollo de un PITE comprende las siguientes actuaciones y plazos:

- 18.1 El Comité de Evaluación cuenta con un plazo de cinco (5) días calendario para la revisión y verificación de la documentación indicada en el artículo 13 del presente Reglamento. En caso de un proceso de selección, el plazo se computa desde el día hábil siguiente de la fecha en la que se pone fin a la convocatoria.
- 18.2 Si la documentación está incompleta o no tiene el nivel de detalle pertinente para su evaluación, se otorga un plazo de quince (15) días calendario contado desde la recepción de la solicitud, para que se realice la respectiva subsanación.
- 18.3 En caso no se formulen observaciones a la propuesta o si se efectúa la subsanación requerida dentro del plazo otorgado, el Comité de Evaluación inicia su evaluación para lo cual cuenta con un plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario. Si vencido el plazo otorgado no se ha subsanado las observaciones a que hace referencia el sub numeral precedente, se considera denegada la propuesta.
- 18.4 El Comité de Evaluación dentro del plazo de cuarenta y cinco (45) días antes referido y de acuerdo con los resultados de su evaluación técnica, puede:
- a) Emitir un informe de conformidad, en cuyo caso lo eleva a consideración del Consejo Regional o Municipal Provincial, según corresponda. En el caso de un proceso de selección, el expediente que obtenga la mayor calificación es el que será elevado;
  - b) Emitir un informe con observaciones a la propuesta, en el caso de un proceso de selección a la propuesta que obtenga la mayor calificación las que pueden ser subsanadas en un plazo máximo de diez (10) días calendario; o
  - c) Emitir un informe denegando la propuesta. En el caso de un proceso de selección en el cual ninguno de los expedientes evaluados alcanzara la calificación mínima requerida, el Comité de Evaluación procede a declarar desierta la convocatoria.
- 18.5 Si se presentara la subsanación de las observaciones a que se refiere el literal b) del inciso 18.4 del presente artículo dentro del plazo previsto para ello, el Comité de Evaluación finalizará su evaluación técnica en el plazo de diez (10) días calendario; luego del cual podrá:
- a) Emitir un informe de conformidad, en cuyo caso lo elevará para consideración del Consejo Regional o Municipal Provincial, según corresponda; o,
  - b) Emitir un informe denegando la propuesta.

Si no se hubiera presentado la subsanación de las observaciones formuladas por el Comité de Evaluación en el plazo de diez (10) días calendario, la propuesta se considera denegada. En el caso de un proceso de selección, el Comité de Evaluación procederá a emitir un informe, según lo establecido en el artículo 18.4, sobre la propuesta que hubiera obtenido el siguiente puntaje más alto, siempre que ésta hubiera alcanzado la calificación mínima requerida.

#### **Artículo 19.- Aprobación de la propuesta de desarrollo de un PITE**

Recibido el informe de conformidad, el Consejo Regional o Municipal Provincial puede:



- a) Aprobar la propuesta de desarrollo de un PITE, para lo cual emite el respectivo acuerdo aprobatorio;
- b) Devolver el informe con observaciones a la propuesta, correspondiendo al Comité de Evaluación emitir un nuevo informe en el plazo de diez (10) días calendario; o,
- c) Denegar la propuesta, con lo cual se da por concluido el procedimiento de evaluación.

**Artículo 20.- Subsanación de las observaciones del Consejo Regional o Municipal Provincial**

- 20.1 Recibidas las observaciones del Consejo Regional o Municipal Provincial, el Comité de Evaluación, en el término de diez (10) días calendario, puede:
  - a) Emitir un informe de levantamiento de observaciones, en cuyo caso lo elevará a consideración del Consejo Regional o Municipal Provincial, según corresponda; o,
  - b) Emitir un informe denegando la propuesta.
- 20.2 De considerarlo necesario, el Comité de Evaluación puede requerir información adicional al consorcio para emitir su informe.
- 20.3 Si el Consejo Regional o Municipal Provincial observa nuevamente la propuesta, ésta se considera denegada.

**Artículo 21.- Carácter confidencial de la propuesta**

El Comité de Evaluación debe mantener el carácter confidencial y reservado de las propuestas que se presenten, bajo responsabilidad. Esta obligación se extiende a las entidades públicas y funcionarios públicos que, por su cargo o función, tomen conocimiento de la presentación y contenido de las propuestas. El carácter confidencial y reservado se mantendrá hasta su aprobación.

**Artículo 22.- Consulta a otras instancias**

El Comité de Evaluación está facultado para efectuar consultas especializadas a otras entidades públicas y privadas sobre aquellos aspectos específicos de la propuesta que considere conveniente, sin que ello pueda afectar su capacidad de decisión ni los plazos para resolver.

**Artículo 23.- Plazo de evaluación y aprobación**

El procedimiento de evaluación y aprobación de la propuesta de desarrollo de un PITE no puede exceder el plazo máximo de noventa (90) días calendario que establece el numeral 5.3 del artículo 5 de la Ley, el cual se computa desde que el consorcio cumple con todos los requisitos de presentación.

**Artículo 24.- Acuerdo del Consejo**

El acuerdo emitido por el Consejo Regional o Municipal Provincial que aprueba la propuesta de desarrollo de un PITE debe autorizar:

- a) La creación del PITE;
- b) El otorgamiento del derecho de superficie en favor del consorcio sobre la parte del terreno cuya habilitación financiará o cofinanciará el Gobierno Regional o Local;
- c) El gasto de la habilitación del terreno, indicando la fuente de financiamiento respectiva así como el plazo para habilitar el terreno; y,
- d) La suscripción del contrato de desarrollo del PITE entre el Gobierno Regional o Local y el consorcio.

**TÍTULO VI  
GESTIONES PREVIAS E INICIO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DEL PITE**

**Artículo 25.- Contrato para el desarrollo de un PITE**

El Gobierno Regional o Local de ámbito provincial debe suscribir un contrato para el desarrollo del PITE con el consorcio, el cual debe considerar entre sus cláusulas:

- a) Los objetivos, metas e indicadores de gestión del PITE.
- b) Las condiciones del derecho de superficie del terreno asignado al PITE.
- c) El plazo para operar el PITE.
- d) Los mecanismos de monitoreo y evaluación del PITE en operación.
- e) Las causales de incumplimiento que conllevan a la extinción del derecho de superficie y a la reversión del terreno.
- f) Las causales de Resolución del contrato y de selección de un nuevo consorcio.

**Artículo 26.- Metas e indicadores de gestión del PITE**

El contrato de desarrollo de un PITE debe definir metas anuales e indicadores de gestión, entre los cuales debe considerarse: i) el nivel de ocupación del PITE; ii) la productividad alcanzada; iii) las tecnologías utilizadas; iv) la capacitación del personal de las empresas instaladas; entre otros, a efecto de garantizar una gestión eficiente del PITE .

**Artículo 27.- Derecho de superficie**

- 27.1 La provisión del terreno en favor del consorcio deberá realizarse por el Gobierno Regional o Local de ámbito provincial mediante el otorgamiento de un derecho de superficie a título oneroso por el área correspondiente al terreno asignado al PITE, de conformidad a lo dispuesto en el Código Civil y la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 27.2 La contraprestación por el derecho de superficie deberá representar al menos el diez por ciento (10%) del valor de tasación del terreno que realice el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Las partes acordarán la forma de pago.
- 27.3 El derecho de superficie se establece por un plazo máximo de treinta (30) años, pudiendo ser renovado. Una vez vencido el plazo de duración o si se hubiera alcanzado el plazo máximo previsto en el Código Civil, el derecho de superficie se extingue.



**Artículo 28.- Plazo para iniciar sus actividades productivas**

Una vez que se encuentre habilitado el terreno, el PITE debe iniciar actividad productiva en un plazo máximo de dos (02) años, caso contrario, la Gerencia de Desarrollo Económico respectiva evaluará la resolución del contrato. El consorcio puede solicitar por única vez la prórroga del plazo para operar el PITE, la cual no debe exceder de doce (12) meses.

**Artículo 29.- Mecanismos de monitoreo y evaluación del PITE**

La Gerencia de Desarrollo Económico o quien haga sus veces del Gobierno Regional o Local de ámbito provincial establece los mecanismos de monitoreo y evaluación del PITE una vez que éste inicie sus actividades productivas, los cuales deben considerar al menos:

- a) La realización de visitas semestrales al PITE; y,
- b) La elaboración de informes semestrales y anuales de evaluación, los que deben evaluar el cumplimiento del contrato para el desarrollo de un PITE y los indicadores de gestión, los que deberán ser puestos en conocimiento del Consejo Regional o Municipal Provincial, según corresponda.

**Artículo 30.- Causales de incumplimiento que conllevan a la extinción del derecho de superficie y a la reversión del terreno**

- 30.1 Las partes establecen las causales de incumplimiento que dan lugar a la extinción del derecho de superficie y la correspondiente reversión del terreno por parte del Gobierno Regional o Local de ámbito provincial a la entidad estatal que le transfirió el terreno. Entre tales causales debe considerarse:
  - a) Que el PITE no entre en operación en el plazo previsto en la propuesta aprobada o en la prórroga, si ésta fuera solicitada; y,
  - b) La desnaturalización del fin para el cual se aprobó el PITE.
- 30.2 La Gerencia de Desarrollo Económico debe requerir por escrito al consorcio el cumplimiento de las obligaciones antes descritas en un plazo perentorio luego del cual, en caso no haya sido subsanado el incumplimiento, procede invocar la causal de extinción del derecho de superficie y posterior reversión si el terreno es de titularidad del Gobierno Regional o Local de ámbito provincial como consecuencia de una transferencia interestatal.
- 30.3 La reversión se realiza en favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales o de la entidad propietaria original del terreno, siendo aplicables a la reversión las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

## TÍTULO VII ADMINISTRACIÓN DEL PITE

**Artículo 31.- Administración**

- a) En el caso de propuestas públicas se conforma un Directorio, el cual está integrado por un representante del consorcio, que representa a las empresas instaladas en el PITE, quien lo preside; y, un representante del Gobierno Local de ámbito provincial o un representante del Gobierno Regional, según sea el caso, considerando que el mismo será designado por la instancia que haya convocado el proceso de selección.
- b) En el caso de propuestas privadas la administración del PITE se realiza a través de un contrato de fideicomiso suscrito por el consorcio con una empresa fiduciaria constituida conforme a la normativa en la materia y bajo supervisión de la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones.

**Artículo 32.- Directorio**

- 32.1 La designación del representante público del Directorio se realizará cada dos (02) años mediante Resolución Ejecutiva Regional o Resolución de Alcaldía, según corresponda. El cargo de director no es retribuido. El Gobierno Regional o Local de ámbito provincial puede designar como sus representantes a especialistas o expertos en materias afines al PITE.
- 32.2 El Directorio de un PITE sesiona en forma ordinaria no menos de una (1) vez por mes y podrá convocar a sesiones extraordinarias cuando lo estime conveniente. Sus reuniones y los acuerdos adoptados en ellas deben constar en un libro de actas legalizado conforme a ley.
- 32.3 Los mecanismos de votación y otros elementos necesarios para definir las decisiones del Directorio se establecen en su Reglamento.

**Artículo 33.- Funciones del Directorio**

Son funciones del Directorio:

- a) Aprobar el Reglamento Interno del PITE y sus modificaciones, y velar por su cumplimiento.
- b) Administrar el PITE, asegurando su óptimo funcionamiento.
- c) Aprobar los indicadores de gestión y los estados financieros.
- d) Designar al Gerente.
- e) Aprobar el Plan Operativo Anual del PITE, propuesto por la Gerencia, asegurando su desarrollo integral.
- f) Promover el carácter tecno-ecológico del PITE, mediante la innovación tecnológica, certificaciones ISO, entre otros.
- g) Aprobar el Reglamento del Directorio del PITE.
- h) Otras establecidas en el Reglamento del Directorio del PITE.

**Artículo 34.- Consejo Consultivo**

El Directorio puede conformar un Consejo Consultivo con la finalidad de recibir opinión especializada no vinculante respecto de aquellos temas que el Directorio someta a su consideración. El Consejo Consultivo puede incluir entre sus miembros a un representante del centro de investigación o de innovación tecnológica vinculado al PITE.

### **Artículo 35.- Gerente**

La ejecución de los acuerdos del Directorio está a cargo de un Gerente, el cual ejerce las siguientes funciones:

- a) Celebrar y ejecutar los actos y contratos ordinarios para el funcionamiento del PITE, tales como los contratos para el uso de sus espacios físicos, y aquéllos otros que le delegue el Directorio.
- b) Representar al PITE con las facultades generales y especiales previstas en el Código Procesal Civil y las facultades previstas en la Ley de Arbitraje.
- c) Asistir con voz, pero sin voto, a las sesiones del Directorio actuando como su secretario, salvo que éste acuerde sesionar de manera reservada.
- d) Expedir constancias y certificaciones respecto del contenido de los libros y registros del PITE.
- e) Proponer al Directorio el Plan Operativo Anual del PITE y hacer seguimiento a su ejecución.
- f) Dirigir las acciones para asegurar el óptimo funcionamiento del PITE a través de la planificación, programación, ejecución, supervisión y evaluación de sus actividades, en el marco del Reglamento Interno del PITE.
- g) Implementar las acciones para promover y mantener el carácter tecno-ecológico del PITE, mediante la innovación tecnológica, certificaciones ISO, entre otros.
- h) Informar periódicamente al Directorio sobre los avances de su gestión.
- i) Proponer al Directorio modificaciones al Reglamento Interno del PITE, manteniendo el contenido mínimo del Anexo III del presente Reglamento.
- j) Promover las buenas prácticas de Gobierno Corporativo.
- k) Otras que le asigne el Directorio del PITE.

### **Artículo 36.- Contrato de fideicomiso**

La celebración del contrato de fideicomiso se sujetará a las disposiciones generales que regulan al mismo.

El contrato de fideicomiso debe contener como mínimo lo señalado en el Anexo V que forma parte del presente Reglamento. Adicionalmente al contrato de fideicomiso, el consorcio puede constituir un órgano de administración que se encargue de la planificación, programación, ejecución, supervisión y evaluación de las actividades que aseguren el óptimo funcionamiento del PITE.

## **TÍTULO VIII OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS EMPRESAS INSTALADAS EN EL PITE**

### **Artículo 37.- Del contrato de arrendamiento**

Las empresas que se instalen en el PITE deben suscribir un contrato de arrendamiento del lote respectivo con la administración del PITE que actúa en representación del consorcio, el contrato debe incluir la definición de las actividades que realiza la empresa acorde con el objeto del PITE y el plazo máximo para iniciar su actividad productiva.

Las empresas instaladas en el PITE no pueden subarrendar el lote ni utilizar sus instalaciones para fines de casa-habitación.

### **Artículo 38.- Obligaciones de las empresas del PITE**

Las empresas instaladas en el PITE deben cumplir con las siguientes obligaciones:

- a) Mantener la actividad productiva para la cual fue suscrito el contrato de arrendamiento del lote del PITE. De requerir el cambio de actividad debe ser aprobado previamente por la administración del PITE, debiendo mantenerse acorde con el objeto del PITE;
- b) Realizar el pago de todos los servicios y obligaciones económicas establecidas en el contrato de arrendamiento del lote del PITE, así como de otros acuerdos establecidos con la administración del PITE;
- c) Cumplir con las obligaciones tributarias, ambientales, laborales, de seguridad, sanitarias y de otra índole, de acuerdo a las normas que regulen su actividad productiva;
- d) No destinar total o parcialmente el lote para fines de casa habitación u otro fin distinto al objeto para el cual fue arrendado;
- e) Promover el fortalecimiento de capacidades, la innovación y la transferencia tecnológica en las especialidades relacionadas con las actividades desarrolladas en el PITE;
- f) Cumplir con las obligaciones contenidas en el contrato de arrendamiento suscrito con la administración del PITE; y,
- g) Cumplir con las otras disposiciones contenidas en la Ley, así como en el Reglamento Interno del PITE.

### **Artículo 39.- Derechos de las empresas instaladas**

Las empresas instaladas en el PITE tienen los siguientes derechos:

- a) Acceso a los servicios y áreas comunes del PITE;
- b) A participar de los beneficios que generen los convenios técnicos, científicos, económicos y productivos que logre concertar la administración del PITE, para estimular el desarrollo de las actividades productivas;
- c) A participar en los eventos de capacitación y otros programas de apoyo que gestione la administración del PITE; y,
- d) Los demás que señale el Reglamento Interno del PITE y el contrato de arrendamiento suscrito con la administración del PITE.

## **TÍTULO IX ADECUACIÓN DE LOS PARQUES INDUSTRIALES CREADOS EN EL MARCO DE LA LEY N° 28183**

### **Artículo 40.- Plazo para la adecuación de los parques industriales creados en el marco de la Ley N° 28183.**

Los parques industriales creados por ley al amparo de la Ley N° 28183, Ley Marco de Desarrollo de Parques Industriales, hasta antes de la vigencia de la Ley PITE, deben adecuarse a lo dispuesto por el presente Reglamento en un plazo de dos (02) años, contados a partir del día siguiente de su publicación.

## **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

### **Primera.- Modificación de los Planes de Desarrollo Regional Concertado**

En el marco de lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley N° 30078, los Gobiernos Regionales podrán establecer los mecanismos necesarios para incorporar actividades industriales y zonas donde se pueda desarrollar los PITE.

### **Segunda.- Uso de la denominación PITE**

Las propuestas para la implementación de parques industriales en terrenos privados y con financiamiento exclusivamente privado deben sujetarse a lo dispuesto en el Título V del presente Reglamento si desean utilizar la denominación de PITE.

### **Tercera.- Evaluación de Impacto Ambiental de los Parques Industriales Tecno- Ecológicos (PITES)**

El Ministerio de la Producción podrá otorgar, de manera indivisible, una única Certificación Ambiental respecto del Parque Industrial Tecno-Ecológico en concordancia con lo establecido en el artículo 32 del Decreto Supremo N° 019-2009-MINAM, Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental. Para dicho fin, el Ministerio de la Producción aprobará, previa opinión favorable del Ministerio del Ambiente, los lineamientos para la elaboración de este tipo de estudios ambientales con la finalidad de garantizar la sostenibilidad ambiental tanto del Parque Industrial Tecno-Ecológico como de cada una de las actividades industriales que lo componen.

El Estudio de Impacto Ambiental debe establecer claramente las obligaciones ambientales comunes e individualizadas para cada una de las actividades industriales que se desarrollen en el marco del PITE.

### **Cuarta.- Aprobación de Formatos**

El Ministerio de la Producción en coordinación con el Ministerio del Ambiente y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobará los formatos para la elaboración del Plan Conceptual de Residuos que los interesados en desarrollar proyectos PITES deberán presentar ante la autoridad competente.

## **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS**

### **Primera.- Guía de Procedimientos para la Evaluación y Aprobación de las propuestas de desarrollo de los PITE para los Gobiernos Regionales y Locales**

El Ministerio de la Producción deberá elaborar una Guía de Procedimientos para la evaluación y aprobación de las propuestas de desarrollo de los PITE, contando para ello con un plazo no mayor a noventa (90) días hábiles desde la publicación del presente Reglamento.

### **Segunda.- Guía para la Identificación de Potencialidades y Priorización de Necesidades de Desarrollo Productivo para los Gobiernos Regionales**

De conformidad con el segundo y tercer párrafo del artículo 3 de la Ley, el Plan de Desarrollo Regional Concertado debe contener la identificación de potencialidades y priorización de necesidades de desarrollo productivo. El Ministerio de la Producción elaborará una Guía para la Identificación de Potencialidades y Priorización de Necesidades de Desarrollo Productivo, contando para ello con un plazo no mayor a noventa (90) días hábiles desde la publicación del presente Reglamento.

---

# DECRETO SUPREMO N° 094-2018-PCM

---

## 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

(Extracto)

Fecha de publicación: 08-09-2018

### Artículo 9. Competencias y facilidades administrativas extraordinarias y temporales

9.1 Los procedimientos administrativos necesarios para el cumplimiento del Plan se realizan sin costo y con un plazo máximo de hasta siete (7) días hábiles, sujeto a silencio administrativo positivo, bajo responsabilidad. Se incluyen, la factibilidad de servicios públicos y toda clase de permisos, autorizaciones, registros, inscripciones, dictámenes, informes y otros establecidos por disposiciones legales.

(Texto según numeral 8.1 del artículo 8 de la Ley N° 30556)

9.2 Los procedimientos de formalización individual a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) o del órgano que le asigne tales competencias, en caso de propiedad única ubicada en zona habitable, se realizan sin costo alguno y con un plazo máximo de hasta treinta (30) días hábiles, bajo responsabilidad.

(Texto según numeral 8.2 del artículo 8 de la Ley N° 30556, modificado por la Ley N° 30771)

9.3 Los procedimientos administrativos necesarios para la ejecución del Plan, pueden ser simplificados o exonerados mediante Decreto Supremo con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros o norma de la entidad correspondiente.

(Texto según numeral 8.3 del artículo 8 de la Ley N° 30556)

9.4 Las licencias de habilitación urbana y de edificación que correspondan a las obras incluidas en El Plan se tramitan, en todos los casos, mediante la Modalidad A: Aprobación Automática con Firma de Profesionales establecida en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, sin costo alguno.

(Texto según numeral 8.4 del artículo 8 de la Ley N° 30556)

9.5 La transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, necesarios para la implementación de El Plan se efectúa conforme a las disposiciones del presente numeral.

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 de El Plan, son otorgados en uso o propiedad a las Entidades Ejecutoras de El Plan a título gratuito y automáticamente en la oportunidad que estos lo requieran.

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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 SUNARP la inscripción correspondiente. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial.

La SUNARP queda obligada a registrar los inmuebles y/o edificaciones a nombre de las Entidades Ejecutoras, con la sola presentación de la solicitud correspondiente, acompañada de la resolución de la SBN a que se refiere el párrafo anterior, para lo cual mediante Decreto Supremo se establecerá las exoneraciones que correspondan.

La entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos, tiene un plazo de diez (10) días hábiles, contados desde la notificación de la resolución de la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles, a favor de las Entidades Ejecutoras.

En caso que la entidad estatal, empresa estatal o tercero incumpla con entregar el inmueble, dentro del plazo señalado en el numeral precedente, el ejecutor coactivo de la Entidad Ejecutora inicia el procedimiento de ejecución coactiva. Si existiera renuencia en la entrega del bien, el ejecutor coactivo ordena la ejecución del lanzamiento, contra todos los ocupantes y bienes que se encuentren en el predio, solicitando el descerraje, de ser necesario. Para tales efectos el ejecutor coactivo solicita el apoyo de las autoridades policiales o administrativas y municipales de la Jurisdicción, quienes prestan, sin costo alguno, su apoyo inmediato, bajo sanción de destitución, de conformidad con la Cuarta Disposición Complementaria y Transitoria del Texto Único Ordenado de la Ley N° 26979 - Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva aprobado por Decreto Supremo N° 018-2008-JUS.

Los plazos antes señalados son improrrogables.

En todo lo no regulado y siempre que no contravenga el presente numeral es de aplicación supletoria el 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.

(Texto según artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1354)

9.6 Autorízase la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para la implementación de El Plan declarado de necesidad pública e interés nacional en el artículo 1 de la presente Ley.

La adquisición y expropiación de inmuebles necesarios para la implementación del El Plan se efectúa aplicando el procedimiento establecido en el 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. Para la aplicación de lo dispuesto en la presente Ley, se tiene en cuenta lo siguiente:

- a) El Sujeto Activo, para efectos de la implementación de El Plan, es la Entidad Ejecutora.
- b) La SUNARP entrega a las Entidades Ejecutoras el Certificado de Búsqueda Catastral de los bienes inmuebles afectados por la implementación del Plan, en un plazo máximo de siete (07) días hábiles asimismo, entrega el Certificado Registral Inmobiliario en un plazo máximo de tres (03) días hábiles.
- c) La Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento elabora la tasación en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, bajo responsabilidad.
- d) Recibida la tasación, la Entidad Ejecutora envía al Sujeto Pasivo en el plazo máximo de tres (03) días hábiles la Carta de Intención de Adquisición.
- e) El Sujeto Pasivo cuenta con un plazo de cinco (05) días hábiles para comunicar su aceptación a la oferta de adquisición.

En el procedimiento de Trato Directo:

- a) El Incentivo a la Adquisición es equivalente al 30% del valor comercial del inmueble que aplica solo en los casos que el Sujeto Pasivo acepte transferir la propiedad del inmueble en el marco del proceso de Adquisición.
- b) Dentro de los tres (03) días hábiles de recibida la aceptación de la oferta del Sujeto Pasivo, mediante resolución del Titular de la Entidad Ejecutora se aprueba el valor total de la Tasación y el pago.
- c) Una vez aprobado el valor total de la Tasación, la Entidad Ejecutora tiene un plazo máximo de tres (03) días hábiles para gestionar la suscripción del instrumento de transferencia a favor del Beneficiario y para efectuar el pago del valor total de la Tasación.
- d) Luego del pago o consignación correspondiente el Sujeto Pasivo tiene un plazo improrrogable de diez (10) días hábiles para realizar la entrega del bien.

En el procedimiento de Expropiación:

- a) Dentro de los tres (03) días hábiles siguientes al rechazo de la oferta de adquisición o al vencimiento del plazo señalado en el literal d) del presente numeral, mediante resolución del Titular de la Entidad Ejecutora se aprueba la Ejecución de la Expropiación del inmueble y el valor de la tasación, la cual es indelegable. El plazo para la desocupación del bien señalado en la citada resolución es de diez (10) días hábiles improrrogables.
- b) La consignación a favor del Sujeto Pasivo por el monto de la indemnización justipreciada debe efectuarse dentro de los tres (03) días hábiles siguientes de emitida la resolución que aprueba la Ejecución Expropiación.  
(Texto incorporado según el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1354)

9.7 Tratándose de intervenciones de reconstrucción, los titulares o Entidades Ejecutoras a cargo de las mismas deben realizar la identificación de los impactos ambientales e incluir las medidas de control y/o mitigación ambiental en el expediente técnico o documento similar, siendo responsables de su implementación durante su ejecución; debiendo informar a la entidad de fiscalización ambiental competente, dentro de los treinta (30) días posteriores al inicio y recepción de la obra, las medidas de manejo ambiental que se implementen o se hayan implementado, según el Formato de Acciones que se establece para este fin.

(Texto incorporado según el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1354)

9.8 Tratándose de intervenciones de construcción sujetas al SEIA, y que generen impactos ambientales negativos, los titulares o Entidades Ejecutoras a cargo de las mismas deben contar con un instrumento de gestión ambiental evaluado y aprobado durante el periodo de la elaboración del expediente técnico o documento similar, por SENACE, sin afectar la fecha de inicio prevista de la ejecución de la intervención. Para tal efecto, los titulares o Entidades Ejecutoras son responsables de remitir con la suficiente anticipación el instrumento de gestión ambiental para su evaluación. El plazo máximo de evaluación es de treinta (30) días hábiles, el cual incluye las opiniones técnicas en caso se requieran.

(Texto incorporado según el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1354)

9.9 Para la implementación de las intervenciones de reconstrucción de El Plan, no resulta exigible el Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos, ni el Plan de Monitoreo Arqueológico previsto en el Reglamento de Intervenciones Arqueológicas, contenido en el Decreto Supremo N° 003-2014-MC. Estas intervenciones requerirán del seguimiento y acompañamiento del Ministerio de Cultura, a través de un procedimiento simplificado.

Cualquier posible paralización se restringirá únicamente al área específica de la extensión de las contingencias culturales identificadas en la intervención. Tratándose de contingencias culturales de potencial bajo, la paralización no será mayor de treinta (30) días calendario, contados a partir de la comunicación del Ministerio de Cultura, salvo las excepciones establecidas en el Reglamento.

(Texto incorporado según el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1354)

9.10 Para la implementación de las IRI, no resulta exigible las autorizaciones de la Autoridad Nacional del Agua y Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre-SERFOR.

(Texto incorporado según el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1354)

(...)

## **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

(...)

#### **Quinta. Posesión en zonas de riesgo no mitigable y zonas intangibles**

La posesión debe ejercerse sobre zonas consideradas habitables. Es ilegal el ejercicio del derecho de posesión en zonas declaradas de riesgo no mitigable. Para estos fines, se considera zona de riesgo no mitigable a aquella zona donde la implementación de medidas de mitigación resulta de mayor costo y complejidad que llevar a cabo la reubicación de las viviendas y equipamiento urbano respectivo. Se comprende dentro de esta categoría la zona de muy alto riesgo no mitigable y la zona de alto riesgo no mitigable.

Las zonas de riesgo no mitigable son declaradas intangibles por la autoridad competente, para lo cual se identifica el polígono respectivo y se inscribe como carga en el Catastro Urbano y Rural y en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - Sunarp, de ser el caso. Las zonas de riesgo no mitigable tienen los siguientes efectos:

1. La posesión en zonas declaradas de riesgo no mitigable no configura un derecho susceptible de acciones judiciales en el fuero constitucional, civil o cualquier otra. No resulta procedente demanda judicial sobre dichos predios, bajo responsabilidad.
2. Son nulos de pleno derecho los contratos que se celebren respecto de predios ubicados en zonas declaradas de riesgo no mitigable, a partir de que dichos predios sean declarados como tales.
3. Adolecen de nulidad los actos administrativos emitidos sobre otorgamiento de derechos en zonas declaradas de riesgo no mitigable.

Las zonas declaradas de riesgo no mitigable, quedan bajo administración y custodia del Gobierno Regional de la jurisdicción, el que preserva su intangibilidad, bajo responsabilidad del titular del Gobierno Regional y de aquella autoridad que se designe. El Gobierno Regional, con opinión del Gobierno Local correspondiente, se encuentra facultado a disponer la desocupación y/o demolición de toda edificación, pudiendo inclusive utilizar el mecanismo de la recuperación extrajudicial prevista en los artículos 65 al 67 de la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país.

Declárase como zonas intangibles los cauces de las riberas, las fajas marginales y las fajas de terreno que conforman el derecho de vía de la red vial del Sistema Nacional de Carreteras; y prohíbese expresamente la transferencia o cesión para fines de vivienda, comercio, agrícolas y otros, sean estas para posesiones informales, habilitaciones urbanas, programas de vivienda o cualquier otra modalidad de ocupación poblacional.

(Texto según Quinta DCF de la Ley N° 30556)

(...)

#### **Sétima.- Condiciones para el acceso a beneficios**

Para el acceso a los programas que brindan beneficios inmobiliarios, los damnificados renuncian al derecho de propiedad o posesión reconocida por autoridad competente sobre el terreno y/o la edificación ubicados en zona de muy alto riesgo y alto riesgo a cambio de una nueva unidad inmobiliaria otorgada en el marco del programa Techo Propio u otro instrumento que se implemente en el marco del proceso de reubicación.

Para el acceso a los programas que brindan beneficios inmobiliarios, la renuncia a la propiedad o posesión reconocida por autoridad competente es obligatoria y se formaliza mediante formulario que tiene mérito suficiente para su inscripción a favor del Estado peruano en el registro correspondiente.

Las familias damnificadas, que son de atención extraordinaria del Bono Familiar Habitacional (BFH) conforme al inciso 3.2.1 párrafo 3.2 del artículo 3 de la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH), se exceptúan de la acreditación del ahorro establecido en el artículo 4 de la referida Ley. Para efectos de la presente Ley, se otorga un Bono Familiar Habitacional (BFH) por vivienda damnificada.

(Texto según Sétima DCF de la Ley N° 30556)

(...)



# RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 369-2013-PRODUCE

Fecha de publicación: 29-12-2013

(...)

## DIRECTIVA GENERAL N° 014-2013-PRODUCE

### LINEAMIENTOS PARA CALIFICAR Y APROBAR PROYECTOS INDUSTRIALES DE INTERÉS NACIONAL O REGIONAL, PRESENTADOS EN EL MARCO DE LA LEY N° 29151 Y SU REGLAMENTO, APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 007-2008-VIVIENDA

#### I. OBJETIVO

La presente Directiva tiene por objeto establecer los lineamientos para la calificación y aprobación de proyectos industriales para los que se solicita la declaración de interés nacional o regional, presentados ante el Ministerio de la Producción o los Gobiernos Regionales, con la finalidad de adquirir mediante compraventa directa, bienes de dominio privado del Estado, en el marco de lo establecido en el artículo 7 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y el artículo 77 literal b) de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA.

#### II. FINALIDAD

La presente Directiva tiene como finalidad establecer lineamientos que uniformicen la calificación y aprobación de los proyectos industriales para los que se solicita la declaración de interés nacional o regional, presentados ante el Ministerio de la Producción o los Gobiernos Regionales, de modo que los funcionarios o servidores ajusten sus decisiones a los lineamientos y procedimientos establecidos, brindando transparencia, debida cautela de los bienes del Estado y seguridad jurídica a los administrados.

#### III. BASE LEGAL

- \* Decreto Legislativo N° 1047 - Ley de Organización y Funciones del Ministerio de la Producción.
- \* Resolución Ministerial N° 343-2012-PRODUCE - Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de la Producción.
- \* Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- \* Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA - Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- \* Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.
- \* Ley N° 29158 - Ley Orgánica del Poder Ejecutivo.
- \* Ley N° 27867 - Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales
- \* Ley N° 27783 - Ley de Bases de la Descentralización.

#### IV. ALCANCE

La presente Directiva es de obligatorio cumplimiento para las unidades orgánicas del Ministerio de la Producción, responsables de la evaluación de los proyectos industriales para los que se solicita la declaración de interés nacional requerida para tramitar las solicitudes de compraventa directa de terrenos de dominio privado del Estado.

Los Gobiernos Regionales podrán aplicar los lineamientos de la presente Directiva en el marco de sus competencias, modelando sus procedimientos administrativos, conforme a sus funciones y estructura organizativa.

#### V. DISPOSICIONES GENERALES

Todos los proyectos industriales cuyo monto total de inversión sea igual o mayor a S/5'000,000.00 (CINCO MILLONES Y 00/100 NUEVOS SOLES), y para cuya ejecución se requiera efectuar la compraventa directa de bienes de dominio privado del Estado, deberán ser calificados como de interés nacional, conforme a los siguientes lineamientos:

LINEAMIENTOS GENERALES PARA CALIFICAR Y APROBAR UN PROYECTO INDUSTRIAL COMO DE INTERÉS NACIONAL	
1	El proyecto deberá tener como fin exclusivo establecer una industria manufacturera de transformación para desarrollar actividades consideradas en la Sección C "Industrias Manufactureras" de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme - CIIU, Revisión 4.
2	El proyecto será evaluado en el marco del Plan Estratégico Sectorial Multianual (PESEM) 2012-2016 del Sector Producción, principalmente en el eje de Promoción de la productividad y valor agregado, cuyos objetivos estratégicos son: <ul style="list-style-type: none"><li>- Consolidar una estructura productiva descentralizada, diversificada, inclusiva y ambientalmente sostenible, con creciente productividad y valor agregado.</li><li>- Fortalecer la contribución de la industria manufacturera en la economía nacional.</li><li>- Incrementar la productividad de las MYPE y cooperativas e impulsar el comercio interno.</li></ul>
3	Asimismo, se considerará los siguientes aspectos: <ul style="list-style-type: none"><li>- Valor agregado generado por la actividad Generación de empleo directo e indirecto</li><li>- Contribución a la descentralización productiva del país</li><li>- Generación de encadenamientos para mejorar la competitividad de la cadena productiva</li></ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Potencial para generar exportaciones no tradicionales</li> <li>- Buenas prácticas ambientales</li> </ul>
	<p>El expediente deberá contener un estudio de pre inversión que sustente la viabilidad técnica, económica, financiera, social, ambiental y legal, así como el plazo estimado de su ejecución.</p>
4	<p>4.1. Aspectos técnicos del proyecto: Se debe sustentar la idoneidad y conveniencia del terreno para la ejecución del proyecto. La sustentación del proyecto debe considerar el acceso a la infraestructura de servicios que las actividades económicas requieran: energía, agua, alcantarillado, manejo de aguas residuales, puertos, tipos de vías según lo dispuesto por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, tratamiento de aguas y de residuos, sin perjudicar las condiciones de los servicios básicos e inversiones ya existentes en su ámbito de influencia. Asimismo, el proyecto deberá acreditar que es viable la realización de las actividades industriales propuestas en la zona en la que se ejecutará el proyecto y que se ha previsto las zonas de amortiguamiento requeridas por la normatividad de la materia. Asimismo, deberá acreditar que el predio donde se ubicará el proyecto cuenta con habilitación para uso industrial. Deberán presentar los certificados de factibilidad de servicio emitidos por las empresas prestadoras de los servicios correspondientes. Presentación del estudio que acredite el cumplimiento del Decreto Supremo N° 021-2009-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 003-2011-VIVIENDA, normatividad vigente relacionada a los Valores Máximos Admisibles (VMA) de las descargas residuales no domésticas en el sistema de alcantarillado sanitario. Asimismo, deberá considerar los alcances del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, Decreto Supremo 004-2011-VIVIENDA, la Ley N° 29090 y su reglamento y normatividad vigente relacionada con el espacio físico y los usos del suelo.</p> <p>4.2. Aspectos económico-financieros del proyecto: Se deben sustentar mediante la utilización de los indicadores de rentabilidad mas aceptados (al menos el Valor Actual Neto - VAN y la Relación Beneficio - Costo B/C). Como mínimo, deberá contener:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flujo de caja descontado, que demuestre la rentabilidad del proyecto, según los indicadores de rentabilidad económica y financiera mencionados y consideraciones legales y técnicas que el tipo de proyecto requiera.</li> <li>- Estimación de inversiones necesarias y el programa de inversiones detallado.</li> <li>- Estimación de la generación de empleos directos e indirectos y de otros beneficios relevantes para la zona de influencia en que éste se ejecute.</li> </ul> <p>4.3. Aspectos legales del proyecto: Se debe sustentar con la partida registral acreditando la titularidad del bien, la misma que no deberá tener una antigüedad mayor a 30 días de haber sido expedido por la SUNARP. Asimismo, se debe presentar documentación sustentando la voluntad de la entidad titular del bien, para venderlo.</p> <p>4.4. Aspectos ambientales del proyecto: El proyecto deberá contar con un componente de manejo ambiental responsable. Dicho documento no exime al administrado de obtener, en una etapa posterior, la certificación ambiental del proyecto emitida por la autoridad competente correspondiente a las características específicas del proyecto industrial.</p>
5	<p>El Ministerio de la Producción deberá informar al Gobierno Regional correspondiente, el hecho de la presentación de una solicitud de declaratoria de interés nacional de un proyecto industrial en su jurisdicción.</p>
6	<p>La declaración de interés nacional se mantendrá en tanto el proyecto aprobado cumpla con sus fines. En ese sentido, la declaración de interés nacional contendrá una cláusula de reversión en la que se establecerá para la ejecución del proyecto, un plazo máximo de dos años, contados desde la fecha de la emisión de la Resolución Ministerial.</p> <p>Asimismo, incluirá dos artículos: el primero señalando expresamente la prohibición del uso, total o parcial, del terreno, para fines de vivienda u otros fines incompatibles a los industriales; y el segundo, precisando que la declaración de interés nacional del proyecto no se puede interpretar como una autorización definitiva de la ejecución del proyecto, debiendo el administrado realizar las acciones correspondientes ante las autoridades competentes a fin de obtener las licencias, permisos y/o autorizaciones administrativas de acuerdo al marco legal vigente.</p>
7	<p>La declaración de interés nacional para proyectos industriales se otorgará exclusivamente para los fines señalados en el artículo 7, literal e) de la Ley N° 29151 y del artículo 77, literal b) del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.</p>

Por su parte, los lineamientos para la calificación de proyectos industriales de interés regional son los siguientes:

<b>LINEAMIENTOS GENERALES PARA CALIFICAR UN PROYECTO INDUSTRIAL COMO DE INTERÉS REGIONAL</b>	
1	<p>El proyecto deberá tener como fin exclusivo establecer una industria manufacturera de transformación para desarrollar actividades consideradas en la Sección C "Industrias Manufactureras" de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme - CIIU, Revisión 4.</p>
2	<p>El proyecto será evaluado de acuerdo con las prioridades estratégicas establecidas en el Plan de Desarrollo Regional Concertado de la región o su equivalente.</p>
3	<p>Asimismo, se considerará los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valor agregado generado por la actividad</li> <li>- Generación de empleo directo e indirecto</li> <li>- Contribución a la descentralización productiva de la región</li> <li>- Generación de encadenamientos para mejorar la competitividad de la cadena productiva.</li> <li>- Potencial para generar exportaciones no tradicionales</li> </ul>

	- Buenas prácticas ambientales
	El expediente deberá contener un estudio de pre inversión que sustente la viabilidad técnica, económica, financiera, social, ambiental y legal, así como el plazo estimado de su ejecución.
4	<p>4.1. Aspectos técnicos del proyecto: Se debe sustentar la idoneidad y conveniencia del terreno para la ejecución del proyecto. La sustentación del proyecto debe considerar el acceso a la infraestructura de servicios que las actividades económicas requieran: energía, agua, alcantarillado, manejo de aguas residuales, puertos, tipos de vías según lo dispuesto por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, tratamiento de aguas y de residuos, sin perjudicar las condiciones de los servicios básicos e inversiones ya existentes en su ámbito de influencia. Asimismo, el proyecto deberá acreditar que es viable la realización de las actividades industriales propuestas en la zona en la que se ejecutará el proyecto, y que se han previsto las zonas de amortiguamiento requeridas por la normatividad de la materia. Asimismo, deberá acreditar que el predio donde se ubicará el proyecto cuenta con habilitación para uso industrial. Deberán presentar los certificados de factibilidad de servicio emitidos por las empresas prestadoras de los servicios correspondientes.</p> <p>Presentación del estudio que acredite el cumplimiento del Decreto Supremo N° 021-2009-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 003-2011-VIVIENDA, normatividad vigente relacionada a los Valores Máximos Admisibles (VMA) de las descargas residuales no domésticas en el sistema de alcantarillado sanitario.</p> <p>Asimismo, deberá considerar los alcances del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, Decreto Supremo 004-2011-VIVIENDA, la Ley N°29090 y su reglamento y normatividad vigente relacionada con el espacio físico y los usos del suelo.</p>
	<p>4.2. Aspectos económico-financieros del proyecto: Se deben sustentar mediante la utilización de los indicadores de rentabilidad más aceptados (al menos el Valor Actual Neto - VAN y la Relación Beneficio-Costo - B/C). Como mínimo, deberá contener:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flujo de caja descontado, que demuestre la rentabilidad del proyecto, según los indicadores de rentabilidad económica y financiera mencionados y consideraciones legales y técnicas que el tipo de proyecto requiera.</li> <li>- Estimación de inversiones necesarias y el programa de inversiones detallado.</li> <li>- Estimación de la generación de empleos directos e indirectos y de otros beneficios relevantes para la zona de influencia en que éste se ejecute.</li> </ul>
	<p>4.3. Aspectos legales del proyecto: Se debe sustentar con la partida registral acreditando la titularidad del bien, la misma que no deberá tener una antigüedad mayor a 30 días de haber sido expedido por la SUNARP. Asimismo, se debe presentar documentación sustentando la voluntad de la entidad titular del bien, para venderlo.</p>
	<p>4.4. Aspectos ambientales del proyecto: El proyecto deberá contar con un componente de manejo ambiental responsable. Dicho documento no exime al administrado de obtener, en una etapa posterior, la certificación ambiental del proyecto emitida por la autoridad competente correspondiente a las características específicas del proyecto industrial.</p>
5	El proyecto no debe perjudicar las condiciones de servicios básicos e inversiones ya existentes en su ámbito de influencia.
6	El Gobierno Regional deberá informar al Ministerio de la Producción el hecho de la solicitud de declaratoria de interés regional de un proyecto industrial.
7	La declaración de interés regional se mantendrá en tanto el proyecto aprobado cumpla con sus fines. En ese sentido, la declaración de interés regional contendrá una cláusula de reversión en la que se establecerá, para la ejecución del proyecto, un plazo máximo de dos años, contados desde la fecha de la emisión de la Resolución Regional. En ese sentido, la declaración de interés regional contendrá una cláusula de reversión; asimismo, incluirá un artículo que señale expresamente la prohibición del uso del terreno o parte del mismo para fines de vivienda u otros fines incompatibles a los industriales.
8	La declaración de interés regional para proyectos industriales se otorgará exclusivamente para los fines señalados en el artículo 7, literal e) de la Ley N° 29151 y del artículo 77, literal b) del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

## VI. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

- 6.1. El administrado presenta su solicitud de calificación y aprobación de un proyecto industrial con la pretensión de ser declarado de interés nacional, en el marco de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en la Mesa de Partes de la Oficina de Atención al Ciudadano del Ministerio de la Producción.
- 6.2. La Oficina de Atención al Ciudadano del Ministerio de la Producción recibe y registra la solicitud a que se refiere el numeral 6.1 precedente, y deriva el expediente al Viceministerio de MYPE e Industria dentro del mismo día de recibido. Si la solicitud no adjunta todos los recaudos, debe ser observada por la Oficina de Atención al Ciudadano, teniendo el administrado 2 días hábiles para subsanar las observaciones, luego de lo cual la Oficina de Atención al Ciudadano la deriva al Despacho Viceministerial de MYPE e Industria dentro del mismo día de subsanada. En caso el administrado no subsane las observaciones, la solicitud se considera por no presentada.
- 6.3. El Despacho Viceministerial de MYPE e Industria recibe y deriva el expediente a la Dirección General de Políticas y Regulación, para su evaluación y calificación, dentro del día de recibido.
- 6.4. El profesional de la Dirección General de Políticas y Regulación a quien se hubiere asignado la evaluación del expediente, deberá elaborar el informe técnico correspondiente, conforme a los lineamientos de la presente Directiva:
  - 6.4.1. El profesional realiza, a través de la Dirección General de Políticas y Regulación, las consultas pertinentes y solicita la documentación e informes técnicos necesarios a los demás órganos de línea del sector, de acuerdo a sus competencias, y, de ser el caso, a los administrados, con la finalidad de garantizar una adecuada calificación de la viabilidad del proyecto. Los órganos de línea tendrán un plazo máximo de cinco días hábiles para dar respuesta. De ser conforme la solicitud, se procede conforme a lo establecido en los puntos 6.5 y siguientes de los presentes lineamientos.

- 6.4.2. En caso de no ser conforme, el profesional emite un informe técnico y la Dirección de Políticas y Regulación deberá comunicar la improcedencia de la solicitud al administrado en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados desde que se inició el procedimiento, en cuyo caso se da por culminado el procedimiento.
- 6.5. El profesional responsable, luego de las consultas efectuadas, emite un informe técnico en un plazo máximo de cinco días hábiles y deriva el expediente con su conformidad al Director General de Políticas y Regulación, quien luego de revisar y hacer suyo el informe, remite el expediente al Despacho Viceministerial de MYPE e Industria, dentro del plazo de dos días hábiles.
- 6.6. El Despacho Viceministerial de MYPE e Industria revisa y visa el informe técnico y deriva el expediente a la Secretaría General, dentro del plazo de dos días hábiles.
- 6.7. La Secretaría General toma conocimiento del expediente y dentro del día de recibido el expediente, deriva a los órganos de asesoramiento de la entidad para que, en un plazo máximo de tres días hábiles, emitan opinión.
- 6.8. La Oficina General de Asesoría Jurídica analiza y evalúa el expediente, emitiendo el informe legal correspondiente en un plazo máximo de tres días hábiles.
- 6.9. Si el informe de la Oficina General de Asesoría Jurídica es favorable, el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica procede a elaborar y visar el proyecto de Resolución Ministerial de declaración de interés nacional, remitiendo el mismo a la Secretaría General.
- 6.10. La Secretaría General remite el expediente con los adjuntos, dentro del día de recibidos, al Despacho Ministerial, para la suscripción de la Resolución Ministerial.
- 6.11. En caso de observación por parte de la Oficina General de Asesoría Jurídica, ésta remitirá el expediente a la Secretaría General para que éste sea remitido, dentro del día al Viceministerio de MYPE e Industria para la absolución de los alcances efectuados.
- 6.11.1. El Viceministerio de MYPE e Industria deriva el expediente, dentro del día, a la Dirección General de Políticas y Regulación para que absuelva los alcances efectuados.
- 6.11.2. El profesional de la Dirección General de Políticas y Regulación a cargo del expediente, realiza las consultas y solicita los informes y/o documentos que considere necesarios a los órganos de línea del sector y, de ser el caso, a los administrados, para la absolución de los alcances. Los órganos de línea y los administrados tendrán un plazo máximo de tres días hábiles para dar respuesta.
- 6.11.3. Con la presentación de lo solicitado en el numeral anterior, continúa el procedimiento en el paso detallado en el numeral 6.7.
- 6.11.4. Si el administrado no da respuesta a las observaciones, se da por culminado el procedimiento.

## VII. DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los expedientes en trámite serán adecuados a los lineamientos y el procedimiento establecidos en la presente Directiva.

## VIII. RESPONSABILIDADES

Son responsables del cumplimiento de los lineamientos y procedimiento contemplados en la presente Directiva, las unidades orgánicas del Ministerio de la Producción encargadas de la evaluación de las solicitudes de calificación de proyectos industriales de interés nacional.

## IX. APLICACIÓN

En todo lo no previsto en la presente Directiva será de aplicación la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

## ANEXO

### GLOSARIO DE TÉRMINOS

- a) Órgano Competente para la Calificación de Interés Nacional del proyecto: El Viceministerio de MYPE e Industria (VMYPE-I) del Ministerio de la Producción, a través de la Dirección General de Políticas y Regulación (DGPR), evalúa las solicitudes presentadas por los administrados, referentes a la calificación de proyectos industriales de interés nacional.
- b) Órgano Competente para la Aprobación de la Declaración de Interés Nacional del proyecto: El Despacho Ministerial del Ministerio de la Producción, declarará mediante Resolución Ministerial el interés nacional de los proyectos industriales calificados como tales.
- c) Órgano Competente para la Aprobación de la Declaración de Interés Regional del proyecto: El Presidente del Gobierno Regional, declarará mediante Resolución del Gobierno Regional el interés regional de los proyectos industriales.
- d) Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN): Ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, ante el cual se tramita la venta directa de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad, para ejecutar proyectos vinculados a la actividad industrial.
- e) Administrado: Persona natural o jurídica que ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, efectúe el trámite de venta directa de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad.
- f) Expediente: Documento que contiene el proyecto industrial presentado por el administrado con la documentación necesaria requerida para su calificación como de interés nacional por parte del Ministerio de la Producción, en el marco de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento.
- g) Interés Nacional: Declaración emitida por el Ministerio de la Producción para un proyecto Industrial con la finalidad de adquirir mediante compra venta directa un predio de dominio privado del Estado.
- h) Interés Regional: Declaración emitida por el Gobierno Regional para un proyecto industrial con la finalidad de adquirir mediante compra venta directa un predio de dominio privado del Estado.

- i) Actividad Industrial: las actividades consideradas en la Sección C, “Industrias Manufactureras” de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme - CIU, Revisión 4.
- j) Informe Técnico: documento emitido por la Dirección General de Políticas y Regulación del Viceministerio de MYPE e Industria, órgano competente para calificar técnicamente los expedientes presentados en el marco de la Ley N° 29151 y su Reglamento.
- k) Informe Legal: documento emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica del Ministerio de la Producción que evalúa y analiza el expediente

---

# RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 141-2015-MINCETUR

---

## APRUEBAN DIRECTIVA "LINEAMIENTOS PARA CALIFICAR Y APROBAR PROYECTOS DE INTERÉS TURÍSTICO NACIONAL O REGIONAL PRESENTADOS EN EL MARCO DEL REGLAMENTO DE LA LEY N° 29151, APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 007- 2008-VIVIENDA; Y, EL REGLAMENTO DE LA LEY N° 26856, APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 050-2006-EF

Fecha de publicación: 20-05-2015

San Isidro, 15 de mayo de 2015

Visto, los Informes Nros. 002-2014-MINCETUR/VMT/ DNDT/DDPT/MALR, 22-2014-MINCETUR/VMT/DNDT/AL- YTV, 57-2014-MINCETUR/VMT/DNDT/AL-YTV, 057-2014- MINCETUR/VMT/DNDT-DNS-RGC, 010-2014-MINCETUR/VMT/DNDT/DDPT/FGFI, 137-2014-MINCETUR/VMT/DNDT-DNS-RGC, 032-2014-MINCETUR/VMT/DNDT/DDPT- MALR, 005-2015-MINCETUR/VMT/DNDT/DDPT-MALQ y 00108-2015-MINCETUR/VMT/DNDT/OMA, remitidos por la Dirección Nacional de Desarrollo Turístico; el Informe N° 156-2014-MINCETUR/SG/OGPPD y el Memorándum N° 700-2014-MINCETUR/SG/OGPPD de la Oficina General de Planificación, Presupuesto y Desarrollo; el Informe N° 155-2014-MINCETUR/SG-AJ y el Memorándum N° 908- 2014-MINCETUR/SG-AJ y el Memorándum N° 230-2015- NCETUR/SG-AJ, emitidos por la Oficina General de Asesoría Jurídica, y;

### CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se establecen normas que regulan el ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en el marco de proceso de modernización de la gestión del Estado y en apoyo y fortalecimiento al proceso de descentralización;

Que, por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, a través de la Resolución Ministerial N° 171- 2011-MINCETUR/DM, se aprobó la Directiva N° 002- 2011-MINCETUR/DM, Directiva que establece los "Lineamientos para calificar y aprobar proyectos de interés turístico nacional o sectorial presentados en el marco de las Leyes N° 29151 y N° 26856"; modificada por la Resolución Ministerial N° 379-2012-MINCETUR/DM;

Que, mediante Decreto Supremo N° 013-2012- VIVIENDA, se modificó el literal b) del artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151, en virtud de lo cual, por excepción, puede procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, *"Con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés nacional o regional, cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el sector o la entidad competente, acorde con la normatividad y políticas de Estado"*, excluyendo el interés sectorial del citado literal;

Que, por Resolución N° 064-2014/SBN, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) aprobó la Directiva N° 006-2014/SBN "Procedimientos para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", que establece nuevos aspectos a tener en cuenta para la calificación y aprobación de los proyectos de interés nacional o regional en el marco de la Ley N° 29151, de la Ley N° 26856 y de sus Reglamentos correspondientes;

Que, de acuerdo con el artículo 4 de la Ley N° 27790, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo - MINCETUR, este último tiene como uno de sus objetivos, en materia de turismo, promover el desarrollo de la actividad turística como un medio para contribuir al crecimiento económico y al desarrollo social del país, propiciando las condiciones más favorables para el desarrollo de la iniciativa privada y la generación de empleo;

Que, el numeral 23.3 del artículo 23 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, dispone que *"Para el ejercicio de las competencias compartidas, en las funciones que son materia de descentralización, corresponde a los Ministerios (...) b) Dictar normas y lineamientos técnicos para el otorgamiento y reconocimiento de derechos, a través de autorizaciones, permisos, licencias y concesiones..."*;

Que, a través de los Informes N°s. 010-2014- MINCETUR/VMT/DNDT/DDPT/FGFI y 137-2014- MINCETUR/VMT/DNDT-DNS-RGC, la Dirección Nacional de Desarrollo Turístico del Viceministerio de Turismo propone la aprobación de una nueva Directiva denominada "Lineamientos para calificar y aprobar proyectos de interés turístico nacional o regional presentados en el marco del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; y, el Reglamento de la Ley N° 26856, aprobado por Decreto Supremo N° 050- 2006-EF"

Que, con Resolución Ministerial N° 337-2014- MINCETUR, se aprobó la prepublicación del citado proyecto de Directiva y con el Informe N° 032-2014- MINCETUR/VMT/DNDT/DDPT-MALR, la Dirección de Desarrollo de Producto Turístico de la Dirección Nacional de Desarrollo Turístico remite la evaluación de las observaciones recibidas respecto a la citada Directiva;

Que, asimismo, mediante el Informe N° 005-2015- MINCETUR/VMT/DNDT/DDPT-MALQ y el Informe N° 00108-2015-MINCETUR/VMT/DNDT/OMA, remitidos por la Dirección Nacional de Desarrollo Turístico, se informaron los resultados del Taller desarrollado para exponer los alcances, contenidos y características de la Directiva propuesta;

Que, en tal sentido, se estima por conveniente aprobar la Directiva antes mencionada;

De conformidad con la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley N° 27790, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo - MINCETUR; su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Decreto Supremo N° 005-2002-MINCETUR; la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; y, su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

#### **SE RESUELVE:**

##### **Artículo 1°.- Aprobación**

Aprobar la Directiva N°001-2015-MINCETUR/DM, denominada "Lineamientos para calificar y aprobar proyectos de interés turístico nacional o regional presentados en el marco del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA; y, el Reglamento de la Ley N° 26856, aprobado por Decreto Supremo N° 050-2006-EF", la cual consta de cinco (05) folios, los mismos que forman parte integrante de la presente Resolución Ministerial.

##### **Artículo 2°.- Derogación**

Dejar sin efecto la Directiva N° 002-2011-MINCETUR/ DM, "Directiva que establece los Lineamientos para calificar y aprobar proyectos de interés turístico nacional o sectorial presentados en el marco de las Leyes N° 29151 y N° 26856", aprobada por Resolución Ministerial N° 171-2011-MINCETUR/DM y modificada por Resolución Ministerial N° 379-2012-MINCETUR/DM.

##### **Artículo 3°.- Publicación**

Publíquese la presente Resolución Ministerial y su Anexo en el Diario Oficial "El Peruano", en el Portal del Estado Peruano ([www.peru.gob.pe](http://www.peru.gob.pe)) y en el Portal Institucional del MINCETUR ([www.mincetur.gob.pe](http://www.mincetur.gob.pe)).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

### **LINEAMIENTOS PARA CALIFICAR Y APROBAR PROYECTOS DE INTERÉS TURÍSTICO NACIONAL O REGIONAL PRESENTADOS EN EL MARCO DEL REGLAMENTO DE LA LEY N° 29151, APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 007-2008-VIVIENDA; Y, EL REGLAMENTO DE LA LEY N° 26856, APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 050-2006-EF DIRECTIVA N° 001 -2015-MINCETUR/DM**

#### **I. OBJETO**

Establecer lineamientos para la calificación y aprobación de los proyectos turísticos de interés nacional o regional, presentados ante el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo o los Gobiernos Regionales, según corresponda, en el marco del literal b) del artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; y, del literal a) del artículo 18 del Reglamento de la Ley N° 26856, Ley que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido, aprobado por Decreto Supremo N° 050-2006-EF.

#### **II. FINALIDAD**

Uniformizar las acciones y condiciones mínimas que se deben cumplir en la tramitación de las solicitudes de calificación y aprobación de los proyectos vinculados a la actividad turística de interés nacional o regional, en atención a los Principios de Uniformidad y Predictibilidad, previstos en el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

#### **III. BASE LEGAL**

- Ley N° 26856, Ley que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido.
- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 27790, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo - MINCETUR.
- Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización.
- Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales.
- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo.
- Ley N° 29408, Ley General de Turismo.
- Decreto Supremo N° 005-2002-MINCETUR, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo - MINCETUR.
- Decreto Supremo N° 050-2006-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 26856.
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley 29151; y, sus modificatorias.
- Decreto Supremo N° 003-2010-MINCETUR, Reglamento de la Ley General de Turismo.
- Directiva N° 006-2014/SBN "Procedimientos para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada por Resolución N° 064-2014/SBN.

#### **IV. ALCANCE**

Los presentes lineamientos son de obligatorio cumplimiento para los funcionarios, servidores y todo aquel personal que labora en el MINCETUR que esté a cargo de la evaluación, calificación y aprobación de los proyectos turísticos de interés nacional para la posterior compraventa directa de bienes de dominio privado del Estado a favor de particulares, a la que se refiere el literal b) del artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; o, para la desafectación y adjudicación en



propiedad u otorgamiento de otros derechos que impliquen ocupación y uso exclusivo de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido de acuerdo al literal a) del artículo 18 del Reglamento de la Ley N° 26856, aprobado por Decreto Supremo N° 050-2006-EF.

Los Gobiernos Regionales tendrán en consideración los presentes lineamientos en el marco de sus competencias, estableciendo sus procedimientos administrativos conforme a sus funciones y estructura organizativa, así como a los criterios y condiciones mínimas previstas en los presentes lineamientos, de conformidad con el numeral 23.3 del artículo 23 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo.

## V. RESPONSABILIDADES

- 5.1 La Dirección Nacional de Desarrollo Turístico del Viceministerio de Turismo está a cargo de la evaluación, calificación y tramitación de las solicitudes de los proyectos turísticos de interés nacional, siendo responsable de la correcta aplicación de las disposiciones contenidas en la presente Directiva.
- 5.2 El Viceministro de Turismo es la autoridad responsable de comunicar al administrado las observaciones que hubiere para que proceda a su subsanación; de aprobar o desaprobar mediante Resolución Viceministerial los referidos proyectos turísticos de interés nacional; así como, de supervisar el cumplimiento de la presente Directiva.
- 5.3 Los Gobiernos Regionales están a cargo de la tramitación, calificación y aprobación de los proyectos turísticos de interés regional, para lo cual tendrán en cuenta las acciones y condiciones mínimas previstas en los presentes lineamientos.

## VI. DEFINICIONES

- a) **Administrado:** Persona natural o jurídica que solicita la calificación y aprobación de un proyecto turístico de interés nacional o regional, ante el MINCETUR o los Gobiernos Regionales, según corresponda, en el marco del literal b) del artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA; y, el literal a) del artículo 18 del Reglamento de la Ley N° 26856, aprobado por Decreto Supremo N° 050-2006-EF.
- b) **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN):** Ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- c) **Bienes de dominio privado del Estado:** Aquellos bienes estatales que siendo de propiedad del Estado o de alguna entidad, no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público y respecto de los cuales sus titulares ejercen el derecho de propiedad con todos sus atributos; conforme al literal b) del numeral 2.2 del artículo 2 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.
- d) **Bien de libre disponibilidad:** Son los predios estatales que no tiene impedimento legal o judicial para la transferencia de dominio de acuerdo a lo establecido en el numeral 5.3 de la Directiva N° 006-2014/SBN "Procedimientos para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada por Resolución N° 064-2014/SBN.
- e) **Compra venta directa de bienes inmuebles de dominio privado del Estado:** Es el procedimiento iniciado con la solicitud de venta directa que debe ser presentado ante la entidad propietaria del bien o, cuando el bien es de propiedad del Estado, ante la SBN o al Gobierno Regional que haya asumido competencia, en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo. La venta directa de predios de propiedad de las entidades es aprobada por Resolución del Titular del Pliego de la propia entidad, previa opinión técnica de la SBN y del respectivo informe técnico legal de la entidad que vende directamente los bienes inmuebles de dominio privado del Estado; y, la venta directa de los predios del Estado, tramitada y sustentada por la SBN, será aprobada por Resolución de la SBN; de acuerdo al Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; y, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada por Resolución N° 064-2014/SBN.
- f) **Zona de Dominio Restringido:** Franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área y no existan terrenos de propiedad privada excluidos de su ámbito. Las zonas de dominio restringido se destinan a playas públicas, salvo que se haya procedido a su desafectación; de conformidad con la Ley N° 26856 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 050-2006-EF.
- g) **Desafectación de la Zona de Dominio Restringido:** Es el acto administrativo emitido por la SBN, por el cual los terrenos comprendidos dentro de la Zona de Dominio Restringido se incorporan al dominio privado del Estado, para ser adjudicados en propiedad o para el otorgamiento de otros derechos, a favor de una entidad pública o de particulares.
- h) **Proyecto Turístico:** Es el proyecto vinculado a la actividad turística en el cual debe especificarse las etapas, monto de inversión y tiempo estimado que demandará la ejecución del mismo, cumpliendo lo previsto en el Cuadro N° 1, sea de interés nacional o regional.
- i) **Solicitud:** Documento presentado por el administrado, ante el MINCETUR o el Gobierno Regional correspondiente, según se trate de un proyecto turístico de interés nacional o regional, mediante el cual se solicita la calificación y aprobación del referido Proyecto (que se debe adjuntar).

## VII. NORMAS GENERALES

### 7.1 Generalidades

Para proceder a la compraventa directa de predios de dominio privado del Estado para la ejecución de un proyecto turístico de interés nacional o regional, se debe contar con la calificación y aprobación de la viabilidad del mismo por el MINCETUR o el Gobierno Regional correspondiente, según se trate de un proyecto de interés nacional o regional.

Para tal efecto, el administrado debe solicitar ante el MINCETUR o el Gobierno Regional respectivo, según corresponda, la calificación y aprobación de la viabilidad del proyecto turístico de interés nacional o regional, cumpliendo los criterios, requisitos y condiciones mínimas previstas en los presentes Lineamientos.

### 7.2 Criterio para la determinación del tipo de proyecto

El monto de la inversión es el criterio a ser utilizado para determinar el tipo de proyecto, conforme se detalla a continuación:

#### 7.2.1 Proyecto de interés nacional



Para que un proyecto pueda ser calificado como de interés nacional, el proyecto debe suponer un monto de inversión mayor a US\$ 5 000 000,00 (Cinco Millones con 00/100 Dólares Americanos), o su equivalente en Nuevos Soles, de acuerdo al tipo de cambio vigente a la fecha de la presentación de la solicitud, según la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS).

### 7.2.2 Proyecto de interés regional

Para que un proyecto pueda ser calificado como de interés regional, el proyecto debe suponer un monto de inversión igual o menor a US\$ 5 000 000,00 (Cinco Millones con 00/100 Dólares Americanos), o su equivalente en Nuevos Soles, de acuerdo al tipo de cambio vigente a la fecha de la presentación de la solicitud, según la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS).

### 7.3 Criterios de evaluación

A efecto de evaluar las solicitudes de calificación y aprobación de la viabilidad de los proyectos turísticos de interés nacional o regional, los administrados deben cumplir con los siguientes criterios y condiciones mínimas de evaluación para presentar la documentación ante el MINCETUR o el Gobierno Regional respectivo, según corresponda:

**Cuadro N° 1**

<b>CRITERIOS DE EVALUACION PARA LOS PROYECTOS TURÍSTICOS DE INTERES NACIONAL Y REGIONAL</b>	
<b>1</b>	<p>El terreno del proyecto deberá ser un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad.</p> <p>Para acreditar dicha condición se presentará conjuntamente los siguientes documentos: i) Copia literal de la partida registral o el Certificado Registral Inmobiliario (CRI) del predio; y , ii) Constancia que dicho inmueble se encuentra registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), a cargo de la SBN. Dichos documentos no deberán tener una antigüedad mayor a tres (3) meses.</p>
<b>2</b>	<p>El proyecto debe generar ingresos a través de la realización de las actividades previstas en el Anexo N° 1 – Relación de prestación de servicios turísticos de la Ley N° 29408, Ley General de Turismo. Tales ingresos deben equivaler, por lo menos, al 80% del total de los ingresos que genere el proyecto.</p> <p>El 20% restante de los ingresos podrá provenir de alguna actividad diferente a las antes señaladas siempre que sea afín o complementaria al servicio turístico ofrecido. Para tal efecto, el proyecto deberá justificar la necesidad de incluir dicha fuente generadora de ingresos.</p>
<b>3</b>	<p>3.1 La infraestructura del proyecto debe estar vinculada directamente con cualquiera de los servicios turísticos regulados en el Anexo N° 1 al que se refiere el numeral precedente. El área destinada a la prestación de los servicios antes mencionados debe ser mayor o igual al 80% del área total del proyecto.</p> <p>El 20% restante del área total podrá ser destinada a una finalidad distinta a la señalada en el párrafo precedente siempre que sea afín o complementaria al servicio turístico ofrecido. Para tal efecto, el proyecto deberá justificar la necesidad de utilizar dicho porcentaje a tales fines.</p> <p>3.2 El proyecto debe contener la siguiente información:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Justificación de la necesidad del área solicitada para el proyecto.</li> <li>b) Área y linderos del predio sobre el cual se ejecutará el proyecto.</li> <li>c) Distribución del uso de los ambientes y áreas, acompañando su justificación y un plano con la propuesta arquitectónica a nivel anteproyecto (plantas, cortes y elevaciones).</li> <li>d) Especificación del área libre y del área construida para cada uno de los componentes del proyecto.</li> <li>e) Plano de ubicación firmado por arquitecto colegiado y habilitado.</li> </ol>
<b>4</b>	<p>El proyecto debe sustentar una demanda que viabilice su funcionamiento durante el período de operación, para cuyo efecto se presentará la demanda proyectada del proyecto, así como el cronograma o plazo para la ejecución del proyecto.</p>
<b>5</b>	<p>5.1 El proyecto debe ser económica y financieramente rentable, para tal efecto debe contener la siguiente información:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Flujo proyectado de inversión.</li> <li>b) Flujo proyectado de costos.</li> <li>c) Flujo proyectado de ingresos.</li> <li>d) Flujo de caja integral, considerando los tres flujos proyectados antes descritos.</li> <li>e) Indicadores económicos: Valor Actual Neto (VAN), Tasa Interno de Retorno (TIR), ratio Beneficio/Costo (B/C) y Período de Recuperación (PR).</li> <li>f) Análisis de sensibilidad de las principales variables involucradas en las estimaciones</li> </ol>

	5.2 El proyecto debe incluir el precio del terreno a valor de mercado y la justificación de la tasa de descuento.
	5.3 Respecto a la información referida en el numeral 5.1 del presente Criterio, deberá señalarse la fuente utilizada.
6	El administrado debe demostrar su capacidad financiera para ejecutar el proyecto, acreditando que cuenta con un capital propio de mínimo el 30% de la inversión total del proyecto a la fecha de presentación de la solicitud. Para acreditar el referido capital propio no se considera la capacidad de endeudamiento del administrado.

### VIII. PROCEDIMIENTO PARA LA TRAMITACIÓN DE LA SOLICITUD ANTE EL MINCETUR

- 8.1 El administrado debe presentar la Solicitud, adjuntando el Proyecto Turístico de interés nacional, en la Mesa de Partes del MINCETUR.
- 8.2 La Dirección Nacional de Desarrollo Turístico realiza la evaluación y calificación de los Proyectos Turísticos de interés nacional, a fin de determinar el cumplimiento de las condiciones mínimas y criterios señalados en el Cuadro N° 1 de la presente Directiva, emitiendo el Informe Técnico y Legal correspondiente, en el cual se recomendará las acciones a seguir.
- 8.3 Al evaluar la Solicitud y el Proyecto Turístico se podrá verificar alguna información, efectuando consultas a otras entidades públicas o privadas con la finalidad de garantizar una adecuada evaluación del referido Proyecto; asimismo, se podrá realizar una visita de campo a fin de verificar lo señalado en este último.
- 8.4 Si la documentación presentada no se ajusta a lo establecido en el Cuadro N° 1, impidiendo la continuación de su tramitación, lo cual por su naturaleza no pudo ser advertido por la Mesa de Partes al momento de su presentación, así como si resultara necesaria una actuación del administrado para continuar el trámite de su Solicitud, el Viceministro de Turismo comunicará, por única vez, al administrado las observaciones encontradas por la Dirección Nacional de Desarrollo Turístico, otorgándole un plazo de 10 días hábiles improrrogables, a fin que proceda a su subsanación.
- 8.5 Iniciado el procedimiento, la Dirección Nacional de Desarrollo Turístico solicita información sobre la titularidad del terreno u otras limitaciones o procedimientos que pudieran existir sobre el mismo a la SBN o a los Gobiernos Regionales, según corresponda; y, si el terreno fuere de una entidad pública en particular, la información será solicitada a la propia entidad. En el caso que el proyecto recaiga sobre una zona de dominio restringido, la solicitud de información será dirigida a la SBN.
- 8.6 En caso que la solicitud cumpla con los requisitos de la presente directiva, el Viceministro de Turismo emite la Resolución Viceministerial que aprueba la declaración de viabilidad del Proyecto Turístico como de interés nacional. Caso contrario, emite una Resolución Viceministerial desaprobando el referido Proyecto o, en su caso, declarando su improcedencia.
- 8.7 La declaración de aprobación de la viabilidad del Proyecto Turístico de interés nacional se mantendrá en tanto el proyecto aprobado cumpla su finalidad, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.
- 8.8 Cabe precisar que, la aprobación de la viabilidad del Proyecto de Interés Turístico Nacional tiene por efecto únicamente el cumplimiento del requisito previsto en el literal b) del artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA; y, el literal a) del artículo 18 del Reglamento de la Ley N° 26856, Decreto Supremo N° 050-2006-EF; por lo que, tiene efectos declarativos y no constitutivos de derechos.
- 8.9 Para la ejecución del Proyecto Turístico se deberán contar con todas las licencias, certificados, estudios (incluyendo los de impacto ambiental) y demás documentos que resulten necesarios conforme a la normativa de la materia.

### IX. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

**Única.-** La presente Directiva será de aplicación a las Solicitudes que se encuentren en trámite.

### X DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

**Única.-** En todo lo no previsto en la presente Directiva es de aplicación la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General

---

Se solicitará información a los Gobiernos Regionales cuando hayan asumido las competencias transferidas en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, conforme al artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

---

# RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 006-2015/MEM-DGE

---

## APRUEBAN LINEAMIENTOS PARA LA APLICACIÓN DEL DECRETO SUPREMO N° 054-2013-PCM EN PROYECTOS DE INVERSIÓN DEL SUBSECTOR ELECTRICIDAD

Fecha de publicación: 21-01-2015

(...)

### ANEXO I LINEAMIENTOS PARA LA APLICACIÓN DEL DECRETO SUPREMO N° 054-2013-PCM EN PROYECTOS DE INVERSIÓN DEL SUBSECTOR ELECTRICIDAD

#### I.- ANTECEDENTES

- 1.1 Por Decreto Supremo N° 054-2013-PCM, publicado el 16 de mayo de 2013 en el Diario Oficial El Peruano, se aprobaron disposiciones especiales para la ejecución de procedimientos administrativos, regulándose en el artículo 6 del mismo, la servidumbre sobre los terrenos eriazos del Estado para proyectos de inversión, señalando: *"El titular del proyecto de inversión solicitará el terreno necesario para el desarrollo del mismo a la autoridad Sectorial, quien requerirá a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), el otorgamiento de servidumbres temporales o definitivas sobre predios estatales inscritos o no en el Registro de Predios..."*.
- 1.2 Mediante Decreto Supremo N° 060-2013-PCM, publicado el 25 de mayo de 2013 en el Diario Oficial El Peruano, se aprobaron disposiciones especiales para agilizar la ejecución de procedimientos administrativos y otras medidas para impulsar proyectos de inversión, señalando en su Tercera Disposición Complementaria Final, que se deberá entender: *"...que lo dispuesto en el artículo 6° del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM incluye el desarrollo de proyectos de inversión públicos y privados en general..."*.
- 1.3 Mediante los Oficios N° 4174-2014/SBN-DGPE-SADAPE y N° 4280-2014/SBN-DGPESDAPE, ingresados a este ministerio con Registros N° 2445437 y N° 2447385 el 4 y 10 de noviembre de 2014, respectivamente, el Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN, solicitó que se precise la información para la imposición de servidumbre sobre predios del Estado en mérito al Decreto Supremo N° 054-2013-PCM.

#### II.- TIPOS DE AUTORIZACIONES Y DERECHOS ELÉCTRICOS DEL SUBSECTOR ELECTRICIDAD

Los tipos de autorizaciones y derechos eléctricos del Subsector Electricidad, establecidos en la Ley de Concesiones Eléctricas y su Reglamento, son los siguientes:

##### 2.1 Concesión Temporal:

De acuerdo al artículo 22 del Decreto Ley N° 25844, Ley de Concesiones Eléctricas (LCE), la concesión temporal se otorga para la realización de estudios de factibilidad. El titular asume la obligación de realizar estudios de factibilidad relacionados con las actividades de generación y transmisión; específicamente, la de realizar estudios de centrales de generación, subestaciones o líneas de transmisión, cumpliendo un cronograma de estudios. El plazo de vigencia de la concesión temporal es de dos (2) años, pudiendo extenderse una (1) sola vez, hasta por un (1) año adicional por razones de caso fortuito o fuerza mayor, según lo establecido en el artículo 23 de la LCE.

##### 2.2 Concesión Definitiva:

De acuerdo al artículo 3 de la LCE, se requiere concesión definitiva para el desarrollo de cada una de las siguientes actividades:

- a) La generación de energía eléctrica que utilice recursos hidráulicos, con potencia instalada mayor de 500 kW;
- b) La transmisión de energía eléctrica, cuando las instalaciones afecten bienes del Estado y/o requieran la imposición de servidumbre por parte de éste;
- c) La distribución de energía eléctrica con carácter de Servicio Público de Electricidad, cuando la demanda supere los 500 kW; y,
- d) La generación de energía eléctrica con recursos Energéticos Renovables conforme a la Ley de la materia, con potencia instalada mayor de 500 kW.

Se otorga por plazo indefinido para el desarrollo de las actividades eléctricas (generación, transmisión y distribución de electricidad).

La concesión definitiva permite utilizar bienes de uso público y el derecho de obtener la imposición de servidumbres para la construcción y operación de centrales de generación y obras conexas, subestaciones y líneas de transmisión así como también de redes y subestaciones de distribución para Servicio Público de Electricidad.

##### 2.3 Autorización:

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 4 de la LCE, se requiere autorización para desarrollar las actividades de generación termoeléctrica, cuando la potencia instalada sea superior a 500 kW. La autorización se otorga por plazo indefinido.

#### III. LINEAMIENTOS PARA LA EVALUACIÓN DE LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN ELÉCTRICOS

##### 3.1 Objetivo

El presente acápite tiene como objeto de definir y precisar sobre el Proyecto de Inversión, a fin de que el Subsector Electricidad determine o califique y se pronuncie, si el solicitante de servidumbre bajo el marco del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM cuenta con un Proyecto de Inversión, y sean atendibles por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.

## **1.2 Definición de Proyecto de Inversión**

Un proyecto es un proceso destinado a transformar una idea o un estudio en un producto terminado, constituido por bienes y/o servicios que serán los medios para producir otros bienes y servicios.

Un Proyecto de Inversión se puede definir como un plan o estudio al que se le asigne determinados recursos, como el monto de capital, insumos, materiales varios, mano de obra, equipo, tecnología, otros, para poder producir un bien o servicio, útil al ser humano o a la sociedad en general, en el caso específico al titular del proyecto eléctrico.

## **1.3 Proyectos de Inversión en el Subsector Electricidad**

En el Subsector Electricidad se consideran como Proyectos de Inversión, aquellos que cuentan con derecho eléctrico otorgado que implica ejecución de obras o su solicitud haya sido admitida a trámite, que cuentan con Contrato de Compromiso de Inversión con el Estado, o aquellos vinculados a otro Proyecto de Inversión, siendo éstos los siguientes casos:

### **a) Proyectos con Concesión Definitiva o con solicitud de Concesión Definitiva admitida a trámite**

Aquellos proyectos que se encuentran comprometidos para dar inicio a su ejecución y cuentan, entre otros, con lo siguiente:

- Concesión Definitiva otorgada o admitida a trámite.
- Cronograma o calendario de ejecución de las obras, con la indicación del inicio y la puesta en operación comercial.
- Presupuesto del proyecto.
- Garantía de fiel cumplimiento de ejecución de obras.
- Precisión del Área necesaria para el desarrollo del Proyecto de Inversión.

### **b) Proyectos que cuentan con Autorización**

Aquellos proyectos que se encuentran dispuestos para dar inicio a su ejecución y cuentan, entre otros, con lo siguiente:

- Autorización otorgada.
- Cronograma o calendario de ejecución de las obras, con la indicación del inicio y la puesta en operación comercial.
- Presupuesto del proyecto.
- Garantía de fiel cumplimiento de ejecución de obras.
- Precisión del Área necesaria para el desarrollo del Proyecto de Inversión.

### **c) Proyectos que cuentan con Contratos de Inversión (término general)**

Aquellos proyectos que cuentan con contratos de compromiso de inversión, contratos de suministro RER, contratos SGT, contratos SCT, contratos BOOT, o similares; que hayan sido establecidos mediante licitaciones, subastas, etc.

Estos proyectos deben contar, entre otros aspectos, con lo siguiente:

- Contrato de Inversión o similar.
- Cronograma o calendario de ejecución de las obras, con la indicación del inicio y la puesta en operación comercial.
- Presupuesto del proyecto.
- Garantía de fiel cumplimiento de ejecución de obras.
- Precisión del Área necesaria para el desarrollo del Proyecto de Inversión.

### **d) Proyectos Eléctricos que están vinculados a otros Proyectos de Inversión**

Aquellos proyectos eléctricos que están vinculados a otros Proyectos de Inversión, ya sea del Subsector Electricidad, otros Subsectores (Hidrocarburos o Minería) o Sectores.

En este caso el proyecto eléctrico debe contar como mínimo, con lo siguiente:

- Estudio a nivel de Factibilidad.
- Certificación Ambiental (otorgada o en trámite).
- Cronograma o calendario de ejecución de las obras, con la indicación del inicio y la puesta en operación comercial.
- Presupuesto del proyecto.
- Precisión del Área necesaria para el desarrollo del proyecto.
- El Proyecto de Inversión al cual está vinculado el Proyecto Eléctrico deberá estar calificado como tal, por el Subsector o Sector correspondiente.

## **1.4 Precisión del Área del Proyecto Eléctrico**

El área necesaria para el desarrollo del Proyecto de Inversión se encuentra señalada en la solicitud o resolución de otorgamiento de Concesión Definitiva o Autorización, indicándose en coordenadas UTM (PSAD56).

En el caso de proyectos que cuenten con Contrato de Inversión o Proyectos Eléctricos que están vinculados a otros Proyectos de Inversión, el área de terreno necesario para el desarrollo del Proyecto de Inversión deberá ser presentada en la solicitud de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal, indicándose en coordenadas UTM (PSAD56), y no debe ser mayor al área de influencia directa del proyecto, definida en el Estudio de Impacto Ambiental.

## **1.5 Precisión sobre la servidumbre solicitada**

El área de servidumbre solicitada deberá comprender el área de la concesión otorgada o el área indicada en su solicitud admitida a trámite.

## **IV.- PRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN**

Las solicitudes de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal, enmarcadas dentro del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM, deben contener, entre otros aspectos, la siguiente información del proyecto de inversión:

Información a ser presentada	a) Proyectos Concesión Definitiva o con solicitud de Concesión Definitiva admitida a trámite	b) Proyectos que cuentan con Autorización	c) Proyectos que cuentan con Contratos de Inversión (término general)	d) Proyectos Eléctricos que están vinculados a otros Proyectos de Inversión
Resumen Ejecutivo del Estudio a nivel de Factibilidad, conteniendo una Memoria Descriptiva	✓	✓	✓	✓
Copia de la Resolución que otorga la Concesión Definitiva o del oficio de admisión a trámite	✓			
Copia de la Resolución que otorga la Autorización		✓		
Copia de la Certificación Ambiental o del cargo de la solicitud de aprobación del instrumento ambiental				✓
Cronograma o calendario de ejecución de las obras, con indicación del inicio y la puesta en operación comercial	✓	✓	✓	✓
Presupuesto del proyecto	✓	✓	✓	✓
Copia de la garantía de fiel cumplimiento de ejecución de obras	✓	✓	✓	
Plano en el cual se precise el área necesaria para el desarrollo del Proyecto de Inversión en coordenadas UTM (PSAD56)	✓	✓	✓	✓
El Proyecto de Inversión al cual está vinculado el Proyecto Eléctrico deberá estar calificado como tal, por el Subsector o Sector correspondiente				✓

Antes de ser enviadas las solicitudes de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en mérito al Decreto Supremo N° 054-2013-PCM, la DGE evaluará si el proyecto eléctrico califica como Proyectos de Inversión.



# **NORMAS SOBRE PROMOCIÓN DE VIVIENDA**

# LEY 28687

## LEY DE DESARROLLO Y COMPLEMENTARIA DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL, ACCESO AL SUELO Y DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS

Fecha de Publicación: 17-03-2006

### Artículo 1.- Objeto de la Ley

La presente Ley regula en forma complementaria y desarrolla el proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos y establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización.

### TÍTULO I

#### FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES, CENTROS URBANOS INFORMALES Y URBANIZACIONES POPULARES

### Artículo 2.- Formalización de la propiedad

Declárase de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda. Asimismo, comprendense dentro de los alcances del objeto de la Ley a los mercados públicos informales.

### Artículo 3.- Ámbito de aplicación

3.1 La presente ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2015. Comprendese en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono.

*(\*) Inciso modificado por el artículo 4 de la Ley N° 31056, publicada el 21 de octubre de 2020.*

3.2 No están comprendidos en el ámbito de la presente Ley, para los efectos del proceso de formalización de la posesión informal, los terrenos siguientes:

- 3.2.1 Los de uso y los utilizados o reservados para servicios públicos, siempre y cuando la ordenanza municipal sea anterior a la fecha de la posesión, de equipamiento educativo, de reserva nacional, defensa nacional y zonas mineras.
- 3.2.2 Los ubicados en zonas arqueológicas o los que constituyan patrimonio cultural de la Nación, previa opinión del Instituto Nacional de Cultura.
- 3.2.3 Los identificados y destinados a programas de vivienda del Estado.
- 3.2.4 Los ubicados en áreas naturales protegidas o zonas reservadas, según la legislación de la materia.
- 3.2.5 Los ubicados en zonas de riesgo, previa comprobación del mismo por el Instituto Nacional de Defensa Civil u otros organismos competentes.
- 3.2.6 Los terrenos de interés social adquiridos con los recursos provenientes de la liquidación del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), hasta la fecha de promulgación de la presente Ley.

### Artículo 4.- Entidades competentes del proceso de formalización

- 4.1 Las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 1.4 del artículo 73 y numeral 1.4.3 del artículo 79 de la Ley N° 27972.
- 4.2 Las municipalidades provinciales planifican, organizan y coordinan, en armonía con los planes de desarrollo urbano de cada localidad, el proceso de formalización de la propiedad informal mediante el reconocimiento, verificación y saneamiento físico legal de los asentamientos humanos, hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos en el Registro de Predios, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).
- 4.3 Corresponde al alcalde provincial, en el ámbito de su circunscripción territorial, suscribir los títulos de propiedad y los demás instrumentos de formalización.

### Artículo 5.- Definiciones

A los efectos de lo dispuesto por la presente Ley, entiéndese por:

- 1. **POSESIONES INFORMALES:** A los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos, cualquiera sea su denominación, siempre que presenten las características establecidas en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC.
- 2. **CENTROS URBANOS INFORMALES:** Al conjunto de manzanas determinadas y vías trazadas, que no constituyen una habilitación urbana, que cuentan con construcciones parcialmente consolidadas y cuyos lotes de vivienda han sido individual y directamente adquiridos por cada uno de los integrantes del centro urbano informal.



3. **URBANIZACIONES POPULARES:** A aquellas de las que son titulares las cooperativas de vivienda, asociaciones pro-vivienda, asociaciones de vivienda, junta de propietarios, junta de compradores y cualquier otra forma asociativa con fines de vivienda, que cuenten o no con resolución de aprobación de habilitación urbana.
4. **POSEEDOR:** A aquella persona que posee un lote que forma parte de una posesión informal, centro urbano informal o urbanización popular. Asimismo, al grupo de personas que ejerce de manera conjunta la posesión de un predio matriz ocupado por una posesión informal.
5. **MERCADOS PÚBLICOS INFORMALES:** Se considera como tales a los locales o centros comerciales, ubicados dentro de una posesión informal, en los que se realizan toda clase de operaciones comerciales mayoristas y/o minoristas de cualquier clase de bienes y servicios, que cuentan o no con autorización de funcionamiento.
6. **PROGRAMAS DE VIVIENDA DEL ESTADO:** A aquellos programas de vivienda ejecutados por las empresas del Estado y fondos de vivienda, inclusive aquellas que se encuentren en proceso de liquidación; organismos públicos descentralizados; entidades especializadas del Gobierno Central como el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, Junta Nacional de Vivienda, Corporación Nacional de la Vivienda; Corporaciones Regionales de Desarrollo; Consejos Transitorios de Administración Regional; los gobiernos locales; entidades estatales constructoras, financieras, bancarias u otras de interés social que promuevan o hayan promovido programas de vivienda y/o habitacionales.
7. **UNIDAD INMOBILIARIA:** A los terrenos, lotes, núcleos básicos, viviendas y departamentos que formen parte de los programas de vivienda del Estado.

#### **Artículo 6.- De la formalización de mercados públicos informales**

La formalización de los mercados públicos debe realizarse siguiendo los esquemas normativos vigentes en materia de titularidad y destino del producto de la venta. De producirse la venta a sus conductores esta deberá realizarse a título oneroso y a valor arancelario, fijado por la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Dicho precio podrá ser pagado al contado o al crédito pagadero hasta en sesenta (60) meses."(\*) (\*\*)

(\*) Artículo modificado por el Artículo Único de la Ley N° 30953, publicada el 31 mayo 2019

(\*\*) De conformidad con la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30953, publicada el 31 mayo 2019, se dispone que la citada Ley rige a partir del día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano y se aplica a los nuevos procesos de formalización que se inicien a partir de su vigencia. La aplicación se hace extensiva a los procesos de formalización que se encuentran en curso.

#### **Artículo 7.- Del órgano técnico de asesoramiento**

Para efectos del saneamiento de la propiedad predial, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, podrá actuar como órgano técnico de asesoramiento, previo convenio suscrito por la municipalidad provincial respectiva.

#### **Artículo 8.- Procedimiento de formalización**

El procedimiento de formalización de la propiedad informal que deben realizar las municipalidades provinciales comprende:

1. La toma de competencia de las posesiones informales.
2. La identificación y reconocimiento de las diversas formas de posesión, ocupación, tenencia y titularidad de terrenos con fines urbanos, que requieran la formalización de la propiedad en favor de sus ocupantes, coordinando a tal efecto con la municipalidad distrital que pueda corresponder, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 3.5 del artículo 79 de la Ley N° 27972.
3. La aprobación de los planos perimétricos y de los planos de trazados y lotización y su respectiva inscripción en el Registro de Predios de la SUNARP, deberá contar con una base gráfica georeferenciada.
4. El empadronamiento de los ocupantes de las posesiones informales y la identificación de los lotes vacíos coordinando, igualmente, con la municipalidad distrital que pueda corresponder, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 3.5 del artículo 79 de la Ley N° 27972.

#### **Artículo 9.- De la entrega de títulos de propiedad**

Los títulos de propiedad se entregarán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 20 inciso 27 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

#### **Artículo 10.- De la conciliación de terrenos de propiedad privada**

- 10.1 Durante las acciones de formalización de la propiedad informal, a que se refiere la presente Ley, que se encuentren en terrenos de propiedad privada, las municipalidades provinciales sólo podrán propiciar los procesos de conciliación entre titulares del derecho de propiedad y ocupantes, salvo los casos de regularización del tracto sucesivo o de prescripción adquisitiva de dominio, los que se inician administrativamente ante las municipalidades provinciales.
- 10.2 En caso de producirse la conciliación, el propietario y los ocupantes pueden acordar la compraventa del terreno que podrá ser financiada con la garantía del terreno que se adjudica.

La conciliación puede versar respecto a todo o parte del terreno y su tasación será efectuada por el Consejo Nacional de Tasaciones.

#### **Artículo 11.- De la regularización del tracto sucesivo y de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio**

- 11.1 Los procedimientos administrativos de declaración de propiedad previstos en el primer y tercer párrafos del artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, Decreto Supremo N° 009-99-MTC, son los de regularización del tracto sucesivo y de prescripción adquisitiva de dominio, respectivamente. Ambos pueden seguirse ante las municipalidades provinciales, en forma individual o colectivamente a través de sus respectivos representantes designados para ello.
- 11.2 Las resoluciones que emitan las municipalidades provinciales en ambos casos tienen mérito suficiente para el cierre y traslado de las partidas existentes sobre el predio en los Registros Públicos, así como para su cancelación e inscripción de la propiedad en el Registro de Predios de la SUNARP.
- 11.3 El reglamento de la presente Ley establecerá los procedimientos para solicitar la declaración de propiedad por regularización del tracto sucesivo y la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, exigiendo en este último caso, el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 950 del Código Civil según corresponda, sin necesidad de la declaración judicial prevista en el artículo 952 del acotado cuerpo legal.

- 11.4 Los procedimientos administrativos para solicitar la declaración de propiedad por regularización del tracto sucesivo la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, que se hayan iniciado hasta antes de expedida la sentencia del Tribunal Constitucional en el expediente N° 012-2001-I/TC, mantienen plena validez, vigencia y eficacia, en consonancia con lo dispuesto por dicha sentencia, así como por el Decreto Legislativo N° 803, modificado por Ley N° 27046.
- 11.5 Los procedimientos administrativos a que se refiere el numeral anterior, que hayan sido suspendidos y aún se encuentren pendientes de culminación, serán continuados por las municipalidades provinciales de cada circunscripción territorial, hasta su total culminación con la entrega de los títulos de propiedad correspondientes.

Para ello, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI transferirá a las municipalidades provinciales, dentro de los treinta (30) días posteriores a la promulgación de la presente Ley, los expedientes solicitando la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, que se encuentren en su poder.

#### **Artículo 12.- Destino del dinero por venta de mercados públicos informales**

Los ingresos que generen la venta de activos de propiedad del Estado, donde se asientan mercados públicos informales corresponderá el cien por ciento (100%) al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) o a las municipalidades provinciales y distritales según corresponda. Los ingresos que se recauden por concepto del costo de formalización de dichos lotes corresponderán íntegramente a la municipalidad provincial.

Tratándose de propiedad municipal esta solo es acreditable cuando se encuentre debidamente inscrita en los registros públicos pertinentes (\*) (\*\*)

(\*) Artículo modificado por el Artículo Único de la Ley N° 30953, publicada el 31 mayo 2019

(\*\*) De conformidad con la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30953, publicada el 31 mayo 2019, se dispone que la citada Ley rige a partir del día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano y se aplica a los nuevos procesos de formalización que se inicien a partir de su vigencia. La aplicación se hace extensiva a los procesos de formalización que se encuentran en curso.

#### **Artículo 13.- Del saneamiento catastral y registral**

Declárase de preferente interés nacional el saneamiento catastral y registral de las áreas geográficas de predios ubicados en las habilitaciones urbanas formales y en los cercados de las capitales de departamentos inscritos en el Registro de Predios de la SUNARP. Para dicho efecto, la SUNARP puede contar con el apoyo técnico de COFOPRI, entidad que ejecutará el saneamiento catastral, en las condiciones que se establecerán en el convenio que se suscribirá para dicho efecto.

#### **Artículo 14.- Saneamiento de bienes inmuebles pertenecientes a organismos e instituciones del sector público**

- 14.1 Es potestad del titular del sector público correspondiente solicitar a título oneroso a COFOPRI, el saneamiento técnico-legal de los inmuebles de propiedad del Estado pertenecientes a organismos e instituciones del sector público y obras de infraestructura. En tal caso, el saneamiento técnico-legal se llevará a cabo previo convenio y culminará con la inscripción de dichos inmuebles en el Registro de Predios con base gráfica georeferenciada. Dicho saneamiento debe ejecutarse conforme a lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 130-2001-EF y Decreto Supremo N° 136-2001-EF.
- 14.2 La inscripción registral referida en el numeral precedente deberá comunicarse a la Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN, a efectos de que proceda al registro en el Sistema de Información Nacional de los Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP, para posteriores afectaciones, desafectaciones e inclusive para transferencia a terceros.
- 14.3 El saneamiento técnico-legal de los terrenos de interés social adquiridos con los recursos provenientes de la liquidación del Fondo Nacional de Vivienda - FONAVI será realizado por COFOPRI a título gratuito.

#### **Artículo 15.- De la permuta de terrenos**

Facúltase a la Superintendencia de Bienes Nacionales para que, a solicitud de las municipalidades provinciales, permute terrenos del dominio privado del Estado con terrenos de propiedad de particulares ocupados por posesiones informales con por lo menos 10 años de antigüedad a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley.

Los terrenos materia de permuta serán identificados y determinados por la Superintendencia de Bienes Nacionales, en adelante SBN. Dichos predios deberán ser necesariamente de dominio privado del Estado de libre disponibilidad, bajo la administración de la SBN, así como de las demás entidades que comprenden la administración pública y podrán estar ubicados en el ámbito urbano, rural e inclusive dentro de los Proyectos Especiales bajo el ámbito del Gobierno Nacional y no podrán estar afectados bajo ninguna modalidad a favor de entidades públicas y/o privadas.

Si se trata de predios que no se encuentran bajo su administración directa, la SBN comunicará la solicitud de permuta a la entidad propietaria del predio para que ésta emita la opinión respectiva.

la valorización de los terrenos a permutar será determinada según tasación a valor comercial efectuada por la entidad que designe la SBN, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 51 del Decreto Supremo N° 154-2001-EF, Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal.

Los terrenos permutados a favor de los particulares se destinarán necesariamente al desarrollo de programas de habilitación urbana para viviendas de interés social, o para la ejecución de otros programas promovidos o ejecutados por el Gobierno.

## **TÍTULO II ACCESO AL SUELO DE SECTORES DE MENORES RECURSOS ECONÓMICOS**

#### **Artículo 16.- Aplicación**

El presente Título establece los mecanismos legales que facilitan el acceso al suelo de predios, mediante el saneamiento físico legal y la ejecución de proyectos sobre:

- a) Terrenos de dominio privado del Estado y de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre de 2015 sobre los que habrá que efectuar previamente, el respectivo saneamiento físico-legal conforme lo establece la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la presente ley.

*(\*) Literal modificado por el artículo 4 de la Ley N° 31056, publicada el 21 de octubre de 2020.*

- b) Terrenos de dominio privado del Estado y terrenos de propiedad privada o comunidades campesinas de la costa, que no se encuentren ocupados y tengan aptitud urbana con fines residenciales y de equipamiento complementario; ubicados dentro de los Planes Urbanos o de las áreas de expansión urbana.

Estos proyectos deberán ejecutarse en el marco del Plan Nacional de Vivienda, mediante la implementación de programas municipales de vivienda, la intervención de programas especiales a cargo del Estado y mediante la participación de la iniciativa privada. Asimismo, las municipalidades están facultadas a promover la construcción asistida por órganos técnicos de asesoramiento en construcción aplicando lo establecido en las Normas Técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones y demás normas de la materia en el marco de la Política Nacional de Vivienda. (\*)

(\*) Párrafo modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 30731, publicada el 21 febrero 2018

#### **Artículo 17.- De los proyectos sobre terrenos ocupados por posesiones informales**

Los proyectos sobre terrenos ocupados por posesiones informales comprenden el saneamiento físico legal de los predios involucrados, la urbanización con dotación de servicios básicos de agua y desagüe, la construcción o el mejoramiento de viviendas, así como la dotación de servicios urbanos complementarios.

Para el efecto, las municipalidades provinciales en coordinación con la comunidad elaborarán los Programas Municipales de Vivienda como parte del Plan Integral de Desarrollo Concertado y en concordancia con el Plan Nacional de Vivienda.

El financiamiento de estos proyectos provendrá de los presupuestos participativos de los respectivos gobiernos regionales y locales, de la asignación que realice el Gobierno Central y de las líneas de financiamiento que para la ejecución de obras deberá implementar el Banco de Materiales S.A.C.

#### **Artículo 18.- De los proyectos sobre terrenos de libre disponibilidad**

Los proyectos sobre terrenos de libre disponibilidad serán destinados a la Producción Urbana Primaria - PUP que comprende la habilitación, la urbanización de terrenos de propiedad del Estado o aquellos de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa aportados voluntariamente por sus propietarios al Estado; y su transferencia a los promotores privados vía subasta pública del área útil resultante (macrolotes) para que sobre ella diseñen, promuevan, construyan y vendan, a su riesgo, costo y beneficio, viviendas sociales y servicios urbanos complementarios.

Los gobiernos regionales y locales podrán desarrollar sobre los terrenos de su propiedad proyectos de vivienda bajo la modalidad descrita en el párrafo precedente.

La localización de estos proyectos deberá coadyuvar a la reorientación o afianzamiento de las tendencias de ocupación del suelo en concordancia con los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, o en su ausencia, hacia áreas adecuadas y seguras para el crecimiento racional de los centros de población.

El financiamiento de estos proyectos provendrá de los recursos de la Operación de Endeudamiento Externo aprobada por Decreto Supremo N° 089-2003-EF, destinada a financiar parcialmente el Programa de Apoyo al Sector Habitacional - PASH, de los que asigne el Gobierno Central, de los generados por la venta de los macrolotes de cada proyecto y de líneas de financiamiento que para el efecto deberá implementar el Banco de Materiales S.A.C. Los proyectos que se desarrollen sobre terrenos de gobiernos regionales o locales tendrán prioridad en la asignación de recursos para su financiamiento.

#### **Artículo 19.- De los beneficiarios**

- 19.1 Los beneficiarios de los proyectos a ejecutar sobre terrenos de libre disponibilidad serán preferentemente los postulantes que accedan al Bono Familiar Habitacional del Programa Techo Propio, en aquellas ciudades en las que no existe una oferta previa de vivienda social.
- 19.2 Los beneficiarios de los proyectos a ejecutar sobre terrenos ocupados, serán los comprendidos en el respectivo Programa Municipal de Vivienda a que se refiere el artículo 17 de la presente Ley, quienes obtendrán por única vez el beneficio de ser adjudicado con un Título de Propiedad y una solución de vivienda, preferentemente en el marco del Programa Techo Propio, siempre que cumplan con los requisitos que disponga el reglamento de la presente Ley.
- 19.3 Los poseedores de terrenos ubicados en zonas de riesgo declaradas por Defensa Civil, en secciones de vías y servidumbres de líneas de alta tensión.
- 19.4 Los excedentes de la remodelación y calificación para ser beneficiario de los proyectos a efectuarse en el marco de la presente Ley.

#### **Artículo 20.- De la titularidad de los predios**

La SBN asumirá la titularidad de los terrenos de propiedad del Estado de libre disponibilidad que sean identificados y seleccionados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para la ejecución de proyectos de vivienda social, con excepción de los terrenos de propiedad regional y local.

En el caso de los terrenos de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa ofrecidos voluntariamente por sus propietarios y seleccionados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para la ejecución de estos proyectos, la transferencia de la propiedad al titular del proyecto del programa de vivienda será definida por el reglamento de la presente Ley. (\*)

(\*) Párrafo modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 30731, publicada el 21 febrero 2018

#### **Artículo 21.- De la expropiación de los terrenos**

Declarase de necesidad pública, de conformidad con lo establecido en el numeral 6) del artículo 96 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la expropiación y posterior titulación en beneficio de los pobladores de los terrenos ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre de 2015. El procedimiento de expropiación para estos fines se rige por las siguientes disposiciones:

**(\*) Párrafo modificado por el artículo 4 de la Ley N° 31056, publicada el 21 de octubre de 2020.**

##### **21.1 Del sujeto activo**

La expropiación es requerida por el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento o por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (Cofopri) o los gobiernos locales a través de las municipalidades provinciales correspondientes.

La municipalidad provincial o el Cofopri, este último durante el régimen extraordinario de formalización, actúa como sujeto activo de la expropiación.

#### **21.2 De los beneficiarios**

Para efectos de la presente Ley tienen la calidad de beneficiarios los ocupantes de las posesiones informales comprendidas en los terrenos materia de expropiación.

#### **21.3 Restricciones**

El procedimiento de expropiación procede siempre que no sea factible ejecutar un procedimiento de declaración de propiedad por el ente a cargo de la formalización. En ningún caso se ejecutan procesos de expropiación y formalización de terrenos ocupados por posesiones informales constituidas con posterioridad al 31 de diciembre de 2015.

*(\*) Numeral modificado por el artículo 4 de la Ley N° 31056, publicada el 21 de octubre de 2020.*

#### **21.4 Del inicio del procedimiento de expropiación**

El procedimiento de expropiación se inicia con la publicación de la ley autoritativa respectiva.

El inicio del proceso de expropiación se anota preventivamente a solicitud del ente formalizador por el solo mérito de la ley autoritativa y de los planos que se adjuntan para identificar el predio afectado.

#### **21.5 Del valor del predio**

La valorización del predio materia de expropiación no incluye el valor de las edificaciones efectuadas por los poseedores, los servicios básicos de saneamiento, así como las obras de infraestructura realizadas por el Estado en sus distintos niveles de Gobierno. Las mejoras realizadas por el sujeto pasivo de la expropiación con posterioridad a la publicación de la ley autoritativa de la expropiación no serán consideradas para la valorización.

#### **21.6 Del pago de la indemnización justipreciada**

El Estado asume el pago de la indemnización justipreciada, de acuerdo con el valor que fija el órgano competente para estos fines y, de ser el caso, la autoridad jurisdiccional o arbitral correspondientes.

El pago de la indemnización justipreciada se entiende efectuado válidamente por la vía de la consignación judicial cuando exista duplicidad registral, total o parcial; o procesos judiciales en los que se discuta la titularidad del bien; o cuando el sujeto pasivo de la expropiación cuestione el valor de la indemnización justipreciada. En este último caso el Estado debe cumplir con disponer las partidas presupuestales correspondientes para hacer efectivo el pago de cualquier diferencia a favor del sujeto pasivo de la expropiación, dentro del año siguiente a que dicha diferencia quede determinada.

#### **21.7 Inscripción de la transferencia de propiedad**

La inscripción de la transferencia de propiedad de los terrenos afectados a favor del Estado, se efectúa en mérito de la copia certificada del documento que acredite el pago de la indemnización justipreciada, de acuerdo a la valorización efectuada por el órgano competente del Poder Ejecutivo.

Una vez inscrita la transferencia de propiedad a favor del Estado, el ente formalizador ejecuta las acciones de formalización de la propiedad sobre los terrenos expropiados.

#### **21.8 Caducidad de la expropiación**

El procedimiento de expropiación caduca de pleno derecho cuando no se acredita el pago de la indemnización justipreciada establecida por el Estado en el plazo de tres (3) meses, computado a partir del día siguiente de la publicación de la ley autoritativa de expropiación. En este caso, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes de producida la caducidad, el sujeto activo de la expropiación solicita al Registro de Predios la cancelación de la anotación preventiva de inicio del procedimiento de expropiación, bajo responsabilidad; también puede solicitar la cancelación de la anotación preventiva el sujeto pasivo.

#### **21.9 Titulación a favor de los beneficiarios**

Los predios expropiados conforme a esta Ley se adjudican a título oneroso a favor de los beneficiarios. El título de adjudicación contiene una cláusula inscribible en el Registro de Predios que asegure el reembolso al Estado del pago efectuado por concepto de indemnización justipreciada que corresponde a cada predio.

#### **21.10 Ingresos obtenidos por la adjudicación de predios**

Los recursos que se obtienen como resultado de las acciones de adjudicación de los predios referidos en el numeral 21.9, constituyen recursos del Tesoro Público.

#### **21.11 Procedimiento especial**

El procedimiento regulado en este artículo es de naturaleza especial, resultando aplicable de manera supletoria las disposiciones de la Ley N° 27117, Ley General de Expropiaciones, en todo lo que no se le oponga.

Para el trámite del procedimiento especial previsto en este artículo, exceptúase de manera expresa la aplicación de los artículos 3; 10, numerales 10.2 y 10.3; y 23 de la Ley N° 27117, Ley General de Expropiaciones (\*)

(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 29320, publicada el 11 febrero 2009

### **Artículo 22.- Sobre el inventario de terrenos estatales para fines de vivienda**

Encárgase al Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP a cargo de la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) el inventario de los terrenos estatales destinados para fines de vivienda, dispuesto en el artículo 198 del Decreto Supremo N° 154-2001-EF

#### **Artículo 23.- Del Banco de Tierras**

Corresponde al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento llevar el Banco de Tierras, el mismo que estará conformado por terrenos eriazos de propiedad del Estado, privados o de comunidades de la costa, que se adecuen a los fines establecidos en el presente Título. Igualmente los gobiernos regionales y locales podrán seleccionar, para su incorporación en el Banco de Tierras, terrenos eriazos de propiedad del Estado, privados o de comunidades campesinas de la costa que se ubiquen en su jurisdicción.

En el caso de los terrenos de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa el reglamento de la presente Ley establecerá los requisitos y condiciones para su adquisición con el propósito de ejecutar los proyectos de vivienda social a que se refiere la presente Ley.

### **TÍTULO III FACILIDADES PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS**

#### **Artículo 24.- De la Factibilidad de Servicios Básicos**

La Factibilidad de Servicios Básicos en los terrenos ocupados por posesiones informales a las que se refiere el artículo 3 de la presente Ley se otorgará previo Certificado o Constancia de Posesión que otorgará la municipalidad de la jurisdicción.

El Reglamento establecerá los requisitos para el otorgamiento de los Certificados a que hace mención el párrafo anterior.

#### **Artículo 25.- Autorizan a EPS otorgar Factibilidad de Servicios**

Autorízase a las empresas prestadoras de servicios públicos para que a mérito del Certificado o la Constancia de Posesión extendida por la respectiva municipalidad de la jurisdicción, otorguen la Factibilidad de Servicios a los ocupantes de posesiones informales a que se refiere el artículo 16 de la presente Ley, conforme a los requisitos que se establezcan en el reglamento.

#### **Artículo 26.- Certificados o Constancias de Posesión**

Los Certificados o Constancias de Posesión son documentos extendidos por las municipalidades distritales de la jurisdicción y exclusivamente para los fines a que se refiere el presente Título, sin que ello constituya reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular.

#### **Artículo 27.- Restricciones**

Bajo ninguna circunstancia la municipalidad correspondiente otorgará autorización a las empresas prestadoras de servicios básicos para la realización de obras en las zonas rígidas para crecimiento urbano, las mismas que corresponden a las áreas arqueológicas, de reserva ecológica, de recreación pública, de expansión vial, de cultivo y turísticas.

### **TÍTULO IV DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES**

#### **PRIMERA.- De las facultades de SUNARP para culminar el saneamiento catastral y registral**

Facúltase a la SUNARP para que adopte los mecanismos necesarios para la implementación del saneamiento catastral y registral en las acciones a que se refiere la presente Ley.

#### **SEGUNDA.- Entrega de información georeferenciada por la COFOPRI**

COFOPRI entregará la base gráfica georeferenciada a la SUNARP y a las municipalidades provinciales según su jurisdicción, siempre y cuando hayan operado oficinas de jurisdicción ampliada en las circunscripciones territoriales de aquellos gobiernos locales, con la finalidad de que estos últimos efectúen el saneamiento físico legal de las posesiones informales.

#### **TERCERA.- De la reglamentación**

El Poder Ejecutivo a través del Ministerio de Justicia, el Ministerio de Economía y Finanzas y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en un plazo no mayor de noventa (90) días dictará las disposiciones reglamentarias a la presente Ley.

#### **CUARTA.- De la derogatoria**

Deróganse la Ley N° 28391 y todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

#### **QUINTA.- De los terrenos ocupados de otras regiones**

También están incluidos los terrenos ocupados por posesionarios informales, que se encuentren en áreas de expansión urbana de comunidades campesinas de otras regiones.

#### **SEXTA.- De los convenios de cooperación interinstitucional**

Todos los convenios de cooperación interinstitucional suscritos entre las municipalidades provinciales y COFOPRI, al amparo de la Ley N° 28391 se encuentran vigentes, no requiriéndose la suscripción de nuevos convenios.

#### **SÉTIMA.- Vigencia del Decreto Supremo N° 005-2005-JUS**

Considérase vigente el Decreto Supremo N° 005-2005-JUS, en todo lo que no se oponga a la presente Ley.

Précisase que los procesos de formalización ejecutados y en ejecución al amparo de la Ley N° 28391 y el Decreto Supremo N° 005-2005-JUS son válidos.

#### **OCTAVA.- De la vigencia**

La Ley entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

(...)



---

# DECRETO SUPREMO 011-2015-VIVIENDA

---

## APRUEBAN DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS SOBRE TRANSFERENCIA DE PREDIOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO, PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS ADJUDICADOS EN LOS CONCURSOS PROMOVIDOS POR EL FONDO MIVIVIENDA SOCIEDAD ANÓNIMA

Fecha de publicación: 16-07-2015

### CONSIDERANDO:

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, establece que las entidades del Poder Ejecutivo están al servicio de las personas y de la sociedad; actúan en función de sus necesidades, así como del interés general de la nación;

Que, constituye objetivo específico de la Política de Vivienda, contenido en el “Plan Nacional de Vivienda - Vivienda para Todos: Lineamientos de Política 2006 - 2015”, aprobado por Decreto Supremo N° 005-2006-VIVIENDA, entre otros, la de facilitar el acceso al suelo y promover las inversiones inmobiliarias con fines residenciales, especialmente las dirigidas a familias pobres; asimismo, dentro de sus estrategias, se establece que el Estado cumple un rol facilitador y promotor de la iniciativa de los demás agentes que son los que fundamentalmente se encargan del diseño, la ejecución, la comercialización y el financiamiento de los programas habitacionales, para lo cual el sector estatal otorga medios de financiamiento, subsidios directos, un marco normativo, facilidades fiscales, información actualizada y recursos tecnológicos, especialmente suelo urbano; y finalmente, prevé como una línea de acción, la modernización normativa dirigida a facilitar y promover la inversión inmobiliaria en edificaciones nuevas;

Que, el artículo 4 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS, establece que el citado Ministerio tiene como finalidad, entre otras, promover el desarrollo del mercado inmobiliario y la inversión en infraestructura, y equipamiento en los centros poblados;

Que, por Decreto Supremo N° 010-2002-MTC, que constituye la Comisión de Coordinación para facilitar la construcción de viviendas, a fin de promover el acceso de la población a la propiedad privada, modificado por el Decreto Supremo N° 009-2012-VIVIENDA, se declaró de interés nacional la ejecución de actividades destinadas a facilitar la construcción y promoción del acceso de la población a la propiedad privada destinada a la vivienda, para cuyo efecto se realizan, entre otras acciones, el coordinar y facilitar el uso racional de los terrenos de dominio privado del Estado, para la ejecución de proyectos habitacionales; el coordinar y concertar en base a una segmentación de mercado, la participación del Fondo MIVIVIENDA S.A. - FMV y de las entidades del Sistema Financiero en el financiamiento de los proyectos de vivienda, en el marco de las atribuciones de cada una de dichas entidades; constituyéndose para dicho fin la Comisión de Coordinación con la finalidad de promover el acceso de la población a la propiedad privada destinada a la vivienda;

Que, el literal k) del artículo 6 del Título I del Estatuto Social del FMV, aprobado por Acuerdo de Directorio del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado - FONAFE N° 004-2005-016-FONAFE del 29 de junio de 2005, señala como una de sus funciones, la de organizar y realizar concursos y subastas de inmuebles de propiedad del FMV o de propiedad de personas naturales o jurídicas, privadas o públicas, para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, así como ejecutar todas las actividades que sean necesarias para el desarrollo y culminación de dichos concursos y subastas;

Que, con Decreto Supremo N° 003-2012-VIVIENDA, se creó el Programa Generación de Suelo Urbano - PGSU, en el MVCS, bajo el ámbito del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, con el propósito de atender la demanda de suelo urbano con fines de vivienda social y servicios complementarios de infraestructura y de equipamiento mediante la promoción de acciones de recuperación y/o transformación urbana y desarrollo de proyectos de producción de nuevo suelo urbano; siendo uno de los objetivos del PGSU, el promover el desarrollo de inversiones encaminadas a dar un mayor y mejor uso del suelo mediante la modalidad de asociación pública privada u otras permitidas por la legislación vigente, así como por mecanismos de facilitación urbana, para el desarrollo de proyectos de vivienda social y sus servicios complementarios;

Que, de conformidad a lo señalado por el artículo 39 del Manual de Operaciones del PGSU, aprobado por la Resolución Ministerial N° 207-2013-VIVIENDA, el citado programa para el cumplimiento de sus objetivos, puede encargar a terceros como el FMV, la organización y realización de concursos para la adjudicación de los predios de propiedad del MVCS, que permitan el desarrollo de proyectos de vivienda social y servicios complementarios de infraestructura y de equipamiento;

Que, mediante la Ley N° 28579, Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A., dicho organismo se convirtió en una empresa estatal de derecho privado, bajo la modalidad de sociedad anónima, estableciéndose en su Cuarta Disposición Final, que toda referencia normativa al Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA o, a las competencias, funciones y atribuciones que venía ejerciendo, se entenderán efectuadas al FMV, en tanto no se opongan a dicha Ley y a su Estatuto; en atención a lo dispuesto por la citada disposición final se ha continuado aplicando como marco legal para las transferencias de los predios concursados por el FMV, la Tercera Disposición Final del Reglamento del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda Fondo MIVIVIENDA, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2002-EF, y sus modificatorias;

Que, con la finalidad de actualizar, dar celeridad y complementar el marco normativo referido a la transferencia de predios estatales adjudicados en los concursos que promueve el FMV, es necesario establecer que la SBN, respecto a los predios bajo su administración, como el MVCS, respecto a los predios de su propiedad, puedan encargar al FMV la organización y realización de los correspondientes concursos; sin demandar norma autoritativa para la formalización de la transferencia de dominio; asimismo, definir la intervención del PGSU referida a establecer condiciones favorables para el desarrollo de proyectos inmobiliarios entre otros; por ello es necesario aprobar disposiciones que regulen la transferencia de predios de propiedad del Estado, para proyectos de construcción de viviendas de interés social y servicios complementarios adjudicados en los concursos promovidos por el FMV;

De conformidad con el inciso 8) del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; el numeral 3 del artículo 11 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y su Reglamento de Organización y Funciones aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA y modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA;

#### **DECRETA:**

##### **Artículo 1.- De la intervención del Programa Generación de Suelo Urbano**

El Programa Generación de Suelo Urbano - PGSU tiene a su cargo realizar todas las acciones, actividades, estudios y/o actos administrativos encaminados a establecer condiciones favorables para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, con fines de vivienda social y servicios complementarios de infraestructura y de equipamiento, respecto a los predios del Estado identificados por la Comisión de Coordinación constituida por el Decreto Supremo N° 010-2002-MTC.

##### **Artículo 2.- Del encargo al Fondo MIVIVIENDA S.A., para el concurso de predios estatales para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, con fines de vivienda social y servicios complementarios de infraestructura y de equipamiento**

- 2.1 El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS, a través del PGSU, puede encargar mediante comunicación escrita al Fondo MIVIVIENDA S.A. - FMV, la organización y realización de concursos de predios de su propiedad que hayan sido identificados bajo el marco del Decreto Supremo N° 010-2002-MTC, para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, con fines de vivienda social y servicios complementarios de infraestructura y de equipamiento.
- 2.2 En el supuesto que el predio de propiedad del Estado, se encuentre bajo la administración de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y es identificado por la Comisión de Coordinación constituida por el Decreto Supremo N° 010-2002-MTC, el PGSU puede encargar mediante comunicación escrita al FMV, la organización y realización del concurso del predio, para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, con fines de vivienda social y servicios complementarios de infraestructura y de equipamiento.

##### **Artículo 3.- De la suscripción del contrato de compraventa y otros documentos necesarios**

Una vez llevado a cabo el concurso y otorgada la Buena Pro al adjudicatario por parte del FMV, previo al cumplimiento de los requisitos establecidos en las bases del concurso, se suscriben los documentos de la transferencia de dominio del predio, sin requerir norma autoritativa adicional, conforme a lo siguiente:

- 3.1 Si el predio adjudicado es de propiedad del MVCS, en su representación interviene el Titular del Sector o el funcionario a quien se delegue tal facultad, quien firma la minuta de compraventa del predio y la escritura pública correspondientes, el acta de entrega del predio; así como, realiza todos los actos y suscribe todos los documentos que sean necesarios para formalizar la transferencia de la propiedad del predio a favor del adjudicatario.
- 3.2 Si el predio adjudicado es de propiedad del Estado, y se encuentra bajo la administración de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la suscripción de: La minuta de compraventa del predio, la escritura pública y todos los documentos referidos a la transferencia de dominio del predio, es efectuada por las entidades antes citadas, según corresponda.

##### **Artículo 4.- Refrendo**

El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

##### **Disposición Complementaria Transitoria**

###### **Única.- Aplicación del presente Decreto Supremo a los concursos de predios que se encuentran en trámite.**

Lo establecido en el presente Decreto Supremo es de aplicación inmediata a los concursos de predios para el desarrollo de proyectos inmobiliarios que se encuentran en trámite, encargados al FMV, así como de los que se encuentren pendientes de firma de contrato de compraventa, adecuándose los mismos a la presente norma en la etapa en que se encuentran (\*) RECTIFICADO POR FE DE ERRATAS

##### **Disposición Complementaria Derogatoria**

###### **Única.- Derogación de norma**

Derógase la Tercera Disposición Final del Reglamento del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda Fondo MIVIVIENDA aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2002-EF y sus modificatorias.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los quince días del mes de julio del año dos mil quince.

(...)



---

# **RESOLUCIÓN MINISTERIAL 027-2018-VIVIENDA**

---

## **APRUEBAN PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL - BFH EN LA MODALIDAD DE APLICACIÓN DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA PARA LA REUBICACIÓN DE LA POBLACIÓN DAMNIFICADA POR LA OCURRENCIA DE LLUVIAS Y PELIGROS ASOCIADOS A CONSECUENCIA DEL FENÓMENO DE EL NIÑO COSTERO, UBICADA EN FAJAS MARGINALES, ZONA COSTERA DEL LITORAL O QUEBRADAS, Y POBLACIÓN DAMNIFICADA CON VIVIENDAS COLAPSADAS O INHABITABLES UBICADAS EN ZONAS DE ALTO Y MUY ALTO RIESGO NO MITIGABLE**

**Fecha de publicación: 28-01-2018**

**VISTOS**, el Informe N° 019-2018-VIVIENDA/VMVU-DGPPVU de la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo, sustentado en el Informe Técnico-Legal N° 06-2018-DGPPVU-pbarriónuevo-msantos;

### **CONSIDERANDO:**

Que, mediante Ley N° 27829, se crea el Bono Familiar Habitacional (BFH) como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el mismo que se otorga en los ámbitos urbano y rural, por una sola vez al grupo familiar beneficiario, con criterio de utilidad pública, sin cargo de restitución por parte de éstos, y que constituye un incentivo y complemento de su ahorro y su esfuerzo constructor, destinado exclusivamente a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda de interés social;

Que, con Resolución Ministerial N° 054-2002-VIVIENDA, se declara de utilidad pública, la creación y desarrollo del Proyecto “Techo Propio”, estableciendo entre sus objetivos, el promover, facilitar y/o establecer los mecanismos adecuados y transparentes que permitan el acceso de los sectores populares a una vivienda digna, en concordancia con sus posibilidades económicas; y, el estimular la efectiva participación del sector privado en la construcción masiva de viviendas de interés social prioritario;

Que el artículo 14 del Decreto de Urgencia N° 004-2017, Decreto de Urgencia que aprueba medidas para estimular la economía así como para la atención de intervenciones ante la ocurrencia de lluvias y peligros asociados, modificado por los Decretos de Urgencia N° 008-2017 y N° 010-2017, cuya vigencia ha sido prorrogada hasta el 31 de diciembre de 2018 por la Ley N° 30693 dispone, entre otros, que se reubicará a los damnificados que se ubiquen en zona de alto riesgo no mitigable, para lo cual se les otorgará un Bono Familiar Habitacional-BFH en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva; y que familias damnificadas que deseen acceder al BFH, quedan exoneradas de cumplir con los criterios mínimos de selección establecidos en los literales a) y b) del artículo 4 de la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional, así como de los requisitos establecidos en el párrafo 1 del artículo 1 y del numeral 3.1 del artículo 3 de la citada Ley, debiendo figurar en el listado de potenciales beneficiarios a subsidios de vivienda del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

Que, la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia N° 010-2017, Decreto de Urgencia que aprueba medidas extraordinarias para el otorgamiento de subsidios destinados a la reconstrucción en las zonas declaradas en emergencia por la ocurrencia de lluvias y peligros asociados del 2017; y, la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia N° 013-2017, Decreto de Urgencia que aprueba medidas extraordinarias para la ejecución de “Proyectos de Vivienda de Interés Social” destinados a la reubicación de la población damnificada por la ocurrencia de lluvias y peligros asociados del 2017 prorrogados por la Ley N° 30693, establecen que el MVCS mediante Resolución Ministerial aprueba las normas complementarias que resulten necesarias para la mejor aplicación de los citados Decretos de Urgencia;

Que, el artículo 3 y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia N° 013-2017, disponen la atención de la población damnificada por la ocurrencia de lluvias y peligros asociados del 2017, ubicada en fajas marginales, zona costera del litoral o quebradas y la población ubicada en zonas declaradas de muy alto o alto riesgo no mitigable, sin perjuicio del estado físico de la vivienda, mediante la reubicación en los “Proyectos de Vivienda de Interés Social” o con el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva que se regula en lo dispuesto por el Decreto de Urgencia N° 004-2017 y el Decreto de Urgencia N° 010-2017, en lo que corresponda;

Que, la Quinta Disposición Complementaria Final 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, dispone que la posesión debe ejercerse sobre zonas consideradas habitables y que es ilegal el ejercicio del derecho de posesión en zonas declaradas de riesgo no mitigable;

Que, con la finalidad de reubicar a la población damnificada con viviendas colapsadas o inhabitables ubicada en zonas de alto o muy alto riesgo no mitigable y a la población ubicada en fajas marginales, zona costera del litoral o quebradas, mediante el otorgamiento del BFH en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes resulta necesario aprobar mediante Resolución Ministerial, un procedimiento simplificado que permita otorgar dicho beneficio;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA y modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA; la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH) y modificatorias; 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; el Decreto de Urgencia N° 004-2017 y modificatorias; el Decreto de Urgencia N° 010-2017; y, el Decreto de Urgencia N° 013-2017;

#### **SE RESUELVE:**

##### **Artículo 1.-Aprobación de Procedimiento**

Aprobar el Procedimiento para el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional–BFH en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva para la reubicación de la población damnificada por la ocurrencia de lluvias y peligros asociados a consecuencia del fenómeno de El Niño Costero, ubicada en fajas marginales, zona costera del litoral o quebradas, y población damnificada con viviendas colapsadas o inhabitables ubicadas en zonas de alto y muy alto riesgo no mitigable.

##### **Artículo 2.- Publicación**

La presente Resolución Ministerial y el Procedimiento aprobado en el artículo precedente son publicados en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento ([www.vivienda.gob.pe](http://www.vivienda.gob.pe)) el mismo día de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

#### **DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA**

##### **Única.- Modificar la Resolución Ministerial N° 012-2018-VIVIENDA**

Modifíquese el literal c. y el último párrafo de la Primera Disposición Complementaria Final de la Resolución Ministerial N° 012-2018-VIVIENDA, bajo los términos siguientes:

**“Primera.- Disposiciones para el otorgamiento del BFH a los Grupos Familiares Elegibles con contrato suscrito no presentado al FMV con una ET en el marco de la Convocatoria efectuada por Resolución Ministerial N° 028-2017-VIVIENDA.**

(...)

c) En el caso de viviendas que requieran la licencia de edificación en la zona monumental (modalidad C), las ET presentan el expediente para el otorgamiento de código de proyecto dentro del plazo de cuarenta (40) días calendario contados a partir del día siguiente de la presentación del contrato suscrito con el Grupo Familiar Elegible.

(...)

Las ET que participen en la dicha Convocatoria, que no cumplan con lo establecido en el presente artículo, no podrán participar en el Programa Techo Propio referido a la provincia de Caylloma, pudiendo el Grupo Familiar Elegible afectado, ser asignado a otra ET.”

Regístrese, comuníquese y publíquese

#### **PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL–BFH EN LA MODALIDAD DE APLICACIÓN DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA PARA LA REUBICACIÓN DE LA POBLACIÓN DAMNIFICADA POR LA OCURRENCIA DE LLUVIAS Y PELIGROS ASOCIADOS A CONSECUENCIA DEL FENÓMENO DE EL NIÑO COSTERO, UBICADA EN FAJAS MARGINALES, ZONA COSTERA DEL LITORAL O QUEBRADAS, Y POBLACIÓN DAMNIFICADA CON VIVIENDAS COLAPSADAS O INHABITABLES UBICADAS EN ZONAS DE ALTO Y MUY ALTO RIESGO NO MITIGABLE**

##### **Artículo 1.- Objeto**

La presente norma tiene por objeto establecer el procedimiento de otorgamiento del Bono Familiar Habitacional–BFH en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, para la reubicación de la población damnificada por la ocurrencia de lluvias y peligros asociados a consecuencia del Fenómeno de El Niño Costero.

##### **Artículo 2.- Alcance**

- 2.1. La reubicación en los Proyectos de Vivienda del Programa Techo Propio, se efectúa de acuerdo al listado de potenciales beneficiarios elaborado por la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo–DGPPVU en base al listado de predios elaborado por el Programa Nuestras Ciudades–PNC, en relación a los siguientes supuestos:
  1. La población damnificada con viviendas colapsadas e inhabitables ubicadas en las zonas declaradas de muy alto o alto riesgo no mitigable.
  2. La población damnificada ubicada en fajas marginales, zona costera del litoral o quebradas establecidos por entidad competente, sin perjuicio del estado físico de la vivienda.
- 2.2. La reubicación en los Proyectos de Vivienda del Programa Techo Propio se aplica dentro del marco de las disposiciones establecidas en el Decreto de Urgencia N° 004-2017 modificado por Decreto de Urgencia N° 008-2017, Decreto de Urgencia 010-2017 y Decreto de Urgencia 013-2017 y, 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.

##### **Artículo 3.- Convocatoria**

- 3.1. El Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento–MVCS, mediante Resolución Ministerial convoca a la población damnificada comprendida en los supuestos establecidos en el artículo 2 del presente Procedimiento, al otorgamiento del BFH para la reubicación, la Resolución dispone el número de BFH a otorgarse y las zonas de intervención con el otorgamiento del BFH.
- 3.2. Publicada la Convocatoria, la DGPPVU, remite al Fondo MIVIVIENDA S.A.–FMV el Listado de Potenciales Beneficiarios el cual se elabora conforme a lo señalado en el artículo 4 del presente Procedimiento.

##### **Artículo 4.- Listado de predios y Listado de Potenciales Beneficiarios**

- 4.1. La DGPPVU elabora los listados de potenciales beneficiarios en base al listado de predios elaborado por el Programa Nuestras Ciudades–PNC.
1. El PNC, elabora el listado de Predios identificados y georeferenciados con viviendas ubicadas en las fajas marginales, las zonas costeras del litoral o las quebradas; y las zonas declaradas como de alto o muy alto riesgo no mitigable el cual es elaborado en base a:
    - a) La determinación de los límites físicos de las fajas marginales, las zonas costeras del litoral o las quebradas establecidos en las Resoluciones o informes técnicos emitidos por los órganos competentes.
    - b) Las resoluciones o normas de la materia que declaren las zonas de alto o muy alto riesgo no mitigable.
    - c) Informe de catastro de daños elaborado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.
  2. La DGPPVU elabora el Listado de Potenciales Beneficiarios de población damnificada el cual es producto del cruce del Informe de catastro de daños, elaborado por COFOPRI en cuanto a la identidad de los damnificados y el listado de predios elaborado por el PNC. El Listado de potenciales beneficiarios debe contener:
    - a) La identificación y georeferenciación de los predios ubicados en faja marginal, zona costera del litoral o quebrada, o zona declarada de alto o muy alto riesgo no mitigable.
    - b) El nombre del potencial beneficiario y su vinculación con el predio y la situación física de la vivienda ubicada en las zonas declaradas de alto o muy alto riesgo no mitigable, conforme a la información recogida por COFOPRI en el catastro de daños.
    - c) El nombre del potencial beneficiario ubicado en las fajas marginales, las zonas costeras del litoral o las quebradas.
- 4.2. El Listado debe estar ordenado por departamento, provincia, distrito, zona, sector y dirección de ser el caso.

#### **Artículo 5. Publicidad del Listado de Potenciales Beneficiarios**

- 5.1. La DGPPVU remite a las municipalidades provinciales, distritales y al FMV el listado de potenciales beneficiarios.
1. Los gobiernos locales publicitan el Listado de Potenciales Beneficiarios mediante todo medio de publicación que disponga la entidad, de tal manera que la población tome conocimiento.
  2. El FMV publica en su portal web el listado de Potenciales Beneficiarios.

#### **Artículo 6.- Socialización**

Remitido el Listado de Potenciales Beneficiarios al FMV, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento–MVCS a través de la DGPPVU realiza la socialización con los Potenciales Beneficiarios respecto al procedimiento para el otorgamiento del BFH.

#### **Artículo 7.- Condiciones y Requisitos para ser Beneficiario**

- 7.1. Se deben cumplir con las siguientes condiciones:
1. Estar considerado en el Listado de Potenciales Beneficiarios
  2. No haber recibido el Bono Familiar Habitacional, salvo que la vivienda construida con el referido subsidio tenga la situación de colapsada o inhabitable de acuerdo al Catastro de Daños elaborado por COFOPRI.
  3. No haber recibido una vivienda de un Proyecto de Vivienda de Interés Social incorporado en el Plan de la Reconstrucción.
- 7.2. El damnificado mayor de dieciocho (18) años con vivienda colapsada o inhabitable que no cuente con carga familiar, podrá ser Beneficiario del BFH, siempre que no se trate de un caso de desdoblamiento familiar, lo cual se acredita con declaración jurada.
- 7.3. Para acceder al BFH, el potencial beneficiario debe cumplir con presentar los siguientes requisitos:
1. La renuncia a la propiedad o a la posesión a que se refiere la Séptima Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30556, donde consta la renuncia a la propiedad o posesión respecto de las viviendas ubicadas en las zonas declaradas de alto o muy alto riesgo no mitigable, faja marginal, o la zona costera del litoral o la quebrada.
  2. Declaración jurada del potencial beneficiario donde conste que no volverá a ocupar personalmente ni a través de sus familiares la vivienda ubicada en las zonas declaradas de alto o muy alto riesgo no mitigable, faja marginal, o la zona costera del litoral o la quebrada, una vez otorgada la vivienda.

#### **Artículo 8.- Asignación y desembolso del BFH**

La asignación y desembolso del BFH se efectúa en el marco del Procedimiento de otorgamiento del BFH en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva aprobado por Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA modificada por Resolución Ministerial N° 327-2017-VIVIENDA y Resolución Ministerial N° 013-2018-VIVIENDA.

#### **Artículo 9.- Características de la VIS – Techo Propio**

- 9.1. La VIS es la vivienda unifamiliar o la unidad de vivienda que forma parte de una vivienda multifamiliar y/o conjunto habitacional.

- 9.1.1 La vivienda unifamiliar o unidad de vivienda de un conjunto habitacional con posibilidad de crecimiento progresivo horizontal y/o vertical, tiene un área mínima techada de 35 m<sup>2</sup> y los siguientes espacios interiores:
- 01 ambiente de usos múltiples con sala, comedor y área de cocina.
  - 02 dormitorios (uno para cama de dos plazas y otro para dos camas de 1 plaza como mínimo), zona de lavandería (la que puede ser no techada).
  - 01 baño completo.

En los planos de arquitectura deben de graficarse los aparatos sanitarios y la futura disposición del mobiliario que permita distancias mínimas reglamentarias entre los aparatos sanitarios y circulaciones adecuadas.

- 9.1.2 La vivienda multifamiliar sin posibilidad de crecimiento progresivo horizontal ni vertical (departamento en edificios multifamiliares en las que coexisten bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común), tiene un área mínima de 40

m2 techado para departamentos en edificios multifamiliares, en el cual se debe de considerar los siguientes espacios interiores:

- 01 ambiente de usos múltiples con sala, comedor y área de cocina-lavandería.
- 02 dormitorios (uno para cama de dos plazas y otro para dos camas de 1 plaza como mínimo).
- 01 baño completo.

En los planos de arquitectura deben de graficarse los aparatos sanitarios y la futura disposición del mobiliario que permita distancias mínimas reglamentarias entre los aparatos sanitarios y circulaciones adecuadas.

- 9.2 En caso que la VIS sea construida con un sistema constructivo no convencional, este sistema debe de estar aprobado por el MVCS mediante Resolución Ministerial, conforme a la normativa sobre la materia.
- 9.3 La VIS debe tener acceso a las redes de distribución para servicio público de electricidad, a las redes de alcantarillado sanitario o en defecto de este último a un sistema de tratamiento de aguas residuales.
- 9.4 Las características técnicas mínimas de la construcción de las VIS forman parte del presente procedimiento como Anexo 1 y Anexo 2. (\*)

*(\*) Artículo modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria de la Resolución Ministerial N° 322-2018-VIVIENDA, publicada el 21-09-2018.*

#### **Artículo 10.- Valor de la Vivienda y del Bono Familiar Habitacional–Proyectos Techo Propio**

Los valores máximos de las Viviendas de Proyectos Techo Propio son:

1. Vivienda en un proyecto unifamiliar y multifamiliar es de hasta SESENTA MIL Y 00/100 SOLES (S/ 60,000.00).
2. El valor del BFH es de hasta SESENTA MIL SOLES Y 00/100 SOLES (S/ 60,000.00).

El valor del BFH es igual al valor total del precio de la vivienda ofertada. (\*)

*(\*) Artículo modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria de la Resolución Ministerial N° 322-2018-VIVIENDA, publicada el 21-09-2018.*

#### **Artículo 11.- Garantías para el desembolso del BFH**

- 11.1. Para el desembolso del BFH el promotor presenta:
1. En caso de propiedad registrada, copia literal donde conste la propiedad a favor del Estado.
  2. En caso de posesión o propiedad no inscrita, documento emitido por el Gobierno Regional donde conste la presentación de la renuncia.
- 11.2. Lo dispuesto se efectúa en el marco de lo establecido en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30556.
- 11.3. Las Garantías son las establecidas en el artículo 16 del Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional–BFH, para la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, aprobado por Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA y modificatorias.

#### **Artículo 12.- De los Proyectos**

- 12.1 Constituye un Proyecto del Programa Techo Propio en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva, aquellos que cumplen las siguientes condiciones:
1. Estar inscrito en el Registro de Proyectos o haber presentado al FMV la Ficha de Información Básica del Proyecto de forma completa;
  2. En el caso de proyectos en predios urbanos o formalizados por COFOPRI, estar compuesto por diez (10) o más VIS sobre un mismo lote, que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 9 del presente procedimiento.
- 12.2. El Proyecto debe ser desarrollado sobre predios debidamente inscritos en el Registro de Predios de la SUNARP, que tengan Resolución de Licencia de Habilitación Urbana, con construcción simultánea vigente, en el caso de predios rústicos, o Resolución de Licencia de Edificación vigente, en el caso de predios urbanos o predios formalizados por COFOPRI.
- 12.3 Los Proyectos que tienen el respaldo de una Entidad del Sistema Financiero y de Seguros, la cual los financia, deben presentar la Ficha de Información Básica del Proyecto al FMV, conforme a lo establecido en el artículo 22 del Reglamento Operativo aprobado mediante Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA. Dicha ficha tiene carácter de declaración jurada y deberá ser entregada al FMV en versión física y digital, suscrita por el Representante Legal del Promotor y el representante legal de la ESFS.

El FMV en un plazo no mayor de dos (02) días hábiles de presentada la Ficha de Información Básica solicita a la DGPPVU información sobre la oferta existente y demanda de viviendas para la población damnificada en la zona de intervención del proyecto. La DGPPVU remite la información al FMV en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles de recibida la solicitud. Si el informe de la DGPPVU determina que no existe demanda de viviendas de población damnificada en la zona de intervención del proyecto, el FMV comunica al Promotor la imposibilidad del registro del Proyecto, en el marco de la presente Resolución Ministerial.

(...)

- 12.5 Los proyectos que se desarrollen en el marco del Reglamento Operativo aprobado por Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA, podrán considerar el desarrollo de viviendas en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva, destinados a la reubicación de la población damnificada; en este supuesto, el proyecto debe diferenciarse en la documentación técnica respectiva, los sectores y/o las etapas de ejecución de los tipos de intervención y regirse por las características establecidas en su respectivo marco legal. (\*)

(\*) Artículo modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria de la Resolución Ministerial N° 322-2018-VIVIENDA, publicada el 21-09-2018.

### **Artículo 13.- Del Registro de Proyectos**

Los proyectos que no cuentan con respaldo de una Entidad del Sistema Financiero y de Seguros se inscriben en el Registro de Proyectos. Dicha inscripción otorga un Código a los Proyectos que cumplan con los requisitos establecidos en el presente procedimiento; asimismo, faculta al Promotor a participar en el Programa; sin embargo, no autoriza la ejecución del proyecto ni la construcción de las viviendas, lo cual es responsabilidad de las autoridades competentes.

### **Artículo 14.- Requisitos específicos**

- 14.1. Para el Registro de Proyectos, el Promotor cuyo proyecto no cuente con el apoyo de una Entidad del Sistema Financiero y de Seguros a través de una línea de financiamiento para la construcción, presentará al MVCS el Proyecto en un expediente, conformado por los siguientes documentos:

#### **1. Del Promotor**

- a) Formulario de Solicitud de Registro de Proyectos, Declaración Jurada de Datos y de Compromiso de Cumplimiento de Desarrollo del Proyecto, debidamente suscritos por el Promotor.
- b) La persona jurídica debe estar inscrita en el Registro de Personas Jurídicas de la SUNARP y, su representante legal o, de ser el caso, el apoderado debe contar con facultades de representación en procedimientos administrativos inscritas en dicho Registro.
- c) La persona jurídica extranjera domiciliada en el Perú, en su calidad de sucursal, debe estar inscrita en el Registro de Personas Jurídicas de la SUNARP.
- d) Declaración jurada de no estar inhabilitado para contratar con el Estado según el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado–OSCE.
- e) Declaración jurada de cumplimiento de lo establecido en los artículos 76 al 80 del Capítulo IV de la Ley N° 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor.
- f) En caso el Promotor sea una Persona Natural.- Declaración Jurada indicando que no ha recibido condena definitiva por la comisión del delito de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y/o delitos precedentes y que no se encuentra sometida a investigación policial, fiscal o judicial por la comisión de los mismos delitos. En caso el Promotor sea una Persona Jurídica: Declaración Jurada suscrita por el representante legal indicando que ninguno de sus socios, accionistas, administradores (directores y/o gerente general) y representantes con poder inscrito en el Registro de Personas Jurídicas de la SUNARP han recibido condena definitiva por la comisión del delito de lavado de activos y/o el financiamiento del terrorismo y/o de delitos precedentes y/o que no se encuentran sometidos a investigación policial, fiscal o judicial por la comisión de los mismos delitos.
- g) Declaración Jurada del Promotor, ya sea persona natural o jurídica, incluyendo sus socios, accionistas, asociados, aportantes o titulares, ni sus administradores o representantes legales, indicando que no han sido sancionadas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, por incumplimiento de sus obligaciones en materia de prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo y que aparezcan en la Relación de Sujetos Obligados Sancionados, que publica la referida Entidad en su portal institucional.
- h) Declaración Jurada del origen de los recursos con los que pagó o se encuentra pagando el precio del predio.
- i) Declaración Jurada del Promotor, por la cual se manifieste que el predio donde se desarrollará el Proyecto no se encuentra en litigio ni con ocupantes precarios.
- j) Formularios Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de acuerdo a lo indicado por el FMV.
- k) Declaración Jurada del Promotor ya sea persona natural o jurídica, indicando que no ha pertenecido o participado en una empresa en su calidad de Promotor, que haya incurrido en causal de cancelación de Código de Proyecto.

#### **2. Del Proyecto – Generales**

- a) Señalar el número de partida registral en donde conste el dominio del predio donde se ejecutará el proyecto, no admitiéndose copropiedades sobre el mismo.  
Si el predio no es de propiedad del Promotor se presentará la Escritura Pública del Contrato de Fideicomiso debidamente inscrito en Registro de Predios integrante del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP. Del mismo modo, para efectos del registro en el Registro de Proyectos, se podrá aceptar que el Promotor no sea propietario del predio, en los casos que acredite haber obtenido la buena pro del concurso organizado por el FMV a través del cual se concursó dicho predio para destinarlo al Proyecto. Para tal fin se solicitará el Acta de Otorgamiento de Buena Pro emitida por el FMV y el contrato suscrito al respecto.
- b) Declaración Jurada de la elaboración de un tipo de vivienda alternativo para personas con discapacidad, para que en el caso que el Promotor venda VIS a personas con discapacidad, la VIS cumpla con la norma A.0120–Accesibilidad para personas con discapacidad y de las personas adultas mayores del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- c) Listado y esquema de distribución de unidades habitacionales, que contenga: el CUH y las etapas respectivas (si el Proyecto consta de varias etapas), su correspondencia con un lote específico del proyecto, el área del lote (m<sup>2</sup>), los linderos, el área techada de la unidad habitacional (m<sup>2</sup>), modelos de vivienda y precio, a fin de identificar la unidad habitacional en forma clara y precisa dentro del conjunto.
- d) Adjuntar fotos actualizadas del predio.

#### **3. Del Proyecto–En caso de terreno rústico.**



- a) Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP, en el cual se evidencie que no existe superposición de áreas y linderos con otros predios.
- b) Certificado Registral Inmobiliario–CRI del predio donde se ejecutará el proyecto cuya titularidad registral corresponda al Promotor o al propietario, de ser el caso.
- c) Copia de la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana con construcción simultánea de viviendas vigente, y planos correspondientes; incluyendo los planos de Arquitectura de la viviendas, expedida por la Municipalidad respectiva, en la que se señale el tipo de obras de Habilitación Urbana. Solo se admitirán obras de habilitación urbana del Tipo A, B o C previstas en el artículo 11 del Capítulo II, de la Norma TH 010 del RNE.  
Excepcionalmente, el Comité de Registro de Proyectos, podrá aceptar características en calzadas y aceras de la habilitación urbana tipo D, siempre que no sean inferiores al entorno y sean aprobadas por la municipalidad correspondiente.
- d) Planos de las viviendas con las alternativas de crecimiento progresivas por cada modelo de VIS debidamente suscrito por el profesional competente.

En los casos de proyectos de habilitación urbana con construcción simultánea de vivienda, incorporados en el año 2018 dentro del área contemplada en el plan de desarrollo urbano, y que se caractericen por presentar lotes de vivienda unifamiliar con áreas mayores a 250 m<sup>2</sup>, el tipo de habilitación urbana podrá ser tipo E.

#### **4. Del Proyecto–En caso de predios urbanos**

Copia de la Resolución de Licencia de Edificación vigente, expedida por la municipalidad respectiva con los planos de la especialidad de Arquitectura aprobados. Adicionalmente el Promotor presentará una declaración jurada señalando que el predio es urbano y que las viviendas se entregarán con conexión domiciliaria de agua, desagüe y conexión pública domiciliaria de energía eléctrica.

#### **Artículo 15- Recepción del proyecto**

- 15.1. El Promotor presenta ante el MVCS el Proyecto contenido en un expediente, cuya documentación debe ser presentada en dos ejemplares, un original y una copia, debidamente ordenados, foliados, visados y firmados por el Promotor o representante legal, según corresponda, en cada una de las hojas, excepto en los documentos emitidos por las entidades públicas correspondientes, además de estar acompañados de la información digital del proyecto.
- 15.2. Toda documentación que se adjunte al expediente en fecha posterior a la inscripción en el Registro de Proyectos levantando observaciones o presentando alguna modificación del mismo, será presentada en dos ejemplares, un original y una copia, acompañados de la información digital.

#### **Artículo 16.- Verificación del expediente**

- 16.1. El Comité de Registro en un plazo de diez (10) días hábiles, revisa y verifica que el Proyecto reúna los requisitos contenidos en los artículos precedentes y la correspondencia entre los mismos, de encontrarlo conforme, dispone la inscripción en el Registro de Proyectos, remitiendo una copia del expediente al FMV en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles.
- 16.2. En caso que la documentación se encuentre incompleta o el Proyecto no cumpla con los requisitos señalados, el Comité de Registro oficiará al solicitante indicando las observaciones y otorgándole un plazo de quince (15) días calendario para la subsanación. En caso las observaciones no sean subsanadas dentro del plazo establecido, el Comité de Registro devolverá el Expediente.

#### **Artículo 17.- Asignación del código de Registro de Proyectos**

- 17.1. El Comité de Registro al registrar el Proyecto, identifica el Proyecto asignando un código de Registro de Proyectos y emite una Constancia de dicho Registro, la cual debe ser notificada al solicitante.
- 17.2. El Promotor solicitará al Comité, el registro de las modificaciones referidas a cambios sustanciales de conformidad a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA y su Reglamento, adjuntando la documentación que acredite que las modificaciones solicitadas se encuentran aprobadas por las entidades respectivas, además de aquellos requisitos establecidos en el artículo 14 del presente procedimiento que hayan perdido vigencia.
- 17.3. Las referidas modificaciones no deben vulnerar las características mínimas establecidas para la VIS ni los valores máximos determinados en el presente procedimiento. Asimismo, cuando exista BFH asignado al GFB, el Promotor debe contar con la debida aprobación del GFB, mediante adenda al contrato de transferencia de propiedad debidamente suscrita.

#### **Artículo 18.- Comunicación al Gobierno Regional**

En el marco de lo establecido en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30556, la DGPPVU comunica las convocatorias efectuadas a damnificados de las zonas declaradas de riesgo no mitigable y remite la relación de potenciales beneficiarios a los gobiernos regionales a efecto de iniciar las acciones de administración y custodia, desocupación y demolición de las edificaciones.

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

#### **Primera.- Aplicación supletoria del Reglamento Operativo aprobado por Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA**

En todo lo no previsto y en tanto no se oponga a lo dispuesto en el presente procedimiento resulta aplicable el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional–BFH, para la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, aprobado por Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA.

#### **Segunda.- Los proyectos con Registro Vigente**

Los Proyectos con código de registro vigente cuyas VIS cumplan con las características de lo establecido en este procedimiento podrán ofertar sus productos en el marco del presente procedimiento.

#### **Tercera.- Aprobación del Formulario de renuncia a la propiedad o posesión Establecida en la Séptima Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30556**

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante Resolución Directoral emitida por la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo, aprueba el formulario de renuncia a la posesión en el marco de la Ley N° 30556.  
El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en coordinación con la SUNARP elabora el formulario de renuncia a la propiedad que tiene mérito suficiente para su inscripción a favor del Estado Peruano conforme a lo establecido en la Ley N° 30556.



---

# DECRETO SUPREMO N° 026-2017-VIVIENDA

---

## DECRETO SUPREMO QUE CREA LA COMISIÓN MULTISECTORIAL PERMANENTE PARA LA EVALUACIÓN DE PREDIOS CON FINES DE VIVIENDA SOCIAL

Fecha de publicación: 10-10-2017

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo N° 010-2002-MTC y modificatorias, se declaró de interés nacional la ejecución de actividades destinadas a facilitar la construcción y promoción del acceso de la población a la propiedad privada destinada a la vivienda, constituyéndose una Comisión de Coordinación para facilitar la construcción de viviendas;

Que, desde la dación de dicho Decreto Supremo a la actualidad, se advierte que algunas entidades públicas que tienen participación en dicha norma, como el Banco de Materiales o el Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA, ya no existen o que sus funciones han sido asumidas por otras entidades. Asimismo, la citada Comisión de Coordinación fue creada con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, por lo que requiere adecuarse al citado cuerpo legal, con el objeto de optimizar sus funciones;

Que, el Acuerdo Nacional suscrito el 22 de julio de 2002, establece como Política de Estado, entre otras, desarrollar la infraestructura y la vivienda con el fin de eliminar su déficit, hacer al país más competitivo, permitir su desarrollo sostenible y proporcionar a cada familia las condiciones necesarias para un desarrollo saludable en un entorno adecuado. El Estado, en sus niveles nacional, regional y local, será el facilitador y regulador de estas actividades y fomentará la transferencia de su diseño, construcción, promoción, mantenimiento u operación, según el caso, al sector privado;

Que, el “Plan Bicentenario: el Perú hacia el 2021” aprobado mediante Decreto Supremo N° 054-2011-PCM, establece como lineamiento de política, dentro del Eje estratégico 2: Oportunidades y acceso a los servicios, el fomentar la inversión pública y privada en la vivienda social, así como ampliar los fondos para apoyar el acceso a la vivienda digna por parte de la población pobre;

Que, asimismo, mediante 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, se declaró de interés nacional y necesidad pública, la implementación y ejecución de un plan integral para la rehabilitación, reposición, reconstrucción y construcción de la infraestructura de uso público de calidad, entre ellas, aquella infraestructura referida a programas de vivienda de interés social;

Que, el inciso 3 del artículo 36 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo dispone que las Comisiones Multisectoriales de naturaleza permanente son creadas con fines específicos para cumplir funciones de seguimiento, fiscalización, o emisión de informes técnicos, creándose formalmente mediante Decreto Supremo refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros y los titulares de los Sectores involucrados; asimismo, cuentan con Reglamento Interno aprobado por Resolución Ministerial del Sector al cual están adscritas;

Que, con el Informe N° 028-2017-VIVIENDA/VMVU/PGSU, ampliado con los Informes N° 030, 046 y 053-2017-VIVIENDA/VMVU/PGSU, el Programa Generación de Suelo Urbano presenta el proyecto de Decreto Supremo que crea la Comisión Multisectorial Permanente para la evaluación de predios con fines de vivienda social, la cual tiene objeto emitir informes técnicos que contribuyan a promover y facilitar el acceso de la población a la vivienda social, así como realizar el seguimiento de sus recomendaciones; el cual ha sido previamente analizado por las entidades propuestas para formar parte de la citada comisión;

Que, con Informe N° 178-2017-VIVIENDA/VMVU/DGPRVU, la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, considera conveniente la creación de la Comisión Multisectorial Permanente para la evaluación de predios con fines de vivienda social;

Que, de acuerdo a lo indicado en los considerandos precedentes, resulta necesario crear una Comisión Multisectorial de naturaleza permanente, de acuerdo con lo establecido en el inciso 3 del artículo 36 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo;

De conformidad con lo establecido en el numeral 8) del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA;

DECRETA:

#### **Artículo 1.- Creación y Objeto de la Comisión Multisectorial**

Créase la “Comisión Multisectorial Permanente para la Evaluación de Predios con fines de Vivienda Social”, adscrita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS, la cual tiene por objeto emitir informes técnicos que contribuyan a promover y facilitar el acceso de la población a la vivienda social, así como realizar el seguimiento de sus recomendaciones.

#### **Artículo 2.- Definición de vivienda social**

Se considera como vivienda social, a aquella solución habitacional dirigida a la población de menores recursos económicos y de mayor vulnerabilidad, de acuerdo a la legislación aplicable.

#### **Artículo 3.- Conformación de la Comisión Multisectorial**

3.1 La Comisión Multisectorial está conformada por un/a representante titular y alterno/a de:

- a. El Viceministerio de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, quien la preside;
- b. El Viceministerio de Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;
- c. El Viceministerio de Patrimonio Cultural e Industrias Culturales del Ministerio de Cultura;
- d. El Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura;
- e. El Viceministerio de Poblaciones Vulnerables del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables;
- f. La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP y;
- g. El Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres - CENEPRED

3.2 Quienes integran la Comisión Multisectorial deben contar con plena capacidad para tomar decisiones en relación a la entidad que representan; asimismo, su participación es ad honorem.

3.3 La Comisión Multisectorial puede realizar reuniones descentralizadas a nivel nacional; asimismo, puede invitar a sus sesiones a representantes de entidades públicas o privadas, profesionales especializadas/os, o de la sociedad civil en general, para que contribuyan con sus aportes a alcanzar el objeto de la Comisión Multisectorial, sin que ello genere gastos al Estado.

#### **Artículo 4.- Designación de representantes**

La designación de las representaciones, titulares y alternas, de la Comisión Multisectorial, se realiza mediante Resolución de el/a Titular de la entidad a la que representan, dentro de los cinco (05) días hábiles posteriores desde la vigencia del presente Decreto Supremo. Dicha designación es remitida al MVCS, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes de aprobada la misma.

#### **Artículo 5.- Funciones de la Comisión Multisectorial**

La Comisión Multisectorial tiene las siguientes funciones:

1. Emitir informes técnicos sobre la viabilidad de los predios de dominio privado del Estado y de propiedad privada, que le sean propuestos, de acuerdo a la evaluación técnica y legal efectuada por la Secretaria Técnica, a fin de destinarlos al desarrollo de proyectos de vivienda social.
2. Emitir informes técnicos sobre los procedimientos existentes de otras entidades públicas, que puedan afectar la ejecución de proyectos de vivienda social, en concordancia con la normativa legal emitida sobre la materia.
3. Emitir informes técnicos, con propuestas de solución, sobre toda problemática detectada en el marco del desarrollo de proyectos de vivienda social.
4. Realizar el seguimiento de sus recomendaciones, aprobadas por el MVCS.
5. Elaborar informes de periodicidad trimestral que contengan los avances y los resultados relacionados con su funcionamiento.

#### **Artículo 6.- Instalación**

La Comisión Multisectorial se instala en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles posteriores al vencimiento del plazo establecido para la designación de sus representantes, de acuerdo a lo señalado en el artículo 4 del presente Decreto Supremo.

#### **Artículo 7.- Secretaría Técnica**

El Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, a través del Programa Generación de Suelo Urbano, asume la Secretaría Técnica de la Comisión Multisectorial y es la encargada de coordinar las acciones necesarias que permitan el cumplimiento de las funciones asignadas a dicha Comisión.

#### **Artículo 8.- Conformación de Grupos de Trabajo**

La Comisión Multisectorial puede conformar grupos de trabajo para asuntos específicos de acuerdo a su objeto y funciones asignadas, en los cuales pueden participar las entidades públicas o privadas, la sociedad civil o profesionales especializadas/os

#### **Artículo 9.- Reglamento Interno**

En un plazo no mayor a treinta (30) días calendario, contados a partir de la instalación de la Comisión Multisectorial, el MVCS a propuesta de la Comisión Multisectorial, aprobará mediante Resolución Ministerial, el Reglamento Interno de la misma.

#### **Artículo 10.- Predios de comunidades campesinas y nativas**

Las funciones de la Comisión Multisectorial se realizan respetando el derecho de propiedad y de posesión de las comunidades campesinas y nativas, así como el derecho a la tierra y al territorio de los pueblos indígenas u originarios, de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente sobre la materia.

### **Artículo 11.- Financiamiento**

La implementación de lo dispuesto en la presente norma se financia con cargo al presupuesto institucional de las entidades comprendidas en el numeral 3.1 del artículo 3 de la presente norma, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público. Cada entidad en mención asume los gastos que pudiera generar el ejercicio de las funciones de sus representantes.

### **Artículo 12.- Refrendo**

El presente Decreto Supremo es refrendado por la Presidenta del Consejo de Ministros, el Ministro de Justicia y Derechos Humanos, el Ministro de Cultura, la Ministra de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, el Ministro de Defensa y el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

#### **Primera.- Transferencia de predios a entidades del sector público o privado, a través de la SBN o de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas**

El MVCS podrá solicitar a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN o a los gobiernos regionales con funciones transferidas, en el marco de procesos de descentralización, que asuman la titularidad de los predios de dominio privado del Estado de alguna de las entidades referidas en los literales b), c) y d) del artículo 8 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, que hayan sido evaluados favorablemente por la Comisión Multisectorial, para destinarlos al desarrollo de proyectos para vivienda social, y los registre en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

Una vez que la SBN o los citados gobiernos regionales, según sea el caso, hayan efectuado el saneamiento de los predios propuestos por la Comisión Multisectorial, podrán transferir dichos predios a título gratuito a favor de alguna entidad pública o transferir los mismos a favor de particulares, a título oneroso y a valor comercial, conforme a las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Tratándose de transferencias onerosas, la valorización es efectuada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del MVCS, conforme a las normas legales vigentes sobre la materia.

#### **Segunda.- Transferencia de predios de Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales, Empresas del Estado y predios del Ministerio de Defensa, a favor de entidades del sector público o privado**

Los predios de dominio privado de los gobiernos regionales y los gobiernos locales y sus respectivas empresas, señalados en los literales e) y f) del artículo 8 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, así como los predios de particulares, los predios de las Empresas que efectúan actividad del Estado y los predios del Ministerio de Defensa y sus órganos de ejecución, conforme a las disposiciones sobre la materia, que hayan sido evaluados favorablemente por la Comisión Multisectorial; podrán ser transferidos a alguna entidad pública o a favor de particulares, de manera gratuita u onerosa, con el objeto de promover y desarrollar en ellos, proyectos de vivienda social, de acuerdo a lo que las partes intervinientes acuerden.

### **DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA**

#### **Única- Derogación**

Derogase los siguientes dispositivos legales:

1. El Decreto Supremo N° 010-2002-MTC que constituye la Comisión de Coordinación para facilitar la construcción de viviendas, a fin de promover el acceso de la población a la propiedad privada.
2. El Decreto Supremo N° 021-2002-MTC que faculta a la Comisión de Coordinación a que se refiere el D.S. N° 010-2002-MTC para evaluar terrenos de propiedad privada para el desarrollo de proyectos habitacionales.
3. La Resolución Ministerial N° 160-2002-VIVIENDA que aprueba procedimientos para facilitar los trámites que siguen los Proyectos Habitacionales ante los Gobiernos Locales y entidades prestadoras de servicios públicos.

(...)

---

# DECRETO SUPREMO N° 014-2020-VIVIENDA

---

## DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE VIVIENDA

Fecha de publicación: 23-10-2020

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 4 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante, MVCS) establece que el citado Ministerio tiene por finalidad normar y promover el ordenamiento, mejoramiento, protección e integración de los centros poblados, urbanos y rurales, como sistema sostenible en el territorio nacional. Facilita el acceso de la población a una vivienda digna y a los servicios de saneamiento de calidad y sostenibles, en especial de aquella rural o de menores recursos; promueve el desarrollo del mercado inmobiliario, la inversión en infraestructura y equipamiento en los centros poblados;

Que, los artículos 5 y 6 de la citada Ley señalan que el MVCS tiene competencias en materia de vivienda, construcción, saneamiento, urbanismo y desarrollo urbano, bienes estatales y propiedad urbana y que es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro de su ámbito de competencia, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional;

Que, el numeral 6 del artículo 8 de la Ley N° 30156 dispone que el MVCS tiene la función general de promover, desarrollar, contribuir y normar los procesos de construcción progresiva de vivienda en el ámbito urbano y rural, de manera coordinada, articulada y cooperante con los gobiernos regionales y locales; asimismo, señala en el numeral 2 de su artículo 10 como función compartida del MVCS, normar, aprobar, efectuar y supervisar las políticas nacionales sobre ordenamiento y desarrollo urbanístico, habilitación urbana y edificaciones, uso y ocupación del suelo urbano y urbanizable, en el ámbito de su competencia, en concordancia con las leyes orgánicas de los gobiernos regionales y de municipalidades;

Que, el sub numeral 2.2 del numeral 2 del artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, faculta a las municipalidades a promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos; sin embargo, se advierte que no existe en el ordenamiento jurídico nacional una norma de aplicación nacional que reglamente dicha competencia municipal;

Que, el MVCS a través de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo propone y sustenta el Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda, que tiene por objeto establecer las disposiciones generales para diseñar y promover la ejecución de los programas municipales de vivienda a los que se refiere el sub numeral 2.2 del numeral 2 del artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, de acuerdo a lo señalado en los considerandos precedentes, es necesario aprobar el Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda, con la finalidad de impulsar el acceso de familias de menores recursos a una vivienda digna;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA y modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA;

DECRETA:

### **Artículo 1.- Aprobación del Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda**

Apruébase el Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda, que consta de cuatro (4) capítulos, veinte (20) artículos y tres (3) Disposiciones Complementarias Finales, cuyo texto forma parte integrante del presente Decreto Supremo.

### **Artículo 2.- Publicación**

Dispóngase la publicación del presente Decreto Supremo y del Reglamento aprobado por el artículo 1, en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento ([www.gob.pe/vivienda](http://www.gob.pe/vivienda)), el mismo día de su publicación en el diario oficial El Peruano.

### **Artículo 3.- Refrendo**

El presente Decreto Supremo es refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

(...)

## REGLAMENTO DE LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE VIVIENDA

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 1.- Objeto

El presente Reglamento tiene por objeto establecer las disposiciones generales para diseñar y promover la ejecución de los Programas Municipales de Vivienda (PROMUVI), a los que se refiere el sub numeral 2.2 del numeral 2 del artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con la finalidad de impulsar el acceso de familias de menores recursos a una vivienda digna.

#### Artículo 2.- Ámbito de Aplicación

El presente Reglamento se aplica a nivel nacional por las municipalidades provinciales, y las municipalidades distritales, en coordinación con la municipalidad provincial respectiva, que requieran diseñar y promover la ejecución de los PROMUVI, en predios saneados, sean propios o transferidos por el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas (GORE), según corresponda.

#### Artículo 3.- PROMUVI

3.1 Para efectos del presente Reglamento, los PROMUVI son edificaciones destinadas a viviendas de interés social promovidos por las municipalidades, que cuentan con servicios públicos domiciliarios instalados, pistas, veredas e infraestructura vial, redes de agua, desagüe o alcantarillado y servicios de alumbrado público y que se desarrollan en el marco de los programas y productos promovidos por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), subsidiados por el Estado y administrados por el Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV), destinados a la población objetivo de los PROMUVI.

3.2 Los PROMUVI pueden desarrollarse en el marco del Programa Techo Propio en su totalidad; o, pueden ser mixtos con el Nuevo Crédito Mivivienda, en cuyo caso el número de viviendas del Programa Techo Propio debe ser como mínimo del 60% del total de las viviendas.

#### Artículo 4.- Población objetivo

4.1 La población objetivo de los PROMUVI, son los grupos familiares de menores recursos, que cumplen con los requisitos de elegibilidad exigidos normativamente para calificar a los productos financieros o los programas promovidos por el MVCS y que en el marco de los mismos, resulten beneficiarios.

4.2 Adicionalmente, la población objetivo debe cumplir con lo siguiente:

- a) No haber sido beneficiaria de la formalización y titulación de un predio en el marco del proceso de formalización de la propiedad informal.
- b) No ser beneficiaria de un Programa de Adjudicación de Lotes con Fines de Vivienda (PAL), a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).

#### Artículo 5.- Determinación de predios

Los PROMUVI se ejecutan sobre lotes incluidos en áreas urbanas y áreas urbanizables inmediatas de libre disponibilidad, que cuenten con viabilidad técnica, económica y financiera para su ejecución.

#### Artículo 6.- Predios excluidos

6.1 No están comprendidos en el ámbito de los PROMUVI, los siguientes predios:

- a) Los ubicados sobre Áreas Naturales Protegidas y sus zonas de amortiguamiento, según la Ley de la materia.
- b) Los ubicados en terrenos afectados en uso o reservados para la defensa nacional.
- c) Los ubicados sobre Patrimonio Cultural de la Nación.
- d) Los ubicados en zonas declaradas de muy alto riesgo no mitigable.
- e) Los ubicados en área de playa y zona de dominio restringido.
- f) Los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público.
- g) Los reservados para otros proyectos de inversión.
- h) Los que se encuentran en el ámbito de proyectos declarados de interés nacional, sectorial, regional o local identificados por la autoridad competente.

6.2 Las condiciones establecidas en los literales precedentes, deben ser tomadas en cuenta por la municipalidad correspondiente.

#### Artículo 7.- Acciones de la municipalidad

La municipalidad debe realizar las siguientes acciones:

- a) Identificar el predio para la ejecución del PROMUVI.
- b) En caso que el predio sea de su propiedad:
  1. Solicitar la suscripción de un Convenio de Cooperación Interinstitucional con el MVCS y con el FMV, para la convocatoria a un concurso público para la ejecución de un PROMUVI.
  2. Solicitar al Programa Generación de Suelo Urbano (PGSU) la emisión del Informe de Viabilidad Técnica, Económica y Financiera del PROMUVI, de acuerdo a lo establecido en el artículo 18.
  3. Emitir opinión favorable, de corresponder, al citado Informe de Viabilidad Técnica, Económica y Financiera emitido por el PGSU.
- c) En caso que el predio sea de propiedad del Estado:
  1. Elaborar el Plan Conceptual del PROMUVI.
  2. Solicitar la reserva a la SBN o al GORE, según corresponda, y su transferencia posterior.
  3. Solicitar la suscripción de un Convenio de Cooperación Interinstitucional con el MVCS y con el FMV, para la convocatoria a un concurso público para la ejecución de un PROMUVI.
  4. Solicitar al PGSU la emisión del Informe de Viabilidad Técnica, Económica y Financiera del PROMUVI.

5. Emitir opinión favorable, de corresponder, al citado Informe de Viabilidad Técnica, Económica y Financiera emitido por el PGSU, una vez efectuada la transferencia del terreno a favor de la municipalidad.

d) Solicitar al FMV a través del PGSU, se convoque a concurso para la ejecución del PROMUVI, una vez que se cuente con el Informe de Viabilidad Técnica, Económica y Financiera, elaborado por el PGSU.

El FMV puede postergar el desarrollo del concurso, en caso advierta condiciones desfavorables para el mismo, lo cual debe sustentarse mediante el Informe Técnico respectivo.

e) Solicitar al FMV la evaluación de la elegibilidad de los grupos familiares que estén registrados en el Programa Techo Propio en la modalidad Adquisición de Vivienda Nueva (AVN), y para el Nuevo Crédito Mivivienda, conforme a la normativa de la materia.

## **CAPÍTULO II**

### **DE LA RESERVA Y TRANSFERENCIA DE PREDIOS PARA PROMUVI Y SU REVERSIÓN**

#### **Artículo 8.- Reserva de predios del Estado**

8.1. Las municipalidades pueden solicitar a la SBN o al GORE, según corresponda, la reserva de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad, para su posterior transferencia con la finalidad de ejecutar un PROMUVI. La solicitud es firmada por el Alcalde y contiene lo siguiente:

a) El Acuerdo de Concejo que autoriza expresamente al Alcalde a solicitar la reserva del predio y la posterior transferencia a favor de la municipalidad para promover un PROMUVI.

b) El Plan Conceptual del PROMUVI que debe señalar, como mínimo, el área de predio, el número estimado de beneficiarios y el cronograma preliminar de desarrollo del PROMUVI, acompañado de los planos perimétrico y de ubicación, así como la memoria descriptiva respectiva.

c) El número de la partida registral del predio o, cuando se trate de predios no inscritos, el Certificado de Búsqueda Catastral con una antigüedad no mayor a sesenta (60) días calendario.

8.2. La SBN o el GORE, según corresponda, cuenta con un plazo de treinta (30) días hábiles, contado a partir de la presentación de la solicitud, para determinar la aceptación o no de la misma.

#### **Artículo 9.- Aprobación y plazo de la reserva**

En caso la SBN o el GORE, según corresponda, verifique el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 8, así como que no se trate de predios excluidos a los que se refiere el artículo 6, previa evaluación de la libre disponibilidad del bien, emite la resolución correspondiente que aprueba la reserva; la misma que tiene una vigencia de dos (02) años computados desde la fecha de notificación a la municipalidad.

#### **Artículo 10.- Ampliación del plazo de reserva**

Antes del vencimiento del plazo previsto en la resolución de reserva, la municipalidad puede solicitar, por única vez, la ampliación de plazo con la debida justificación técnica, ante la SBN o el GORE, según corresponda.

#### **Artículo 11.- Inscripción de la reserva**

La reserva se anota en el rubro cargas y gravámenes de la partida registral correspondiente, por el solo mérito de la resolución expedida por la SBN o el GORE, a la cual se adjunta el plano perimétrico y de ubicación, así como la memoria descriptiva aprobados. Asimismo, la reserva se anota en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), de acuerdo a los procedimientos establecidos por la SBN. En caso de predios no inscritos, la SBN o el GORE, según corresponda, efectúan previamente el saneamiento físico y/o legal.

#### **Artículo 12.- Efectos de la reserva**

Una vez aprobada la reserva operan los siguientes efectos:

a) La entrega del predio reservado, por parte de la SBN o el GORE, según corresponda, a favor de la municipalidad, para custodia y vigilancia, bajo responsabilidad del Alcalde y sanción de extinción de la reserva, en caso de incumplimiento.

b) Se faculta a la municipalidad a gestionar el desarrollo del proyecto del PROMUVI, mediante la suscripción del convenio a que se refiere el inciso 3 del literal c) del artículo 7 del presente Reglamento.

c) La municipalidad queda obligada a presentar la solicitud de transferencia dentro del plazo de vigencia de la reserva, bajo sanción de extinción de la reserva.

#### **Artículo 13.- Extinción de la reserva**

La reserva del predio se extingue, mediante resolución emitida por la SBN o el GORE, según corresponda, en los supuestos siguientes:

a) Cuando la municipalidad no custodia el predio, permitiendo la posesión informal del mismo.

b) Cuando la municipalidad, dentro de un plazo de seis (06) meses de aprobada la reserva no gestiona la suscripción del convenio de Cooperación Interinstitucional con el MVCS y el FMV.

c) Cuando la municipalidad no presenta la solicitud de transferencia a la SBN o al GORE, dentro del plazo de vigencia de la reserva.

d) Cuando el MVCS a través del PGSU declara inviable técnica, económica o financieramente el proyecto.

#### **Artículo 14.- Transferencia de predios y cargas**

14.1. La municipalidad, dentro del plazo de la vigencia de la reserva, solicita a la SBN o al GORE, según corresponda, la transferencia a título gratuito del predio entregado en reserva, con la finalidad de desarrollar un PROMUVI, adjuntando el Informe de Viabilidad Técnica, Económica y Financiera del Proyecto emitido por el PGSU, el cual debe indicar, entre otros, el plazo estimado para realizar el concurso de adjudicación del terreno para la ejecución del proyecto de PROMUVI.

14.2 El procedimiento de transferencia es tramitado por la SBN o el GORE, según corresponda, de acuerdo a las normas del presente Reglamento y aquellas que regulan el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) que sean aplicables.

14.3 La resolución que aprueba la transferencia dispone además el levantamiento de la carga inscrita sobre la reserva del predio, la cual tiene mérito suficiente para su inscripción ante el Registro de Predios.



14.4 Con la inscripción de la resolución de transferencia, también se anota como carga el compromiso de la municipalidad de destinar el predio a un PROMUVI, bajo sanción de reversión, dentro del plazo fijado en la resolución de transferencia sobre la base del Informe de Viabilidad Técnica, Económica y Financiera del PROMUVI emitido por el PGSU.

14.5 El cumplimiento de la finalidad de encausar el predio a los fines del PROMUVI culmina con la suscripción del contrato de adjudicación al promotor inmobiliario. En dicho contrato de adjudicación se deben establecer todas las garantías necesarias para el cumplimiento de la ejecución del proyecto, con la finalidad que el predio sea destinado al PROMUVI.

14.6. El promotor inmobiliario adjudicado es aquel que resulta ganador del concurso público efectuado por el FMV en el marco de la normativa correspondiente.

#### **Artículo 15.- Reversión de dominio**

15.1 Si no se efectúa la adjudicación al promotor inmobiliario para la ejecución del proyecto dentro del plazo establecido en la resolución de transferencia, la SBN o el GORE, según corresponda, declara la reversión del predio a favor del Estado, mediante la emisión de la resolución respectiva.

15.2 De otorgarse la adjudicación del terreno al promotor inmobiliario para la ejecución del proyecto y, habiéndose verificado el incumplimiento parcial o total de las obligaciones de éste, respecto de la ejecución del proyecto, la municipalidad declara la reversión parcial o total del terreno, según corresponda.

15.3 La municipalidad faculta al FMV para que en mérito a las bases del concurso ejecute las acciones correspondientes para la culminación de la ejecución del proyecto o parte del mismo, con la finalidad de no perjudicar a las familias involucradas en el proyecto.

#### **Artículo 16.- Levantamiento de la carga**

16.1. Una vez suscrito el contrato de adjudicación, el promotor inmobiliario solicita ante la SBN o GORE, según corresponda, el levantamiento de la carga de destinar el predio para la ejecución del PROMUVI, prevista en el numeral 14.3 del artículo 14 del presente Reglamento, adjuntando el contrato de adjudicación celebrado con la municipalidad, debidamente inscrito en el Registro de Predios.

16.2 El levantamiento de la carga es aprobado por la SBN o el GORE, según corresponda, a través de la resolución correspondiente, la cual tiene mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios. Corresponde al promotor inmobiliario asumir los gastos registrales que correspondan.

16.3. En caso que el proyecto se realice por etapas, el levantamiento de la carga a que se refiere el numeral 16.1 se puede solicitar por etapas.

### **CAPÍTULO III DE LA VIABILIDAD DE LOS PROMUVI**

#### **Artículo 17.- Informe del PGSU**

17.1 Para los predios de propiedad de las municipalidades, así como para aquellos transferidos por la SBN o los GORE, según corresponda, el PGSU emite el Informe de Viabilidad Técnica, Económica y Financiera del PROMUVI, que es la consolidación de la evaluación del predio en los siguientes aspectos:

- a) Análisis de la documentación técnico - legal del predio.
- b) Propuesta urbana y/o arquitectónica referencial y descripción del PROMUVI.
- c) Análisis de la oferta y demanda del mercado inmobiliario.
- d) Evaluación económica - financiera para determinar indicadores de rentabilidad del PROMUVI.
- e) Viabilidad del PROMUVI.

17.2 En el caso de predios cuya factibilidad de servicios esté supeditada a la ejecución de proyectos de inversión pública, el Informe debe señalar la fecha de ejecución indicada por la autoridad competente.

17.3 En el caso de predios reservados, el Informe debe indicar el plazo estimado para realizar el concurso de adjudicación del terreno para la ejecución del proyecto de PROMUVI.

#### **Artículo 18.- Información y documentos**

Con la finalidad de emitir el Informe de Viabilidad Técnica, Económica y Financiera del PROMUVI, las municipalidades deben remitir al PGSU la siguiente información y documentos:

18.1 Información requerida:

- a) Características técnicas del predio, indicando la ubicación, área y linderos, ocupación actual, acceso, topografía, tipo y particularidades del suelo, disponibilidad de servicios de infraestructura, zonificación asignada y las observaciones sociales, físicas, ambientales y de otra naturaleza que se consideren pertinentes.
- b) Estudio registral del predio, en el cual se informe acerca de los derechos de dominio, existencia de cargas, gravámenes, limitaciones o prohibiciones.
- c) Información preliminar del mercado inmobiliario, como demanda y oferta de vivienda, así como de servicios complementarios de infraestructura y equipamiento en el área de influencia del predio.

18.2 Documentos requeridos:

- a) Partida registral actualizada del predio.
- b) Documento que apruebe la transferencia del predio en favor de la municipalidad, de ser el caso.
- c) Plano de ubicación y localización georeferenciado y con coordenadas UTM, firmado por profesional responsable.
- d) Plano perimétrico georeferenciado y con coordenadas UTM, firmado por profesional responsable.
- e) Certificado Registral Inmobiliario (CRI) actualizado.
- f) Certificado de zonificación y vías vigente.
- g) Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios vigente.
- h) Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (CIRA).
- i) Factibilidad de agua potable y alcantarillado vigente.
- j) Factibilidad de suministro eléctrico vigente.



- k) Levantamiento topográfico, planos y memorias descriptivas firmadas por profesional responsable.
- l) Estimación de Riesgo.
- m) Estudio de mercado inmobiliario.
- n) Estudio de mecánica de suelos, firmado por profesional responsable.
- o) Valuación comercial, firmada por perito tasador, con una antigüedad no mayor a ocho (08) meses a la fecha de presentación de la solicitud al PGSU.

#### **Artículo 19.- Viabilidad del PROMUVI**

19.1 En caso el PGSU determine que el PROMUVI es viable, remite al FMV la información y los documentos presentados por la municipalidad, así como el Informe de Viabilidad Técnica, Económica y Financiera, con la finalidad que se convoque al concurso para la ejecución del PROMUVI, conforme a las normas de la materia.

19.2 En caso el Informe de Viabilidad Técnica, Económica y Financiera elaborado por el PGSU determine que un PROMUVI no es viable, se comunica a la municipalidad y se procede a resolver el convenio respectivo; asimismo, de ser el caso, se comunica a la SBN o al GORE, según corresponda, para los fines de su competencia.

### **CAPÍTULO IV DE LOS ELEGIBLES O BENEFICIARIOS**

#### **Artículo 20.- Calificación de elegibles o beneficiarios**

20.1 El FMV, en su condición de administrador del Bono Familiar Habitacional, realiza la calificación de las familias postulantes que llegan a ser elegibles o beneficiarias y publica el resultado de la misma e informa a la municipalidad dicha calificación para la difusión correspondiente.

20.2 El promotor inmobiliario no está obligado a transferir una unidad inmobiliaria al beneficiario que incumpla con los requisitos, condiciones, restricciones establecidas para el PROMUVI, pudiendo ofertarlo a un tercero que cumpla con estos.

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

#### **PRIMERA.- Ejecución de obras**

La ejecución de las obras de los PROMUVI está a cargo del promotor inmobiliario que resulte adjudicado con la buena pro del concurso convocado por el FMV, las cuales se realizan de acuerdo con el Reglamento Nacional de Edificaciones o el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, según sea el caso, que establecen las disposiciones básicas para el diseño y la ejecución de los proyectos de habilitación urbana y de edificación. Las licencias respectivas, así como la verificación técnica de la ejecución de las obras, se sujetan a las disposiciones establecidas en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y sus Reglamentos.

#### **SEGUNDA.- Aplicación de la normativa vigente**

Las transferencias de dominio que efectúen las entidades de la administración pública a favor de las municipalidades para la ejecución de un PROMUVI, respecto de los terrenos de libre disponibilidad, se regulan por lo establecido en el presente Reglamento y supletoriamente por las normas del SNBE, en lo que fuere aplicable.

#### **TERCERA.- Normas complementarias**

El MVCS, de ser el caso, emite las normas complementarias necesarias para la aplicación del presente Reglamento.



# **NORMAS DE ORGANIZACIÓN Y DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO DE LA SBN**

---

# DECRETO SUPREMO N° 016-2010-VIVIENDA

---

## APRUEBA EL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES DE LA SBN

Fecha de publicación: 22-12-2010

### CONSIDERANDO:

Que, con Resolución N° 315-2001/SBN de fecha 3 de setiembre de 2001, fue aprobado el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN;

Que, mediante Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se regula el ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento del referido Sistema en el marco del proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado, a fin de lograr una administración integral, ordenada, simplificada y eficiente de los bienes estatales, teniendo como ente rector a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobándose su Reglamento por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, a través del artículo 11 del Decreto Supremo N° 047-2009-PCM se autorizó al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a realizar, por excepción, las acciones conducentes a la aprobación del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN;

Que, el artículo 28 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, concordante con el numeral 13.2 del artículo 13 de la Ley N° 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, establece que las normas de organización y funciones de los Organismos Públicos del Poder Ejecutivo se aprueban por Decreto Supremo, con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros;

Con la opinión favorable de la Secretaría de Gestión Pública de la Presidencia del Consejo de Ministros contenida en el Informe N° 102-2010-PCM-SGP.RCC, de conformidad con lo establecido por la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; y el Decreto Supremo N° 043-2006-PCM, Lineamientos para la elaboración y aprobación del Reglamento de Organización y Funciones por parte de las entidades de la Administración Pública;

En uso de la facultad conferida por el numeral 8) del Artículo 118 de la Constitución Política del Perú; y,

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros;

### DECRETA:

#### Artículo 1.- Aprobación del Reglamento de Organización y Funciones

Apruébese el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, que consta de cuatro (4) Títulos y cincuenta y tres (53) Artículos, el mismo que forma parte integrante del presente Decreto Supremo.

#### Artículo 2.- Publicación

Publíquese el Reglamento de Organización y Funciones - ROF en el Portal Electrónico del Estado Peruano ([www.peru.gob.pe](http://www.peru.gob.pe)) y en el Portal Electrónico de la SBN ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)), en la fecha de publicación del presente Decreto Supremo en el Diario Oficial El Peruano, de conformidad con lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 001-2009-JUS.

#### Artículo 3.- Refrendo

El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

#### Primera.- Vigencia

El presente Decreto Supremo entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

#### Segunda.- Adecuación del CAP de la SBN

Facúltase a la SBN para que en un plazo no mayor de sesenta (60) días hábiles, contados a partir de la publicación del presente Decreto Supremo, adecue su Cuadro de Asignación de Personal (CAP) al Reglamento de Organización y Funciones que se aprueba.

### DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

#### Única.- Derogación

Deróguese el Estatuto de la Superintendencia de Bienes Nacionales, aprobado por Decreto Supremo N° 131-2001-EF, la Resolución N° 315-2001/SBN y las demás normas que se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto Supremo.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil diez.

# REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES

## TÍTULO I

### DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 1.- Naturaleza Jurídica

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales y organismo público ejecutor responsable de normar los actos de adquisición, registro, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales; así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, con representación judicial propia.

#### Artículo 2. - Base Legal

Las normas aplicables al presente Reglamento son las siguientes:

- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Aprueban Reglamento de la Ley N° 29151.
- Ley N° 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado.
- Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo.

#### Artículo 3. - Terminología y abreviaturas empleadas

Para efectos del presente Reglamento, se utilizarán las siguientes abreviaturas:

- **SNBE:** Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- **SBN o Institución:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- **Entidad(es):** Aquella(s) que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- **SINABIP:** Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.
- **Áreas:** Se refiere tanto a los órganos como a las unidades orgánicas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

#### Artículo 4. - Finalidad

La SBN tiene como finalidad normar y supervisar los actos de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales que realicen las entidades, a efectos de lograr una administración ordenada y eficiente.

#### Artículo 5.- Objetivo

La SBN tiene como objetivo desarrollar los mecanismos y procedimientos que permitan una eficiente gestión de la administración de los bienes estatales, maximizando su rendimiento económico y social, contribuyendo al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado.

#### Artículo 6.- Ámbito de Competencia

La SBN tiene competencia sobre las entidades que conforman el SNBE; así como en lo referente a las garantías y normas que regulan su administración.

#### Artículo 7.- Funciones Generales

Son funciones generales de la SBN:

- a) Normar y supervisar los actos de adquisición, registro, disposición y administración de los bienes estatales, así como de ejecutar los actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo.
- b) Proponer y promover la aprobación de normas legales destinadas al fortalecimiento del SNBE, priorizando la modernización de la gestión del Estado y el proceso de descentralización.
- c) Formular políticas y expedir directivas sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales.
- d) Procurar una eficiente gestión del portafolio mobiliario e inmobiliario de los bienes estatales, optimizando su uso y valor.
- e) Supervisar los bienes estatales, así como el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades pertenecientes al SNBE. En caso que la SBN determine infracciones a la normatividad, pondrá las mismas en conocimiento de la entidad pública correspondiente y de la Contraloría General de la República.
- f) Administrar el SINABIP como un registro único obligatorio con la información que, de manera obligatoria, deben remitir todas las entidades públicas, respecto de los bienes estatales.
- g) Identificar los bienes estatales de carácter y alcance nacional y disponer su reserva para desarrollar proyectos de interés nacional.
- h) Sustentar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales de carácter y alcance nacional, y demás bienes que se encuentren bajo su competencia.
- i) Aprobar la transferencia, en dominio fiduciario, de los bienes inmuebles de dominio privado del Estado, de libre disponibilidad, que se encuentren bajo su administración, así como la de aquellos bienes de las entidades públicas.
- j) Emitir opinión técnica en los actos de disposición de predios de propiedad estatal, con excepción de los bienes de propiedad municipal y regional, y de aquellos que sean materia de procesos de formalización o estén comprendidos en procesos de privatización o concesión en cumplimiento de disposiciones especiales.
- k) Absolver consultas, interpretar y emitir pronunciamientos institucionales sobre bienes estatales con carácter orientador.

#### Artículo 8.- Funciones Compartidas

Son funciones compartidas de la SBN:

- a) Tramitar y aprobar la conversión de bienes de dominio público al dominio privado del Estado, por la pérdida de la naturaleza o condición apropiada para su uso o servicio público, sin perjuicio de la competencia de los gobiernos locales para este efecto, asignada por normas especiales, luego de lo cual los bienes quedarán a cargo de la SBN.
- b) Realizar el diagnóstico y/o saneamiento físico-legal de bienes inmuebles de las entidades públicas del Gobierno Nacional; inclusive, de aquellos comprendidos en proyectos de inversión, obras de infraestructura y servicios públicos del Estado, sin perjuicio del saneamiento que las entidades públicas integrantes del SNBE, efectúen por normas especiales.
- c) Requerir, al igual que las entidades públicas integrantes del SNBE, información a particulares que ejerzan o hayan ejercido algún derecho sobre bienes estatales.
- d) Recibir y atender, en similar forma que las entidades públicas integrantes del SNBE, denuncias y sugerencias de la ciudadanía, relacionadas con la administración de los bienes estatales, en el ejercicio de la facultad de fiscalización ciudadana, otorgándoles el trámite correspondiente, sea en el ámbito interno o derivándolas ante la autoridad competente; estando la identidad de los denunciantes y el contenido de la denuncia protegidos por el principio de reserva.

## **TÍTULO II DE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Artículo 9. - Estructura orgánica de la entidad**

La estructura orgánica de la SBN es la siguiente:

##### **01. Órganos de Alta Dirección**

- 01.1. Superintendente Nacional de Bienes Estatales
- 01.2. Secretaría General
- 01.2.1. Unidad de Trámite Documentario
- 01.3. Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal

##### **02. Órgano de Control**

- 02.1. Órgano de Control Institucional

##### **03. Órgano de Defensa Jurídica**

- 03.1. Procuraduría Pública

##### **04. Órgano de Asesoramiento**

- 04.1. Oficina de Asesoría Jurídica
- 04.2. Oficina de Planeamiento y Presupuesto

##### **05. Órgano de Apoyo**

- 05.1. Oficina de Administración y Finanzas

##### **06. Órganos de Línea**

- 06.1. Dirección de Normas y Registro
- 06.1.1. Subdirección de Normas y Capacitación
- 06.1.2. Subdirección de Registro y Catastro
- 06.2. Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal
- 06.2.1. Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
- 06.2.2. Subdirección de Supervisión
- 06.2.3. Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

### **CAPÍTULO II DE LA ALTA DIRECCIÓN**

#### **Artículo 10.- Superintendente Nacional de Bienes Estatales**

El Superintendente Nacional de Bienes Estatales es el Titular de la SBN y del Pliego Presupuestal, dirige y supervisa el adecuado funcionamiento de la Institución. Es responsable de dictar políticas institucionales en concordancia con las políticas y planes nacionales y sectoriales. Es el funcionario de mayor nivel jerárquico y es designado por un periodo de cuatro (4) años.

#### **Artículo 11.- Funciones específicas**

Son funciones específicas del Superintendente Nacional de Bienes Estatales:

- a) Aprobar y velar por el cumplimiento de las políticas, objetivos y metas de la Institución.
- b) Aprobar las directivas y demás disposiciones normativas de su competencia, que regulen el adecuado funcionamiento del SNBE.
- c) Informar al Titular del Sector sobre el desarrollo de los planes, programas y actividades de la Institución.

- d) Proponer y promover ante los poderes públicos la expedición de normas legales o reglamentarias destinadas al fortalecimiento del SNBE.
- e) Proponer al Titular del Sector los proyectos de interés nacional que involucren a los bienes estatales.
- f) Proponer al Titular del Sector la política laboral, remunerativa y otras de carácter administrativo tendiente a optimizar la gestión institucional.
- g) Planear, conducir, coordinar, supervisar y evaluar el desarrollo de las actividades de los órganos de línea de la Institución, cautelando el cumplimiento de los dispositivos legales vigentes para el logro de los objetivos institucionales.
- h) Aprobar los planes, programas y proyectos de la Institución, así como los presupuestos, memorias, balances, estados financieros y demás documentos de gestión, con arreglo a las disposiciones legales de la materia.
- i) Proponer y/o aprobar la celebración de convenios, contratos y acuerdos de cooperación técnica y financiera con instituciones públicas y privadas, nacionales y extranjeras de acuerdo a la normatividad vigente.
- j) Designar a los miembros del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal.
- k) Designar y cesar a los empleados de confianza, de conformidad con la legislación vigente;
- l) Emitir en representación de la SBN, pronunciamientos institucionales sobre bienes estatales con carácter orientador, de acuerdo a la opinión de las áreas especializadas.
- m) Solicitar acciones de control sobre aspectos específicos de la gestión institucional y la administración de los recursos de la SBN.
- n) Dar conformidad a la Venta Directa, Venta por Subasta Pública y Permuta de predios estatales, de forma previa a la emisión de la Resolución respectiva.
- ñ) Aceptar legados, donaciones y toda otra liberalidad que se haga a favor de la Institución.
- o) Delegar total o parcialmente sus funciones en otros funcionarios de la entidad, con excepción de las atribuciones señaladas en leyes o normas específicas, como de carácter indelegable.
- p) Ejercer la representación legal de la SBN ante entidades públicas y privadas, en materias que no sean de competencia de la Procuraduría Pública, pudiendo delegar la facultad de representación asignada a otros funcionarios de la Institución.
- q) Designar a los representantes para la actuación en las diligencias administrativas de deslinde y titulación de predios.
- r) Emitir Resoluciones en materias de su competencia.
- s) Las demás que le señalan las normas aplicables a la Institución y las que sean inherentes a su cargo.

#### **Artículo 12.- Secretaría General**

La Secretaría General es la más alta autoridad administrativa de la Institución y es la encargada de la conducción de las acciones de apoyo y asesoramiento a la Institución, coordinando la marcha de las tareas técnico administrativas, supervisando las actividades de los órganos que cumplen dichas funciones y ejecutando las directivas impartidas por el Superintendente Nacional de Bienes Estatales. Este órgano depende jerárquicamente del Superintendente Nacional de Bienes Estatales.

#### **Artículo 13.- Funciones Específicas**

Son funciones específicas de la Secretaría General:

- a) Coordinar y supervisar las actividades de los órganos de apoyo y asesoramiento de la institución.
- b) Dirigir, coordinar, supervisar e informar al Superintendente sobre la gestión administrativa y financiera de la Institución.
- c) Proponer al Superintendente la aprobación de los planes y programas institucionales, el presupuesto, la memoria, el balance y los estados financieros de la institución.
- d) Aprobar la contratación, suspensión, sanción y cese del personal de la Institución que no ejerza cargo de confianza, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, dando cuenta al Superintendente.
- e) Aprobar las disposiciones técnicas administrativas necesarias, emitiendo las respectivas resoluciones para su adecuado cumplimiento.
- f) Supervisar, evaluar y reportar el cumplimiento de las disposiciones técnicas administrativas señaladas en el literal anterior.
- g) Supervisar la adecuada administración documentaria y de la organización del acervo documental institucional.
- h) Autorizar, supervisar y coordinar las actividades orientadas a fortalecer las comunicaciones, imagen y protocolo institucional de la SBN.
- i) Proponer planes, políticas y directivas que permitan asegurar la transparencia de los actos administrativos; asimismo, disponer la publicación trimestral y detallada de la información que corresponda en el marco de lo dispuesto por la Ley N° 27806.
- j) Planear, programar y ejecutar las acciones de Defensa Nacional inherentes a su función, de acuerdo a las orientaciones técnico normativas correspondientes.
- k) Resolver en segunda y última instancia las impugnaciones de los actos administrativos emitidos por la Oficina de Administración y Finanzas.
- l) Las otras que le correspondan de acuerdo a la normatividad vigente y/o le sean encargadas por el Superintendente.

#### **Artículo 14.- Unidad de Trámite Documentario**

La Unidad de Trámite Documentario es la responsable de conducir la organización y administración de los sistemas de documentación y archivo de la SBN; así como de la atención de los usuarios, dependiente de la Secretaría General.

#### **Artículo 15.- Funciones Específicas**

Son funciones específicas de la Unidad de Trámite Documentado:

- a) Organizar, conducir, ejecutar y evaluar conforme a sus funciones el proceso de trámite documentario, archivo, atención al usuario y servicios documentales e informativos; aplicando según sea el caso las normas emanadas de los sistemas administrativos centrales y las directivas, planes y procedimientos establecidos por la Alta Dirección.



- b) Proponer y ejecutar las políticas, planes, procedimientos, estrategias y directivas relativas a la información, gestión y administración documentada.
- c) Brindar información que posea o genere la SBN, a los administrados y a toda persona que lo solicite, de acuerdo a las normas de transparencia y acceso a la información pública.
- d) Registrar, calificar y derivar al área que corresponda, los documentos que ingresan a la Institución.
- e) Notificar interna y externamente los actos administrativos y de administración que emiten las unidades orgánicas de la SBN, así como ejercer el control sobre su eficacia.
- f) Certificar los documentos que posee o genere la SBN a solicitud de los administrados y/o demás áreas de la institución.
- g) Digitalizar, custodiar y disponer la publicación de las resoluciones y documentos oficiales que emitan las áreas, para su posterior seguimiento, verificación y control.
- h) Planear, coordinar y ejecutar las actividades archivísticas en concordancia con las normas dispuestas por el Archivo General de la Nación, velando por la custodia y mantenimiento del Acervo Documental.
- i) Emitir opinión en materias de su competencia.
- j) Las demás que le correspondan de acuerdo a la normatividad vigente y/o le sean encargadas por el Secretario General.

### **CAPÍTULO III DEL ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL**

#### **Artículo 16.- Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal**

El Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal constituye la instancia revisora de la SBN, con competencia nacional, encargada de resolver, en última instancia administrativa los conflictos sobre bienes de propiedad estatal que surjan entre las Entidades, las que en forma obligatoria deben recurrir a ella. Este órgano depende jerárquicamente del Superintendente Nacional de Bienes Estatales y funcionalmente forma parte de la Alta Dirección de la Institución.

#### **Artículo 17.- Funciones Específicas**

Son funciones específicas del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal:

- a) Resolver, en última instancia administrativa los conflictos sobre bienes de propiedad estatal que surjan entre las Entidades.
- b) Resolver en última instancia administrativa, las oposiciones que formulen las Entidades en los procedimientos de saneamiento contenidos en el Decreto Supremo N° 130-2001-EF.
- c) Resolver en última instancia administrativa, los conflictos que se generen por la identificación y reserva de los bienes estatales para proyectos de interés y alcance nacional, y por la identificación, calificación y declaración de las condiciones de los terrenos del Estado o el levantamiento de las mismas.
- d) Adoptar los acuerdos que sean necesarios para su mejor desarrollo y funcionamiento.
- e) Emitir precedentes de observancia obligatoria en materia de gestión, administración y disposición de bienes estatales, cuando dicha interpretación no sea modificada por resolución debidamente motivada emanada del propio Órgano de Revisión o cuando se interprete de modo expreso y con carácter general el sentido de las normas del SNBE aplicable al caso concreto. Las resoluciones mencionadas deberán precisar el criterio de observancia obligatoria de manera expresa y se publicarán en el Diario Oficial El Peruano.
- f) Las demás que señalen las disposiciones legales vigentes o le sean inherentes.

### **CAPÍTULO IV DEL ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL**

#### **Artículo 18.- Órgano de Control Institucional**

El Órgano de Control Institucional, en adelante OCI, es responsable del control interno posterior de las actividades de gestión de la Entidad, de conformidad con la normatividad del Sistema Nacional de Control y la política institucional. Depende funcionalmente de la Contraloría General de la República.

#### **Artículo 19.- Funciones Específicas**

Son funciones específicas del OCI:

- a) Ejercer el control interno posterior a los actos y operaciones de la Institución, sobre la base de los lineamientos y cumplimientos del Plan Anual de Control, a que se refiere el Artículo 7 de la Ley N° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República, así como el control externo a que se refiere el Artículo 8 de la misma Ley, por encargo de la Contraloría General de la República, en adelante la Contraloría General.
- b) Efectuar auditorías a los estados financieros y presupuestarios de la Entidad, así como a la gestión de la misma, de conformidad con los lineamientos que emita la Contraloría General.
- c) Ejecutar las labores de control a los actos y operaciones de la entidad que disponga la Contraloría General. Cuando estas labores de control sean requeridas por el Titular de la Institución y tengan el carácter de no programadas, su sujeción se efectuará de conformidad con los lineamientos que emita la Contraloría General.
- d) Ejercer el control preventivo en la Institución dentro del marco de lo establecido en las disposiciones emitidas por la Contraloría General, con el propósito de contribuir a la mejora de la gestión, sin que ello comprometa el ejercicio del control posterior.
- e) Remitir los informes resultantes de sus labores de control tanto a la Contraloría General como al Titular de la Institución y del sector, cuando corresponda, conforme a las disposiciones sobre la materia.

- f) Actuar de oficio, cuando en los actos y operaciones de la Institución, se adviertan indicios razonables de ilegalidad, de omisión o de incumplimiento, informando al Titular de la Institución para que adopte las medidas correctivas pertinentes.
- g) Recibir y atender las denuncias que formulen los servidores, funcionarios públicos y ciudadanía en general, sobre actos y operaciones de la SBN, otorgándole el trámite que corresponda a su mérito, conforme a las disposiciones emitida sobre la materia.
- h) Formular, ejecutar y evaluar el Plan Anual de Control aprobado por la Contraloría General, de acuerdo a los lineamientos y disposiciones emitidas para el efecto.
- i) Efectuar el seguimiento de las medidas correctivas que implemente la SBN como resultado de las labores de control, comprobando y calificando su materialización efectiva, conforme a las disposiciones de la materia.
- j) Apoyar a las Comisiones que designe la Contraloría General para la ejecución de las labores de control en el ámbito de la Institución. Asimismo, el Jefe del OCI y su personal colaborarán, por disposición de la Contraloría General, en otras labores de control, por razones operativas o de especialidad.
- k) Verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas interna aplicables a la Institución, por parte de las unidades orgánicas y personal de ésta.
- l) Formular y proponer a la SBN, el presupuesto anual del OCI para su aprobación correspondiente.
- m) Cumplir diligente y oportunamente con los encargos y requerimientos que le formule la Contraloría General.
- n) Cautelar que la publicidad de los Informes resultantes de sus acciones de control se realice de conformidad con las disposiciones de la materia.
- ñ) Cautelar que cualquier modificación del Cuadro para Asignación de Personal, así como de la parte correspondiente del Reglamento de Organización y Funciones, relativos al OCI se realice de conformidad con las disposiciones de la materia
- o) Promover la capacitación permanente del personal que conforma el OCI, incluida la Jefatura, a través de la Escuela Nacional de Control de la Contraloría General o de cualquier otro centro universitario o de nivel superior con reconocimiento oficial, en temas vinculados con el control gubernamental, la Administración Pública y aquellas materias afines a la gestión de las organizaciones.
- p) Mantener ordenados, custodiados y a disposición de la Contraloría General durante diez (10) años los informes de control, papeles de trabajo, denuncias recibidas y los documentos relativos a la actividad funcional de los OCI, luego de los cuales quedan sujetos a las normas de archivo vigentes para el sector público. El Jefe del OCI adoptará las medidas pertinentes para la cautela y custodia del acervo documental.
- q) Cautelar que el personal del OCI dé cumplimiento a las normas y principios que rigen la conducta, impedimentos, incompatibilidades y prohibiciones de los funcionarios y servidores públicos, de acuerdo a las disposiciones de la materia.
- r) Mantener en reserva la información clasificada obtenida en el ejercicio de sus actividades.
- s) Las demás que le corresponde de acuerdo a la normatividad vigente.

## **CAPÍTULO V DEL ORGANO DE DEFENSA JURÍDICA**

### **Artículo 20.- Procuraduría Pública**

La Procuraduría Pública es el órgano encargado de representar y defender los derechos e intereses del Estado y de la SBN ante los órganos jurisdiccionales y en procedimientos administrativos de conformidad con las normas del Sistema de Defensa Jurídica del Estado. Tiene autonomía en el ejercicio de sus funciones.

Este órgano depende jerárquicamente del Superintendente Nacional de Bienes Estatales y mantiene relaciones de coordinación con el Consejo de Defensa Jurídica del Estado.

### **Artículo 21.- Funciones Específicas**

Son funciones específicas de la Procuraduría Pública las siguientes:

- a) Representar y defender los intereses y derechos del Estado y de la SBN en los procesos y procedimientos en los cuales actúe como demandante, demandado, denunciante, administrado o parte civil, a nivel nacional.
- b) Ejercer la defensa judicial de la SBN ante cualquier Tribunal o Juzgado de los diferentes distritos y zonas judiciales de la República.
- c) Coordinar con las demás entidades del Sector Público para los efectos del ejercicio de la defensa de los intereses de la SBN.
- d) Emitir informe anual al Consejo de Defensa Jurídica del Estado y al Titular de la SBN respecto de los procesos que son de su competencia.
- e) Las demás funciones señaladas en la normatividad sobre la materia.

## **CAPÍTULO VI DE LOS ÓRGANOS DE ASESORAMIENTO**

### **SUB CAPÍTULO I DE LA OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA**

### **Artículo 22.- Oficina de Asesoría Jurídica**

La Oficina de Asesoría Jurídica es el órgano encargado de brindar asesoría jurídica a la Alta Dirección y a las demás áreas de la SBN; así como emitir opinión sobre los dispositivos legales en materia de administración y gestión institucional.

Este Órgano depende jerárquicamente de la Secretaría General.

### **Artículo 23.- Funciones Específicas**

Son funciones específicas de la Oficina de Asesoría Jurídica:

- a) Brindar asesoría jurídica a la Alta Dirección; así como a las demás áreas institucionales sobre temas que éstas requieran, a excepción de los referidos en el literal c) del Artículo 37 del presente Reglamento.
- b) Dar conformidad a las resoluciones que emita la Alta Dirección, y en su caso suscribir las transcripciones oficiales.
- c) Dictaminar sobre los recursos que deben ser resueltos en última instancia administrativa por el Superintendente Nacional de Bienes Estatales, en temas de administración y gestión institucional.
- d) Dar conformidad a los convenios y contratos que la Institución deba emitir o suscribir.
- e) Elaborar los proyectos normativos que le sean solicitados por la Alta Dirección y emitir opinión sobre aquellos que sean sometidos a consideración de la SBN, a excepción de los que se refiere el literal a) del Artículo 34 del presente Reglamento.
- f) Emitir opinión sobre la correcta aplicación de las normas en materia de administración y gestión institucional.
- g) Elaborar, a solicitud de la Alta Dirección o de las demás áreas de la institución, los convenios interinstitucionales a suscribirse.
- h) Coordinar con la Procuraduría Pública en los asuntos de su competencia.
- i) Emitir informe para contratar servicios legales especializados en defensa del personal de la SBN cuando se establezcan en su contra reclamaciones, demandas y denuncias de toda índole por actos, omisiones o decisiones adoptadas en el ejercicio regular de sus funciones.
- j) Coordinar, supervisar y verificar el cumplimiento de los servicios que prestan los estudios jurídicos según lo pactado en los respectivos contratos.
- k) Compilar y sistematizar la legislación y normatividad inherente al ámbito de gestión, difundiéndolas a las áreas técnico administrativas de la entidad.
- l) Las demás que le correspondan de acuerdo a la normatividad vigente y/o le sean asignadas por la autoridad superior.

## **SUB CAPÍTULO II DE LA OFICINA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO**

### **Artículo 24.- Oficina de Planeamiento y Presupuesto**

La Oficina de Planeamiento y Presupuesto es el órgano de asesoramiento encargado de planificar, programar, evaluar y efectuar el seguimiento de la gestión presupuestaria de la Institución; formular, coordinar y efectuar las acciones de monitoreo, evaluación de los planes institucionales de corto, mediano y largo plazo y proyectos, para el logro de los objetivos de la Institución, así como del proceso de racionalización cuando se requiera.

Este Órgano depende jerárquicamente de la Secretaría General.

### **Artículo 25.- Funciones específicas**

Son funciones específicas de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto:

- a) Coordinar y supervisar el Plan Estratégico Institucional, Plan Operativo Institucional, en coordinación con todos los órganos y unidades orgánicas de la Institución, así como, los documentos técnicos de gestión institucional y organización y métodos de los procedimientos internos, evaluándolos y actualizándolos, utilizando criterios de racionalización.
- b) Conducir y formular el Presupuesto de la Institución, por toda fuente de financiamiento; y evaluar, supervisar y hacer el seguimiento del proceso presupuestario de la Institución, en el marco de la normatividad establecida para el Sistema Nacional de Presupuesto Público.
- c) Dirigir, coordinar y supervisar el proceso de modernización de la SBN, mediante la aplicación de procesos técnicos de racionalización y simplificación administrativa.
- d) Dirigir, coordinar y controlar la formulación y ejecución de proyectos de la Institución, en el marco del Sistema Nacional de Inversión Pública.
- e) Formular y obtener los resultados de los indicadores de gestión institucional, con el fin de evaluar las tendencias de los procedimientos administrativos y avances de las principales actividades de la Institución.
- f) Evaluar y consolidar la información estadística derivada y/o generada por los diferentes órganos de la Institución.
- g) Ejercer las funciones propias de los órganos que conforman el Sistema Nacional de Planeamiento y Presupuesto, en base a las orientaciones emitidas por el Sector.
- h) Las demás que le correspondan de acuerdo a la normatividad vigente y/o le sean asignadas por la autoridad superior.

## **CAPÍTULO VII DEL ÓRGANO DE APOYO**

### **Artículo 26.- Oficina de Administración y Finanzas**

La Oficina de Administración y Finanzas es el órgano de apoyo encargado de dirigir, ejecutar y supervisar la aplicación normativa de los Sistemas Administrativos de Gestión de Abastecimientos, Contabilidad, Tesorería, Personal, así como las actividades relacionadas con Tecnologías de la información.

Este órgano depende jerárquicamente de la Secretaría General.

### **Artículo 27.- Funciones Específicas**

Son funciones específicas de la Oficina de Administración y Finanzas:

- a) Dirigir, controlar y supervisar los procesos técnicos de los Sistemas Administrativos de Abastecimiento, Contabilidad, Tesorería y Recursos Humanos dentro del ámbito de su competencia; así como brindar información oportuna sobre los mismos, con el respectivo sustento técnico, cuando le sea requerida.

- b) Organizar, dirigir, coordinar y supervisar las actividades relacionadas con los planes de la SBN en lo que corresponde a tecnologías de información y sistemas de información.
- c) Efectuar el control previo interno de las transacciones financieras de la Institución.
- d) Informar y coordinar permanentemente con la Oficina de Planeamiento y Presupuesto sobre la ejecución de gasto, a fin de mantener el equilibrio presupuestal que posibilite, a su vez, las previsiones necesarias en asuntos presupuestales.
- e) Formular las Directivas Complementarias sobre las normas de austeridad y de equilibrio presupuestal, atendiendo convenientemente y oportunamente los requerimientos de los órganos estructurados de la Institución.
- f) Ejecutar los calendarios de compromisos mensuales de acuerdo a las prioridades de gastos de la Institución.
- g) Supervisar y ejecutar en lo que le corresponda, las actividades y procesos de registro, administración y disposición del patrimonio mobiliario de la Institución.
- h) Emitir Resoluciones en materias de su competencia.
- i) Formular y ejecutar programas de capacitación en forma coordinada con las demás dependencias de la Institución.
- j) Las demás que le correspondan de acuerdo a la normatividad vigente y/o le sean asignadas por la autoridad superior.

A efectos de precisar las funciones que corresponden a cada uno de los ámbitos de los sistemas administrativos vigentes, en los artículos siguientes se desarrollan las funciones específicas de cada uno de ellos.

#### **Artículo 28.- Funciones referidas al Sistema Administrativo de Abastecimiento**

Son funciones de la Oficina de Administración y Finanzas en el ámbito del Sistema Administrativo de Abastecimiento:

- a) Coordinar, ejecutar y evaluar los procesos administrativos del Sistema Administrativo de Abastecimiento.
- b) Proponer y actualizar los procedimientos, manuales y normas administrativas que se requieran para el mejor desempeño de sus funciones.
- c) Coordinar la formulación del Calendario de Compromisos, conforme a la programación de adquisición de bienes y servicios.
- d) Ejecutar y controlar la programación y adquisición de bienes y servicios en términos de calidad, cantidad, especificaciones técnicas, en forma oportuna y aplicando los criterios de austeridad, prioridad y racionalidad, acordes al presupuesto aprobado y a la normatividad vigente.
- e) Coordinar con los Comités de Adjudicación y Comités Especiales los procesos de selección a llevarse a cabo, así como ejecutar las acciones dispuestas por estos.
- f) Consolidar, formular, ejecutar, evaluar y controlar el Plan Anual de Contrataciones de la Institución previa coordinación con los órganos estructurados de acuerdo con la normatividad vigente.
- g) Efectuar la afectación presupuestal de las obligaciones y compromiso de pago de la Institución.
- h) Elaborar los informes técnicos vinculados a los actos de adquisición, administración y disposición del patrimonio mobiliario de la SBN.
- i) Ejecutar y coordinar la realización de los inventarios físicos de los bienes muebles y de existencias de almacén.
- j) Gestionar las pólizas de seguros necesarias para los bienes inmuebles, muebles y del personal de la Institución.
- k) Gestionar el registro y control de los derechos de la propiedad intelectual de las publicaciones, software y otros, elaborados por la Institución.
- l) Ejecutar y controlar las actividades de seguridad integral, mantenimiento, servicios generales y otros servicios logísticos requeridos por la SBN.
- m) Establecer procesos permanentes para la mejora, modernización y economía de los servicios de la Institución.

#### **Artículo 29.- Funciones referidas al Sistema Administrativo de Contabilidad**

Son funciones de la Oficina de Administración y Finanzas en el ámbito del Sistema Administrativo de Contabilidad:

- a) Programar, coordinar, ejecutar, controlar y evaluar los procesos técnicos del Sistema Administrativo de Contabilidad en concordancia con la normatividad vigente.
- b) Registrar y mantener actualizadas las operaciones contables e información financiera en los sistemas de información correspondientes.
- c) Elaborar, suscribir y presentar los estados financieros y presupuestales de la Institución en forma oportuna.
- d) Efectuar conciliaciones contables, así como informar sobre el estado de los anticipos concedidos.
- e) Aplicar el Sistema Integrado de Administración Financiera (SIAF), así como otros sistemas informáticos implementados.

#### **Artículo 30.- Funciones referidas al Sistema Administrativo de Tesorería**

Son funciones de la Oficina de Administración y Finanzas en el ámbito del Sistema Administrativo de Tesorería

- a) Realizar las actividades de captación, custodia, distribución y utilización de los fondos por toda fuente de financiamiento.
- b) Planear, organizar, dirigir y controlar la administración de los recursos financieros de acuerdo a las Normas Generales de Tesorería.
- c) Efectuar las transacciones administrativas y financieras.
- d) Administrar las cuentas bancarias de la Institución y efectuar la conciliación correspondiente.
- e) Efectuar el pago de las obligaciones tributarias y administrativas referidas a los inmuebles de propiedad del Estado que se encuentren bajo competencia de la SBN.
- f) Administrar y actualizar las fianzas, garantías y controlar los fondos y valores dejados en custodia.
- g) Controlar las cobranzas de rentas, arbitrios y demás conceptos.

#### **Artículo 31.- Funciones referidas al Sistema Administrativo de Personal**

Son funciones de la Oficina de Administración y Finanzas en el ámbito del Sistema Administrativo de Personal:

- a) Proponer los lineamientos de política para una eficiente gestión de la administración de los recursos humanos de la Institución.
- b) Ejecutar la política y el plan de capacitación del personal, fomentando el mejoramiento de los recursos humanos; así como coordinar la ejecución de la evaluación del personal de la Institución.
- c) Elaborar y mantener actualizado el Presupuesto Analítico de Personal, en coordinación con la Oficina de Planeamiento y Presupuesto.
- d) Elaborar, proponer y mantener actualizado el Reglamento Interno de Trabajo, así como los manuales y normas administrativas que se requieran para el mejor desempeño de sus funciones.
- e) Organizar y dirigir las acciones para los procesos de reclutamiento y selección de personal contratado por diferentes modalidades, así como los referidos a la evaluación, seguridad social y a los programas de bienestar social, seguridad, salud, recreación y deporte para el personal y su familia.
- f) Ejecutar y controlar los procesos de administración de remuneraciones, liquidaciones y formulación de las constancias de pago.
- g) Supervisar y ejecutar las acciones y procesos relacionados con el sistema de personal, definición de derechos y obligaciones, beneficios del personal, liquidaciones de beneficios sociales y certificaciones de trabajo.

#### **Artículo 32.- Funciones en el ámbito de Tecnologías de la Información**

Son funciones de la Oficina de Administración y Finanzas en el ámbito de Tecnologías de la Información:

- a) Planificar, organizar, ejecutar y evaluar las actividades informáticas, a fin de dar el soporte y la asesoría necesaria respecto de la implementación, operación y seguimiento de las tecnologías y sistemas de información dentro del ámbito institucional y del SNBE.
- b) Administrar y mantener operativa la plataforma tecnológica de la Institución y asegurar la disponibilidad y respaldo oportuno de la información institucional, que garanticen la continuidad de las operaciones.
- c) Diseñar, desarrollar e implementar soluciones integradas, basadas en tecnologías de la información como respuesta a las necesidades de procesamiento de datos de las diferentes áreas de la SBN, incluyendo la sistematización de la información.
- d) Supervisar y administrar el desarrollo e implementación de proyectos informáticos encargados a terceros.
- e) Promover el mantenimiento preventivo de los equipos informáticos de la Institución.
- f) Desarrollar, implementar, administrar y actualizar los Sistemas Informáticos, Base de Datos y la página Web de la Institución; así como la Intranet y Extranet Institucional.

### **CAPÍTULO VIII DE LOS ÓRGANOS DE LÍNEA SUB CAPÍTULO I DE LA DIRECCIÓN DE NORMAS Y REGISTRO**

#### **Artículo 33.- Dirección de Normas y Registro**

La Dirección de Normas y Registro, es un órgano de línea de ámbito nacional encargado de proponer las normas necesarias para la eficiente gestión de la administración de bienes muebles e inmuebles estatales por las Entidades, procurando su aplicación a través de programas de capacitación y difusión; así como organizar y conducir el Registro Único Obligatorio de los Bienes Estatales.

Este órgano depende jerárquicamente del Superintendente Nacional de Bienes Estatales.

#### **Artículo 34.- Funciones Específicas**

Son funciones específicas de la Dirección de Normas y Registro:

- a) Proponer las normas legales y/o su modificación sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes muebles e inmuebles estatales, tendientes al fortalecimiento del SNBE, así como emitir opinión sobre aquellas que sean sometidas a consideración de la SBN.
- b) Coordinar y proponer las políticas, planes, proyectos y mecanismos para el desarrollo y aplicación de las normas promulgadas por la SBN, como ente rector del SNBE.
- c) Participar activamente en la generación de políticas y normas necesarias para el desarrollo e implementación del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial.
- d) Proponer y supervisar la ejecución del Plan Anual de Capacitación.
- e) Supervisar la adecuada absolución de consultas por las Subdirecciones a su cargo.
- f) Supervisar la información del SINABIP.
- g) Supervisar el procesamiento de la información remitida a la SBN respecto de los bienes estatales para mantener actualizado el SINABIP.
- h) Supervisar las acciones orientadas a publicitar la información contenida en el registro administrativo del SINABIP.
- i) Supervisar la inscripción en el SINABIP de los bienes incautados y decomisados a favor del Estado.
- j) Emitir resoluciones en materias de su competencia.
- k) Las demás que le correspondan de acuerdo a la normatividad vigente y/o le sean asignadas por la autoridad superior.

#### **Artículo 35.- Subdirecciones**

La Dirección de Normas y Registro, para el cumplimiento de sus funciones, cuenta con las siguientes Subdirecciones:

- Subdirección de Normas y Capacitación.
- Subdirección de Registro y Catastro.



#### **Artículo 36.- Subdirección de Normas y Capacitación**

La Subdirección de Normas y Capacitación es la encargada de elaborar las propuestas normativas y sus modificaciones, así como de compilar las normas que emita la SBN y/o tenga incidencia en el SNBE, procurando su difusión a través de programas de capacitación al personal a cargo de los actos de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales y por otros medios de comunicación. Esta área depende jerárquicamente de la Dirección de Normas y Registro.

#### **Artículo 37.- Funciones Específicas**

Son funciones específicas de la Subdirección de Normas y Capacitación:

- a) Formular las normas legales y/o sus modificaciones, directivas u otras disposiciones sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales, en el marco de las atribuciones de la Institución como ente rector del SNBE.
- b) Formular y ejecutar el Plan de Capacitación para el personal encargado de la administración de los bienes estatales de las Entidades, con el fin de lograr una eficiente gestión en la administración de los mismos.
- c) Absolver las consultas efectuadas por las áreas de la Institución, las Entidades y administrados sobre la interpretación o aplicación de las normas que regulan la adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales y demás normas del SNBE.
- d) Compilar, concordar y mantener actualizadas las normas relacionadas con el SNBE.
- e) Coordinar con las demás áreas de la institución su participación en la ejecución del Plan de Capacitación.
- f) Las demás que le correspondan de acuerdo a la normatividad vigente y/o le sean asignadas por la autoridad superior.

#### **Artículo 38.- Subdirección de Registro y Catastro**

La Subdirección de Registro y Catastro es la encargada de administrar, ejecutar y controlar todas las acciones relativas al SINABIP, así como conducir el Catastro Nacional de las propiedades inmobiliarias del Estado. Esta Área depende jerárquicamente de la Dirección de Normas y Registro.

#### **Artículo 39.- Funciones Específicas**

Son funciones específicas de la Subdirección de Registro y Catastro:

- a) Administrar la información de bienes muebles e inmuebles del SINABIP.
- b) Incorporar y/o actualizar en el SINABIP la información sobre bienes muebles e inmuebles que remitan las Entidades que no dispongan de los medios tecnológicos adecuados.
- c) Efectuar el control de calidad respecto del registro y actualización de la información que se incorpora al SINABIP.
- d) Comunicar a las Entidades las deficiencias de la información incorporadas en el registro del SINABIP, para las acciones a que hubiere lugar.
- e) Ejecutar las acciones necesarias para la obtención de información cartográfica (base catastral, temática, satelital), documental (técnica, legal, social y económica) u otras, así como procesar y sistematizar dicha información, para lograr una gestión eficiente del SINABIP.
- f) Mantener y custodiar el archivo físico de los legajos que justifican la información y registro del SINABIP.
- g) Brindar información contenida en el SINABIP, sobre bienes muebles e inmuebles, a las instituciones y administrados que así lo soliciten, conforme a la Ley N° 27806.
- h) Coordinar con las Entidades la correcta y completa transferencia de información.
- i) Asesorar y/o absolver consultas respecto de la administración del SINABIP.
- j) Registrar en el SINABIP los bienes muebles e inmuebles incautados y decomisados.
- k) Las demás que le correspondan de acuerdo a la normatividad vigente y/o le sean asignadas por la autoridad superior.

### **SUB CAPITULO II DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

#### **Artículo 40.- Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

La Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal es un órgano de línea de ámbito nacional encargado de planificar, dirigir, coordinar y controlar la adecuada administración de los bienes estatales a cargo de la SBN; el desarrollo del portafolio inmobiliario y la supervisión de los actos administrativos que sobre muebles e inmuebles estatales efectúen las Entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales, fomentando la inversión, rentabilidad y uso eficiente de los mismos.

Este Órgano depende jerárquicamente del Superintendente Nacional de Bienes Estatales.

#### **Artículo 41.- Funciones Específicas**

Son funciones específicas de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal:

- a) Planificar y controlar las acciones relacionadas con los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.
- b) Aprobar el Plan de Supervisión de las acciones de gestión, cautela y defensa que efectúan las Entidades sobre los bienes estatales bajo su responsabilidad y de los bienes incautados.
- c) Suscribir los contratos vinculados a los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales, dentro de los parámetros de su competencia.

- d) Planificar y supervisar las acciones de diagnóstico y saneamiento físico-legal, de los bienes estatales de competencia de la SBN.
- e) Evaluar y supervisar las actividades relacionadas con el fomento de la inversión e identificación de oportunidades, respecto de los bienes estatales, dentro de parámetros de su competencia.
- f) Planificar y supervisar las actividades de identificación y reserva de los bienes estatales de carácter y alcance nacional a fin de promover los proyectos de interés nacional.
- g) Evaluar la ejecución de las inspecciones técnicas sobre bienes estatales.
- h) Verificar la adecuada atención de las denuncias relacionadas con la administración de los bienes estatales.
- i) Evaluar y comunicar las opiniones técnicas relacionadas con los actos de disposición que ejecutan las Entidades respecto de predios de propiedad estatal.
- j) Informar y notificar a las entidades públicas correspondientes y poner en conocimiento a la Contraloría General sobre los actos que contravienen las normas del SNBE.
- k) Resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.
- l) Impulsar en el ámbito interno o ante la autoridad competente, las acciones recomendadas en el curso de las actividades de supervisión.
- m) Comunicar a la Procuraduría Pública los conflictos que surjan como consecuencia del ejercicio de las funciones y atribuciones de la SBN, para la defensa de sus intereses.
- n) Comunicar al Superintendente Nacional de Bienes Estatales el resultado de las acciones de supervisión.
- o) Proponer el desarrollo de mecanismos que permitan el uso de instrumentos financieros basado en los activos del Estado.
- p) Supervisar la incorporación y actualización de información al SINABIP.
- q) Emitir resoluciones en materias de su competencia.
- r) Las demás que le correspondan de acuerdo a la normatividad vigente y/o le sean asignadas por la autoridad superior.

#### **Artículo 42.- Subdirecciones**

La Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, para el cumplimiento de sus funciones, cuenta con las siguientes subdirecciones:

- Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.
- Subdirección de Supervisión.
- Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

#### **Artículo 43.- Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal**

La Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor. Esta área depende jerárquicamente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal.

#### **Artículo 44.- Funciones Específicas**

Son funciones específicas de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal:

- a) Sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN.
- b) Realizar el diagnóstico y/o saneamiento técnico - legal de la propiedad inmobiliaria estatal, así como de la propiedad de las Entidades que lo soliciten, previa suscripción del Convenio respectivo.
- c) Aprobar la extinción de los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN.
- d) Aprobar la formalización de la reversión de los terrenos eriazos conforme a las normas de la materia.
- e) Aprobar la inscripción de dominio a favor del Estado de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI hubiere afectado en uso.
- f) Tramitar la inscripción de los actos administrativos de su competencia ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- g) Constituir servidumbres, cargas, gravámenes y demás derechos reales conforme a Ley, así como disponer su levantamiento.
- h) Proyectar los contratos y documentos referidos a los actos de adquisición y administración de la propiedad estatal, cuando corresponda.
- i) Recibir y administrar los bienes decomisados y los recuperados en vía judicial o administrativa.
- j) Recibir y custodiar los bienes puestos a disposición administrativa de la SBN.
- k) Intervenir en representación del Estado en las diligencias administrativas de deslinde y titulación de predios, así como en los procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio y títulos supletorios notariales de predios del Estado.
- l) Suscribir, cuando corresponda, Actas de Entrega - Recepción Provisional de bienes de propiedad estatal, así como de bienes entregados en custodia.
- m) Efectuar procedimientos administrativos ante Municipalidades y empresas de servicios, respecto de la adquisición o recuperación del dominio y/o administración de los bienes de propiedad estatal.
- n) Identificar los bienes estatales de carácter y alcance nacional.
- ñ) Asesorar y/o absolver consultas técnico - legales formuladas por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal sobre expedientes administrativos en trámite.
- o) Registrar y actualizar en el SINABIP, la información obtenida en el ejercicio de las funciones de su competencia, remitiendo la documentación que la sustenta al área competente.
- p) Emitir Resoluciones en materias de su competencia.
- q) Mantener informado al Director de Gestión del Patrimonio Estatal sobre el cumplimiento de las acciones ejecutadas.
- r) Las demás que le correspondan de acuerdo a la normatividad vigente y/o le sean asignadas por la autoridad superior.



#### **Artículo 45.- Subdirección de Supervisión**

La Subdirección de Supervisión es la encargada de programar y ejecutar los procesos de supervisión sobre los bienes muebles e inmuebles estatales y de los actos que recaen sobre éstos, así como respecto del cumplimiento del debido procedimiento que ejecuten las Entidades para la adecuada administración de dichos bienes de acuerdo a la normatividad vigente.

Esta Área depende jerárquicamente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal.

#### **Artículo 46.- Funciones Específicas**

Son funciones específicas de la Subdirección de Supervisión:

- a) Elaborar, proponer y ejecutar el Plan de Supervisión.
- b) Supervisar el cumplimiento de los actos y procedimientos efectuados por las Entidades sobre los actos de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales, recomendando las acciones correctivas y/o que se ponga en conocimiento de las instancias que correspondan para la aplicación de las sanciones pertinentes.
- c) Supervisar las acciones de cautela y defensa de los bienes estatales por parte de las Entidades.
- d) Apoyar a las Entidades en la identificación de la situación técnico - legal de los bienes inmuebles bajo su competencia, supervisando el oportuno y correcto cumplimiento de dichas acciones de acuerdo a la normatividad vigente.
- e) Supervisar el cumplimiento de los actos y contratos aprobados o suscritos por la SBN respecto de los bienes de propiedad estatal.
- f) Supervisar los actos y procedimientos que efectúan las Entidades respecto de los bienes incautados.
- g) Recepcionar el Inventario Mobiliario Institucional que conjuntamente con el Informe Final de Inventario y el Acta de Conciliación deben remitir las entidades, para la supervisión correspondiente conforme al plan.
- h) Programar y ejecutar, cuando corresponda, las inspecciones técnicas de los bienes estatales en las Entidades.
- i) Velar por que las Entidades adopten mecanismos para la administración y control de sus bienes y de aquellos que se encuentran bajo su competencia.
- j) Cautelar el uso y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN.
- k) Supervisar el oportuno registro de información en el SINABIP por las Entidades.
- l) Registrar y actualizar en el SINABIP la información obtenida en el ejercicio de sus funciones, remitiendo la documentación que la sustenta al área competente.
- m) Verificar el cumplimiento de la finalidad asignada a los bienes estatales, comunicando el incumplimiento a las áreas competentes de la SBN y/o de la Entidad respectiva para las acciones a que hubiere lugar.
- n) Requerir información a las Entidades y particulares que ejerzan o hayan ejercido algún derecho sobre bienes estatales.
- ñ) Asesorar y/o absolver consultas técnico - legales formuladas por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal sobre expedientes administrativos en trámite.
- o) Atender denuncias de la ciudadanía relacionadas con la administración de los bienes estatales.
- p) Emitir resoluciones en materias de su competencia.
- q) Mantener informado al Director de Gestión del Patrimonio Estatal sobre el cumplimiento de las acciones ejecutadas.
- r) Las demás que le correspondan de acuerdo a la normatividad vigente y/o le sean asignadas por la autoridad superior.

#### **Artículo 47.- Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

La Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es la encargada de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes 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.

Esta Área depende jerárquicamente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal.

#### **Artículo 48.- Funciones Específicas**

Son funciones específicas de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario:

- a) Sustentar y emitir los actos administrativos de disposición de bienes estatales que se encuentren bajo competencia y administración de la SBN, previa conformidad del Superintendente Nacional de Bienes Estatales en los actos de Venta y Permuta.
- b) Ejecutar acciones tendientes al desarrollo del Portafolio Inmobiliario de los bienes estatales, procurando la maximización de su rentabilidad económica y social.
- c) Promover el saneamiento de la propiedad estatal por parte de las Entidades para incentivar la inversión pública y privada.
- d) Disponer la reserva de bienes estatales identificados para proyectos de interés nacional.
- e) Recopilar, procesar y analizar la información relevante que contribuya a la toma de decisiones orientada a optimizar el uso y valor de los bienes estatales.
- f) Aprobar la desafectación de bienes de dominio público al dominio privado del Estado.
- g) Declarar la desafectación de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido.
- h) Elaborar los documentos que correspondan a los actos de su competencia.
- i) Proponer las acciones de racionalización para el uso eficiente de los bienes estatales.
- j) Evaluar y emitir opinión técnica en los actos de disposición de predios de propiedad del Estado.
- k) Tramitar la inscripción de los actos administrativos de su competencia ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- l) Registrar en el SINABIP los predios reservados para proyectos de interés nacional.
- m) Registrar y actualizar en el SINABIP la información obtenida en el ejercicio de las funciones de su competencia, remitiendo la documentación que la sustenta al área competente.

- n) Asesorar y/o absolver consultas técnico - legales formuladas por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal sobre expedientes administrativos en trámite.
- ñ) Efectuar procedimientos administrativos ante Municipalidades y empresas de servicios respecto de actos de disposición de bienes de propiedad estatal.
- o) Emitir resoluciones en materias de su competencia.
- p) Mantener informado al Director de Gestión del Patrimonio Estatal sobre el cumplimiento de las acciones ejecutadas.
- q) Las demás que le correspondan de acuerdo a la normatividad vigente y/o le sean asignadas por la autoridad superior.

### **TITULO III DE LAS RELACIONES INTERINSTITUCIONALES**

#### **Artículo 49.- Relaciones Interinstitucionales**

La SBN, como ente rector del SNBE, mantiene relaciones de coordinación y supervisión, con las Entidades y demás organismos públicos y/o privados.

### **TITULO IV DEL RÉGIMEN ECONÓMICO, FINANCIERO Y LABORAL CAPÍTULO I DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y FINANCIERO**

#### **Artículo 50.- Régimen Económico y Financiero**

La SBN constituye un pliego presupuestal, cuya titularidad corresponde al Superintendente Nacional de Bienes Estatales.

#### **Artículo 51.- Recursos**

Constituyen recursos de la SBN:

- a) Los que le sean asignados por el Gobierno Nacional y la Ley General del Presupuesto del Sector Público, así como los saldos de balance que resulten al cierre de cada ejercicio presupuestal.
- b) Los porcentajes que le sean asignados por actos de disposición de bienes estatales conforme a la normatividad vigente.
- c) Los legados, créditos, donaciones, transferencias y otros recursos provenientes de personas naturales y jurídicas, así como de la cooperación nacional e internacional, acordados conforme a la normatividad vigente.
- d) La renta generada por los depósitos de sus ingresos en el sistema financiero.
- e) Los ingresos Directamente Recaudados generados por las acciones administrativas financieras que ejecute la SBN.
- f) Otros ingresos que le correspondan con arreglo a la normatividad vigente.

### **CAPITULO II DEL RÉGIMEN LABORAL**

#### **Artículo 52.- Régimen Laboral**

El régimen laboral de los trabajadores de la SBN es el de la actividad privada, regulado por el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 728 - Ley de Productividad y Competitividad Laboral, aprobado por Decreto Supremo N° 03-97-TR, sus normas reglamentarias, complementarias y conexas.

#### **Artículo 53.- Personal**

El ingreso de personal a la SBN se realizará previo concurso público de méritos, de acuerdo con la normatividad vigente.

---

# DECRETO SUPREMO N° 021-2012-VIVIENDA

---

## APROBACIÓN DEL TUPA DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SBN

Fecha de publicación: 31-12-2012

### EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, es un organismo público ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA;

Que, el numeral 38.2 del artículo 38 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece entre otras disposiciones, la obligatoriedad para todas las entidades de la Administración Pública, de publicar el íntegro del Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 079-2007-PCM, se aprueban los Lineamientos para la elaboración y aprobación del Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA, y se establecen disposiciones para el cumplimiento de la Ley del Silencio Administrativo;

Que, a través del Decreto Supremo N° 062-2009-PCM, se aprueba el Formato del Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), como el único documento mediante el cual las entidades públicas difundirán los procedimientos administrativos, requisitos, plazos, derecho de tramitación, entre otros datos, que legalmente se encuentran obligadas a solicitar a los ciudadanos, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 37 de la Ley N° 27444;

Que, por medio del Decreto Supremo N° 064-2010-PCM, se aprueba la nueva metodología de determinación de costos de los procedimientos administrativos y servicios prestados en exclusividad para las entidades públicas, de uso obligatorio en los procesos de elaboración y/o modificación de los procedimientos administrativos y servicios prestados en exclusividad contenidos en los TUPA;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 007-2011-PCM, se aprueba la Metodología de Simplificación Administrativa para la mejora de los procedimientos administrativos y servicios prestados en exclusividad por las entidades de la Administración Pública;

Que, el Decreto Supremo N° 152-2002-EF, aprobó el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de la SBN, con sus respectivos requisitos, tasas y derechos de tramitación, el mismo que fue modificado mediante la Resolución Ministerial N° 047-2008-VIVIENDA, de fecha 29 de febrero de 2008, de conformidad con el artículo 36 numeral 36.3 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, el TUPA de la SBN no se encuentra actualizado a la normativa legal vigente que regula el Sistema Nacional de Bienes Estatales, así como, a la estructura orgánica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobada por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

Que, en consecuencia, resulta necesario aprobar un nuevo TUPA de la SBN, acorde a la normativa vigente, con la finalidad de brindar un servicio eficiente a los ciudadanos mejorando sus procedimientos administrativos y los servicios prestados en exclusividad, para lo cual, se proyecta mantener y/o modificar once (11) procedimientos administrativos del TUPA actual de la SBN, eliminar doce (12) procedimientos administrativos; crear seis (06) procedimientos administrativos y dos (02) servicios exclusivos de la SBN, de acuerdo al numeral e) del artículo 14 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, ya que, los administrados no pueden recurrir a otra entidad o dependencia para obtener los servicios planteados, debido a que éstos se encuentran comprendidos en las atribuciones exclusivas de la SBN, conforme a lo establecido en el artículo 37 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, de acuerdo con lo expuesto y en concordancia con la Política y Plan Nacional de Simplificación Administrativa, aprobados por el Decreto Supremo N° 025-2010-PCM y la Resolución Ministerial N° 228-2010-PCM, respectivamente, resulta pertinente aprobar el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, que compila los procedimientos administrativos a su cargo y los servicios prestados en exclusividad elaborado en aplicación de lo establecido en la Ley N° 27444 y los Decretos Supremos N° 079-2007-PCM, N° 062-2009-PCM, N° 064-2010-PCM y N° 007-2011-PCM; asimismo, resulta pertinente aprobar los Formularios N° 001-SBN/UTD, 002-SBN-SDAPE, 004-SBN-SDAPE, 005-SBN-SDAPE, 007-SBN-SDAPE, 010-SBN-SDAPE, 011-SBN-SDAPE, 003-SBN-SDDI, 004-SBN-SDDI, 005-SBN-SDDI, 006-SBN-SDDI, 007-SBN-SDDI, 008-SBN-SDDI, 009-SBN-SDDI, 010-SBN-SDDI, 011-SBN-SDDI, 012-SBN-SDDI y 013-SBN-SDDI en virtud a lo dispuesto en el artículo 18 de los Lineamientos para elaboración y

aprobación del Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA y establecen disposiciones para el cumplimiento de la Ley del Silencio Administrativo, aprobado por Decreto Supremo N° 079-2007-PCM;

Que, el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, cuenta con la opinión favorable de la Oficina General de Planificación y Presupuesto del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, conforme a lo previsto en el numeral 11.2 del artículo 11 de los Lineamientos para la elaboración y aprobación del Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA y establecen disposiciones para el cumplimiento de la Ley del Silencio Administrativo, aprobado por Decreto Supremo N° 079-2007-PCM;

De conformidad con la Ley N° 29158 - Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General; el Decreto Supremo N° 079-2007-PCM; el Decreto Supremo N° 062-2009-PCM, Decreto Supremo N° 064-2010-PCM y el Decreto Supremo N° 007-2011-PCM;

#### **DECRETA:**

#### **Artículo 1.- Aprobación del TUPA de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.**

Apruébese el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, el cual contiene los procedimientos administrativos y los servicios exclusivos prestados por la entidad, y que en Anexo 01 forma parte integrante del presente Decreto Supremo. (\*)

*(\*) El TUPA ha sido modificado por el Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 283-2017-VIVIENDA y el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 011-2020-VIVIENDA.*

#### **Artículo 2.- Aprobación de Formularios.**

Apruébese los Formularios N° 001-SBN/UTD “Solicitud de Acceso a la Información Pública Superintendencia Nacional de Bienes Estatales”; 002-SBN-SDAPE “Solicitud de Afectación en Uso Predial”; 004-SBN-SDAPE “Solicitud de Cesión en Uso Predial; 005-SBN-SDAPE “Solicitud de Comodato Predial”; 007-SBN-SDAPE “Solicitud de Derecho de Usufructo”; 010-SBN-SDAPE “Solicitud de Renuncia a la Afectación en Uso Predial”; 011-SBN-SDAPE “Solicitud de Renuncia a la Cesión en Uso Predial”; 003-SBN-SDDI “Solicitud de Permuta Predial”; 004-SBN-SDDI “Solicitud de Transferencia por Aporte de Capital”; 005-SBN-SDDI “Solicitud de Transferencia Predial a favor de empresas bajo el ámbito de FONAFE”; 006-SBN-SDDI “Solicitud de Transferencia Predial a favor de los Gobiernos Regionales y/o Gobiernos Locales”; 007-SBN-SDDI “Solicitud de Transferencia Predial entre entidades públicas”; 008-SBN-SDDI “Solicitud de Venta Directa por Causal de Colindancia”; 009-SBN-SDDI “Solicitud de Venta Directa por Causal de Proyecto de Interés Nacional o Regional”; 010-SBN-SDDI “Solicitud de Venta Directa por Supuesto de Posesión Consolidada”; 011-SBN-SDDI “Solicitud de Venta Directa por Posesión ejercida a través de Actos Posesorios”; 012-SBN-SDDI “Solicitud de Venta Directa por Área Menor al Lote Normativo” y 013-SBN-SDDI “Solicitud de Venta Directa de Predios Ubicados en Zona de Dominio Restringido”, que como Anexo 02 forman parte integrante del presente Decreto Supremo.

#### **Artículo 3.- Publicación.**

El presente Decreto Supremo será publicado en el Diario Oficial “El Peruano”; y el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA y los Formularios, aprobados por los artículos 1 y 2 del presente Decreto Supremo respectivamente, serán publicados en el Portal de Servicios al Ciudadano y Empresas - PSCE ([www.serviciosalciudadano.gob.pe](http://www.serviciosalciudadano.gob.pe)) y en el Portal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, el mismo día de la publicación del presente Decreto Supremo, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 29091 - Ley que modifica el párrafo 38.3 del artículo 38 de la Ley N° 27444, y establece la publicación de diversos dispositivos legales en el Portal del Estado Peruano y en portales Institucionales, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2008-PCM, así como, de acuerdo a lo dispuesto por el Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de proyectos normativos y difusión de normas legales de carácter general, aprobado por el Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, modificado por Decreto Supremo N° 014-2012-JUS.

#### **Artículo 4.- Derogatoria**

Dejar sin efecto el Decreto Supremo N° 152-2002-EF, de fecha 15 de octubre de 2002 y su modificatoria aprobada mediante la Resolución Ministerial N° 047-2008-VIVIENDA, de fecha 01 de marzo de 2008.

#### **Artículo 5.- Refrendo**

El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

(...)

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

**TEXTO ÚNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS – TUPA**

**Normas que aprueba o modifican el TUPA**

Aprueba	Decreto de Alcaldía
Modifica	Decreto Supremo.
Modifica	Decreto Supremo.
Modifica	Decreto Supremo.

**ÍNDICE**

<b>SECCIÓN N° 1: PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS</b>	N° 3
1.1 Transparencia y acceso a la información	
• ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA CREADA U OBTENIDA POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, QUE SE ENCUENTRE O POSEA BAJO SU CONTROL.	N° 4
1.2 No aplicable	
• ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA CREADA U OBTENIDA POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, QUE SE ENCUENTRE O POSEA BAJO SU CONTROL.	N° 4
<b>SECCIÓN N° 2: SERVICIOS PRESTADOS EN EXCLUSIVIDAD</b>	N° 6
2.1 Inmuebles y vivienda	
• EMISIÓN DEL CERTIFICADO DIGITAL DE BÚSQUEDA CATASTRAL EN EL SINABIP - VIA MÓDULO WEB	N° 7
• EMISIÓN DEL CERTIFICADO DIGITAL DE BÚSQUEDA CATASTRAL EN EL SINABIP - VÍA PRESENCIAL	N° 9
• EMISIÓN DE CONSTANCIA DE PREDIO DEL ESTADO REGISTRADO EN EL SINABIP	N° 11
<b>SECCIÓN N° 3: FORMULARIOS</b>	N° 13
Formulario PDF: 001-TUPA/SBN-UTD	N° 14
Formulario PDF: 002-TUPA/SBN-SDRC	N° 15
Formulario PDF: 003-TUPA/SBN-SDRC	N° 16
<b>SECCIÓN N° 4: SEDES DE ATENCIÓN</b>	N° 17



**SECCIÓN N° 1: PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**

**Denominación del Procedimiento Administrativo**

"ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA CREADA U OBTENIDA POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, QUE SE ENCUENTRE O POSEA BAJO SU CONTROL."

Código: PA1370315A

**Descripción del Procedimiento**

Es un procedimiento que contribuye a la Transparencia del Estado. Tiene por objeto proveer de información pública (aquella que ha sido creada u obtenida o que posee o que se encuentre bajo el control de la SBN) a los administrados. Puede ser solicitada sin expresión de causa, por personas naturales y jurídicas, cualquiera sea su calificación o situación procedimental. Lo solicitan para obtener un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre sus intereses, obligaciones o derechos. El entregable es la información solicitada por el administrado.

**Requisitos Generales**

- 1.- Solicitud de información dirigida al responsable de Acceso a la Información Pública o al funcionario que tiene en su poder la información requerida o al superior inmediato.
- 2.- Indicación de fecha y número de comprobante de pago por costos de reproducción, posterior a la notificación realizada por la SBN (UTD). Adjuntar copia del comprobante de pago.

**Notas:**

- 1.- El formulario es proporcionado por la Unidad de Trámite Documentario o descargado de la dirección: <http://www.sbn.gob.pe/información pública/> -Deberá contener como mínimo: Nombres, N° de DNI, firma o huella, domicilio y expresión concreta del pedido. -Indicar la forma o modalidad en la que prefiere que le entreguen la información solicitada. En los casos que se solicite copias, la SBN efectuará la liquidación previo a la reproducción. En los casos que se solicite la revisión de documentos y el envío por correo electrónico, su entrega es gratuita.
- 2.-Excepcionalmente, cuando sea materialmente imposible cumplir con el plazo, la SBN comunicará al solicitante la fecha en que proporcionará la información solicitada de forma debidamente fundamentada, en un plazo máximo de dos (2) días hábiles de recibido el pedido de información. El incumplimiento del plazo faculta al solicitante a recurrir ante Autoridad Nacional de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
- 3.- Se denegará el acceso a la información en los casos excepcionales comprendidos en la Ley N° 27806.

**Formularios**

Formulario PDF: 001-TUPA/SBN-UTD  
Ubicación: [http://sut.pcm.gob.pe/sutArchivos/file\\_137\\_20191023\\_112008.pdf](http://sut.pcm.gob.pe/sutArchivos/file_137_20191023_112008.pdf)  
Formulario Excel: 001-TUPA/SBN-UTD  
Ubicación: [http://sut.pcm.gob.pe/sutArchivos/file\\_137\\_20191023\\_112020.xlsx](http://sut.pcm.gob.pe/sutArchivos/file_137_20191023_112020.xlsx)

**Canales de Atención**

Atención Presencial: Sede Central de la SBN  
Atención Virtual: <http://www.sbn.gob.pe/información pública/>

**Pago por derecho de Tramitación**

**Costo por Reproducción**

Copia hoja A-4: S/ 0.10  
Copia hoja A-3: S/ 0.20  
Copia simple de plano de 0.60 M.: S/ 3.00  
Copia simple de plano de 0.70 M.: S/ 3.50  
Copia simple de plano de 0.80 M.: S/ 4.00  
Copia simple de plano de 0.90 M.: S/ 4.50  
Copia simple de plano de 1.00 M.: S/ 5.00  
Copia simple de plano de 1.20 M.: S/ 5.50  
Copia simple de plano de 1.30 M.: S/ 6.00  
Copia simple de plano de 1.40 M.: S/ 6.50  
Copia simple de plano de 1.50 M.: S/ 7.00  
Copia simple de plano de 1.60 M.: S/ 7.50  
CD (unidad): S/ 1.00  
Vía correo electrónico, gratuito: S/ 0.00

**Modalidad de pagos**

**Caja de la Entidad**

Efectivo: Caja del Sistema Administrativo de Tesorería. Pago en Soles

**Otras opciones**

Agencia Bancaria: Abono en cuenta corriente (solicitar cuenta al correo electrónico: [comprobanteelectroni@sbn.gob.pe](mailto:comprobanteelectroni@sbn.gob.pe))

**Plazo de atención**

**Calificación del Procedimiento**

**Texto Único de Procedimientos Administrativos - "SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES"**

10 días hábiles

Evaluación previa- Silencio Administrativo Negativo: Si vencido el plazo de atención, no obtiene respuesta puede interponer los recursos administrativos.

**Sedes y horarios de atención**

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales: Lunes a Viernes de 08:30 a 16:30.

**Unidad de organización donde se presenta la documentación**

Unidad de Trámite Documentario - UTD : Todas las Sedes

**Unidad de organización responsable de aprobar la solicitud**

Unidad de Trámite Documentario - UTD

**Consulta sobre el Procedimiento**

Teléfono: (01) 317 4400  
Anexo: 1100  
Correo: fleming@sbn.gob.pe

**Instancias de resolución de recursos**

	Reconsideración	Apelación
Autoridad competente		- Tribunal de Transparencia y Acceso a la Información Pública
Plazo máximo de presentación	0 días hábiles.	15 días hábiles.
Plazo máximo de respuesta	0 días hábiles.	10 días hábiles.

El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba.

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

**Base legal**

Artículo	Denominación	Tipo	Número	Fecha Publicación
2, 8, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 19 y 20	Texto Único Ordenado de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública	Decreto Supremo	043-2003-PCM	24/04/2003
10	Decreto Legislativo que crea la Autoridad Nacional de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Fortalece el Régimen de protección de Datos Personales y la Regulación de la Gestión de Intereses	Decreto Legislativo	1353	07/01/2017
10	Aprueban el Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública	Decreto Supremo	072-2003-PCM	07/08/2003
1	Decreto Supremo que modifica el Reglamento de la Ley de	Decreto Supremo	070-2013-PCM	14/07/2013

	Transparencia y Acceso a la Información Pública, aprobado por Decreto Supremo N° 072-2003-PCM			

SECCIÓN N° 2: SERVICIOS PRESTADOS EN EXCLUSIVIDAD

**Denominación del Servicio**

"EMISIÓN DEL CERTIFICADO DIGITAL DE BÚSQUEDA CATASTRAL EN EL SINABIP - VIA MÓDULO WEB"

Código: SE137017A1

**Descripción del Servicio**

Se atiende las consultas de búsqueda catastral en mérito de la información sobre predios estatales, con que cuenta la base de datos del SINABIP. El objetivo es proporcionar información de predios estatales registrados en el SINABIP, a la fecha de emisión del Certificado Digital. Pueden ser solicitados por personas naturales o jurídicas. Lo obtienen para tener conocimiento si existen uno o mas predios estatales en el área materia de consulta. Se entrega un Certificado Digital de Búsqueda Catastral conteniendo el resultado de la búsqueda efectuada en el SINABIP.

**Requisitos Generales**

- 1.- Solicitud ingresada por el solicitante de manera virtual, a través del Módulo Web de la SBN.
- 2.- Adjuntar plano perimétrico - ubicación con cuadro de coordenadas UTM, en Datum Oficial, en formato digital, en el Módulo Web de la SBN.
- 3.- Indicar número de recibo por derecho de trámite, en el módulo web de la SBN.

**Notas:**

- 1.- La solicitud debe estar referida a un área determinada de inmuebles y no debe comprender ámbitos de circunscripciones territoriales (distrito, provincia o departamento).
- 2.- El área materia de búsqueda catastral solicitada no puede exceder de 100.000 m2. En áreas de mayor extensión , el exceso se considera una nueva búsqueda y en consecuencia debe hacerse efectivo el pago por los derechos correspondientes al total del área en consulta.
- 3.- El área materia de búsqueda catastral solicitada se circunscribe a un sólo distrito. De comprender 2 o más distritos, se considera como una nueva búsqueda catastral, siendo obligación del solicitante abonar los derechos correspondientes a cada distrito.

**Formularios**

**Canales de Atención**

Atención Presencial: undefined; Atención Virtual: <https://www.sbn.gob.pe>

**Pago por derecho de Tramitación**

S/ 52.80

**Modalidad de pago**

**Otras opciones**

Pagalo: Banco de La Nación, código de pago N° 5611.

**Plazo**

5 días hábiles

**Sedes y horarios de atención**

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales: Lunes a Viernes de 08:30 a 16:30.

**Unidad de organización donde se presenta la documentación**

**Unidad de organización responsable de aprobar la solicitud**

**Consulta sobre el Servicio**



Subdirección de Registro y Catastro - SDRC

Teléfono: (01) 317 4400  
Anexo: 2513 o 2514  
Correo: certicat@sbn.gob.pe

**Base legal**

Artículo	Denominación	Tipo	Número	Fecha Publicación
Artículos 1, 8, 9 y 10.	Decreto Supremo que regula el Procedimiento para la Emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP	Decreto Supremo	027-2019-VIVIENDA	12/09/2019

**Denominación del Servicio**

"EMISIÓN DEL CERTIFICADO DIGITAL DE BÚSQUEDA CATASTRAL EN EL SINABIP - VÍA PRESENCIAL"

Código: SE137036C9

**Descripción del Servicio**

Se atiende las consultas de búsqueda catastral en mérito de la información sobre predios estatales, con que cuenta la base de datos del SINABIP. El Objetivo es proporcionar información de predios estatales registrados en el SINABIP, a la fecha de emisión del Certificado Digital. Pueden ser solicitados por personas naturales o jurídicas. Lo obtienen para tener conocimiento si existen uno o más predios en el área materia de consulta. Se entrega un Certificado Digital de Búsqueda Catastral conteniendo el resultado de la búsqueda efectuada en el SINABIP.

**Requisitos Generales**

- 1.- Solicitud según formulario de Búsqueda Catastral debidamente llenado.
- 2.- Plano perimétrico - ubicación con cuadro de coordenadas UTM, en Datum oficial, en formato físico y/o digital.
- 3.- Memoria descriptiva.
- 4.- Indicar número de recibo por derecho de trámite. Notas:
  - 1.- La solicitud debe estar referida a un área determinada de inmuebles y no debe comprender ámbitos de circunscripciones territoriales (distrito, provincia o departamento).
  - 2.- El área materia de búsqueda catastral solicitada no puede exceder de 100,000 m2. En áreas de mayor extensión , el exceso se considera una nueva búsqueda y en consecuencia debe hacerse efectivo el pago por los derechos correspondientes al total del área en consulta.
  - 3.- El área materia de búsqueda catastral solicitada se circunscribe a un sólo distrito. De comprender 2 o más distritos, se considera como una nueva búsqueda catastral, siendo obligación del solicitante abonar los derechos correspondientes a cada distrito.

**Formularios**

Formulario PDF: 002-TUPA/SBN-SDRC  
 Ubicación: [http://sut.pcm.gob.pe/sutArchivos/file\\_137\\_20191108\\_142056.pdf](http://sut.pcm.gob.pe/sutArchivos/file_137_20191108_142056.pdf)  
 Formulario Excel: 002-TUPA/SBN-SDRC  
 Ubicación: [http://sut.pcm.gob.pe/sutArchivos/file\\_137\\_20191108\\_142117.xlsx](http://sut.pcm.gob.pe/sutArchivos/file_137_20191108_142117.xlsx)

**Canales de Atención**

**Pago por derecho de Tramitación**

S/ 57.70

**Modalidad de pago**

**Caja de la Entidad**

Efectivo: Caja del Sistema Administrativo de Tesorería. Pago en soles.

**Otras opciones**

Agencia Bancaria: Abono en cuenta corriente (solicitar cuenta al correo electrónico: [comprobanteelectroni@sbn.gob.pe](mailto:comprobanteelectroni@sbn.gob.pe))

**Plazo**

8 días hábiles

**Sedes y horarios de atención**

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales: Lunes a Viernes de 08:30 a 16:30.

**Unidad de organización donde se presenta la documentación**

Texto Único de Procedimientos Administrativos - "SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES"

Unidad de Trámite Documentario - UTD : Todas las Sedes

Unidad de organización responsable de aprobar la solicitud

Consulta sobre el Servicio

Subdirección de Registro y Catastro - SDRC

Teléfono: (01) 317 4400  
Anexo: 2513 o 2514  
Correo: certicat@sbn.gob.pe

Base legal

Artículo	Denominación	Tipo	Número	Fecha Publicación
1, 8, 9 y 10.	Decreto Supremo que regula el Procedimiento para la Emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP	Decreto Supremo	027-2019-VIVIENDA	12/09/2019

**Denominación del Servicio**

"EMISIÓN DE CONSTANCIA DE PREDIO DEL ESTADO REGISTRADO EN EL SINABIP"

Código: SE1370A0C8

**Descripción del Servicio**

Se atiende la/s constancia/s en mérito de la información con que cuenta la base de datos del SINABIP, a la fecha de su emisión. El objetivo es acreditar que el predio/s materia de consulta, se encuentra/n registrado/s en el SINABIP. Pueden ser solicitados por personas naturales o jurídicas. Lo obtienen para contar con un documento que acredite que el predio se encuentra registrado en el SINABIP. Se entrega una Constancia con información y número de registro con el que cuenta el predio en consulta.

**Requisitos Generales**

- 1.- Solicitud mediante formulario dirigida a la Subdirección de Registro y Catastro (SDRC) de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).
- 2.- Pago por Derecho de Trámite.

**Notas:**

- 1.- El Formulario es proporcionado en la Unidad de Trámite Documentario de la SBN o puede ser descargado de la Página Web de la SBN: [www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe).

**Formularios**

Formulario PDF: 003-TUPA/SBN-SDRC  
Ubicación: [http://sut.pcm.gob.pe/sutArchivos/file\\_137\\_20191023\\_111910.pdf](http://sut.pcm.gob.pe/sutArchivos/file_137_20191023_111910.pdf)

Formulario Excel: 003-TUPA/SBN-SDRC  
Ubicación: [http://sut.pcm.gob.pe/sutArchivos/file\\_137\\_20191023\\_111922.xlsx](http://sut.pcm.gob.pe/sutArchivos/file_137_20191023_111922.xlsx)

**Canales de Atención**

Atención Presencial: undefined;

**Pago por derecho de Tramitación**

S/ 44.50

**Modalidad de pago**

**Caja de la Entidad**

Efectivo: En caja del Sistema Administrativo de Tesorería. Pago en soles.

**Otras opciones**

Agencia Bancaria: Abono en cuenta corriente del Banco de la Nación. Solicitar N° de cuenta al correo: [comprobanteelectroni@sbn.gob.pe](mailto:comprobanteelectroni@sbn.gob.pe)  
Pagalo: Banco de La Nación, código de pago N° 5612.

**Plazo**

6 días hábiles

**Sedes y horarios de atención**

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales: Lunes a Viernes de 08:30 a 16:30.

**Unidad de organización donde se presenta la documentación**

Unidad de Trámite Documentario - UTD : Todas las Sedes

**Unidad de organización responsable de**

**Consulta sobre el Servicio**

**aprobar la solicitud**

Subdirección de Registro y Catastro - SDRC

Teléfono: (01) 317 4400  
Anexo: 2513 o 2514 Correo:  
sdr@sbm.gob.pe

**Base legal**

Artículo	Denominación	Tipo	Número	Fecha Publicación
14	Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales	Decreto Supremo	019-2019-VIVIENDA	10/07/2019
9 y 25	Aprueba Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales	Decreto Supremo	007-2008-VIVIENDA	15/03/2008
39	Aprueban Reglamento de organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales	Decreto Supremo	016-2010-VIVIENDA	22/12/2010

SECCIÓN N° 3: FORMULARIOS



FORMULARIO N° 001-TUPA/SBN-UTD

N° DE REGISTRO (S.I.)

**SOLICITUD PARA EL ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA CREADA U OBTENIDA POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, QUE SE ENCUENTRE O POSEA BAJO SU CONTROL**

Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública

Aprobado por Decreto Supremo N° 043-2003-PCM

**I. DATOS DEL SOLICITANTE**

APELLIDOS Y NOMBRE/S O RAZÓN SOCIAL	DOCUMENTO DE IDENTIDAD					
	DNI	CI	CE	OTRO		

**DOMICILIO**

AV./CALLE/JR./PSJ.	N°/DPTO./INT.	URBANIZACIÓN	DISTRITO
PROVINCIA	DEPARTAMENTO	REFERENCIA DE DOMICILIO	TELÉFONO
			Fijo:
			Móvil:

**II. INFORMACIÓN SOLICITADA (Expresión concreta y precisa del pedido de información)**


**III. FORMA DE ENTREGA DE LA INFORMACIÓN (MARCAR CON UNA "X")**

COPIA SIMPLE	COPIA AUTENTICADA(*)	REVISIÓN DE DOCUMENTOS	OTROS

**IV. ASIMISMO SOLICITO:** Que todo acto derivado del presente servicio, se notifique al correo electrónico (\*\*)  
que a continuación consigno:

SI:  Correo electrónico:

NO:

**ME COMPROMETO A CANCELAR EL COSTO DE LA REPRODUCCIÓN O COPIA DE LA INFORMACIÓN EN CUALQUIERA DE SUS FORMAS.**

Fecha: \_\_\_\_\_

APELLIDOS Y NOMBRE(S):	FIRMA O HUELLA DIGITAL

OBSERVACIONES: \_\_\_\_\_

(\*) La autenticación es gratuita.

(\*\*) Constituye una opción de entrega de la información. Elegida esta opción de notificación (por correo electrónico), se deberá confirmar la recepción en el plazo máximo de 2 días hábiles (art. 20 del TUO de la Ley 27444).

**IMPORTANTE:**

1. El plazo máximo de atención es de 10 días hábiles.
2. Para efectuar el seguimiento de la solicitud: Ingresar al Link: <http://www.sbn.gob.pe/SID/>, o comunicarse a la central telefónica N° 3174400 e indicar el Número de Solicitud de Ingreso (S.I).
3. Se denegará el acceso a la información en los casos excepcionales de los Arts. Nos. 15, 16 y 17 de la Ley 27806.
4. En el Rubro II: El solicitante, según corresponda, detallará: N° de expediente, legajo SINABIP, informe, oficio, memorándum, plano, memoria descriptiva, etc....





FORMULARIO N° 002-TUPA/SBN-SDRC

N° DE REGISTRO (S.I.)

SOLICITUD PARA LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO DIGITAL DE BÚSQUEDA CATASTRAL EN EL SINABIP - VIA PRESENCIAL

AL SUB DIRECTOR DE REGISTRO Y CATASTRO

I. DATOS DEL SOLICITANTE

APELLIDOS Y NOMBRE/S O RAZÓN SOCIAL	DOCUMENTO DE IDENTIDAD					
	DNI	CI	CE	OTRO		

En representación de: Denominación o razón social (Llenar solo cuando corresponda)

RUC

DOMICILIO

AV/CALLE/JR/PSJ	N°/DPTO/INT	URBANIZACIÓN	DISTRITO
PROVINCIA	DEPARTAMENTO	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO
			Fijo:
			Móvil:

II. SOLICITO LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO DIGITAL BÚSQUEDA CATASTRAL EN EL SINABIP, DEL AMBITO SIGUIENTE:

Área (m2)

Ubicación ( calle urbanización)

Distrito

Provincia

Departamento

Otras referencias geográficas

Partida Electrónica

III. DOCUMENTOS E INFORMACIÓN QUE SE ADJUNTA:

a) Plano Perimétrico-ubicación con cuadro de coordenadas UTM en Datum oficial (1):

Formato físico (1)

y/o

Formato digital (1)

b) Memoria descriptiva (1)

c) N° de recibo de pago (1)

Fecha del recibo de pago

IV. ASIMISMO, SOLICITO: Que todo acto derivado del presente servicio, se me notifique al buzón electrónico proporcionado por la SBN (Numeral 14.1 del artículo 14° del Decreto Supremo N° 027-2019-VIVIENDA):

Si(2)

No(3)

(Firma y huella del solicitante)

Lugar y fecha

(1) Requisito obligatorio.

(2) La notificación se entenderá válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico.

(3) El administrado recogerá lo solicitado, en la Sede Central Institucional, al término del plazo establecido.



FORMULARIO N° 003-TUPA/SBN-SDRC

N° DE REGISTRO (S.I.)

SOLICITUD PARA LA EMISIÓN DE CONSTANCIA DE PREDIO DEL ESTADO REGISTRADO EN EL SINABIP

SUB DIRECTOR DE REGISTRO Y CATASTRO

I. DATOS DEL SOLICITANTE

APELLIDOS Y NOMBRE/S O RAZON SOCIAL		DOCUMENTO DE IDENTIDAD			
		DNI	CI	CE	OTRO

En representación de: Denominación o razón social (Llenar solo cuando corresponda)

RUC

DOMICILIO

AV/CALLE/JR/PSJ	N°DPTO/INT	URBANIZACION	DISTRITO
PROVINCIA	DEPARTAMENTO	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO
			Fijo:
			Móvil:

II. SOLICITO LA EMISIÓN DE CONSTANCIA DE PREDIO DEL ESTADO REGISTRADO EN EL SINABIP

CÓDIGO ÚNICO DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN NACIONAL DE BIENES ESTATALES (CUS) (1)

DIRECCIÓN:

Nombre de la vía y número	N° Mz. / N° Lote	Nombre de la habilitación

Distrito

Provincia

Departamento

Otros

III. INFORMACIÓN RELACIONADA AL PAGO POR DERECHO DE TRÁMITE (1):

N° de recibo de pago

Fecha del recibo de pago

IV. ASIMISMO, SOLICITO: Que todo acto derivado del presente servicio, se me notifique en el correo electrónico consignado en el presente formulario. (Numeral 20.4 del artículo 20° del TUO de la ley 27444 y modificatorias).

SI

Correo electrónico

NO (2)

(Firma y huella del solicitante)

Lugar y fecha

(1) Obligatorio.

(2) El administrado recogerá lo solicitado, en la Sede central institucional, al término del plazo establecido.

SECCIÓN N° 4: SEDES DE ATENCIÓN

Texto Único de Procedimientos Administrativos - "SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES"

SEDES	DIRECCIÓN	HORARIO DE ATENCIÓN
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales	SAN ISIDRO - LIMA - LIMA - Calle Chinchón 890	Lunes a Viernes de 08:30 a 16:30.

---

# RESOLUCIÓN N° 024-2021-SBN

---

**DISPONEN QUE A PARTIR DEL 11 DE JUNIO DE 2021 LAS NOTIFICACIONES QUE REALICE LA SBN SOBRE ACTOS ADMINISTRATIVOS Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 6 DEL REGLAMENTO DE NOTIFICACIÓN OBLIGATORIA VÍA CASILLA ELECTRÓNICA DE LA SBN, APROBADO CON EL DECRETO SUPREMO N° 004-2021-VIVIENDA, SE EFECTÚAN DE FORMA OBLIGATORIA VÍA CASILLA ELECTRÓNICA**

27-03-2021

San Isidro, 25 de marzo de 2021

**VISTOS:**

El Informe N° 00056-2021/SBN-DNR de fecha 22 de marzo de 2021, de la Dirección de Normas y Registro; el Informe N° 00256-2021/SBN-OPP de fecha 24 de marzo de 2021, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; el Informe N° 00076-2021/SBN-OAJ de fecha 25 de marzo de 2021, de la Oficina de Asesoría Jurídica; y;

**CONSIDERANDO:**

Que, en 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 mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, se establece 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 artículo 13 del “TUO de la Ley N° 29151”, la SBN es el Ente Rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

Que, en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 del “TUO de la Ley N° 29151”, en concordancia con lo previsto en el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se dispone que es función y atribución de la SBN, en su calidad de Ente Rector del SNBE, expedir, cuando corresponda, las disposiciones legales en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios estatales, siendo de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades;

Que, mediante el quinto párrafo del numeral 20.4 del artículo 20 del Texto Único Ordenado de Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en adelante el “TUO de la Ley N° 27444”, aprobado con el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, se establece que la entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado o administrada una casilla electrónica gestionada por ésta, para la notificación de actos administrativos y actuaciones emitidas en el marco de las actividades administrativas que realice, para tal efecto mediante Decreto Supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica;

Que, a través del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA, publicado el 10 de febrero de 2021 en el Diario Oficial El Peruano, se dispuso la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de los actos administrativos y actuaciones administrativas emitidas por la SBN, en el ejercicio de sus competencias, que deben ser notificadas de acuerdo a la normatividad vigente con la finalidad de incrementar la eficiencia institucional, a través de mayor celeridad en las notificaciones a los administrados y administradas, para lo cual, mediante la misma norma se aprobó el Reglamento de Notificación Obligatoria Vía Casilla Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en adelante el “Reglamento”;

Que, mediante el artículo 6 del “Reglamento”, se establece que es objeto de notificación vía casilla electrónica los actos administrativos y actuaciones administrativas emitidos en el marco de las funciones y competencias de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, que correspondan ser informadas al administrado o la administrada, tales como: la emisión del certificado digital de búsqueda catastral en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP, vía módulo web y presencial; la emisión de constancia de predio del Estado registrado en el SINABIP; el requerimiento de información adicional para el cumplimiento de requisitos, requerimientos de aclaración, precisión, reformulación o aporte de información complementaria; requerimiento de descargos; las resoluciones sobre actos adquisición, administración y disposición; las decisiones emitidas por el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal; entre otros, que sean necesarios para el trámite de las actuaciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. Asimismo, es objeto de notificación vía casilla electrónica, los informes,

dictámenes o similares que sirven de fundamento a la decisión que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales adopta a través de alguno de los actos administrativos antes mencionados;

Que, en el artículo 11 del “Reglamento”, se establece que cuando la unidad de organización de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales se encuentre imposibilitada de efectuar la notificación vía casilla electrónica utilizando el Sistema Informático de Notificación Electrónica, utiliza las otras modalidades de notificación previstas en el artículo 20 del “TUO de la Ley N° 27444”, de acuerdo al orden de prelación previsto en el mismo. Para tal fin, la entidad utiliza la información del domicilio que el usuario o la usuaria consigna en el formulario de registro;

Que, asimismo, en el primer párrafo de la Primera Disposición Complementaria Final del “Reglamento” se dispone que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en un plazo máximo de sesenta (60) días calendario, contados a partir de su publicación, adecúa y/o aprueba las normas y acciones necesarias para la organización, funcionamiento e implementación del referido Reglamento;

Que, atendiendo a lo dispuesto en las normas antes citadas, las notificaciones de los actos administrativos y actuaciones administrativas que la SBN efectúa en el marco del ejercicio de sus funciones y competencias, se deben realizar conforme a las normas contenidas en el “Reglamento” y en su defecto en las disposiciones previstas en el “TUO de la Ley N° 27444”;

Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, con el Informe N° 00056-2021/SBN-DNR, la Dirección de Normas y Registro, después de coordinar con otras unidades de organización, sustenta y propone que las notificaciones de los actos administrativos y actuaciones administrativas que la SBN efectúe, sea conforme a lo previsto en el “Reglamento”, aprobado con el Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA, y en tal sentido señala que es necesario que se adecúen las disposiciones de las siguientes normas: Numeral 8.2 de la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada con Resolución N° 067-2013/SBN; párrafo décimo primero del numeral 6.12, primer párrafo del numeral 6.13.3 y noveno párrafo de la Novena Disposición Complementaria de la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada con Resolución N° 064-2014/SBN; último párrafo del numeral 6.3, noveno párrafo del numeral 6.9, último párrafo del numeral 6.10 y octavo párrafo de la Segunda Disposición Complementaria de la Directiva N° 008-2016/SBN, aprobada con Resolución N° 096-2016/SBN; numeral 5.10, segundo párrafo del numeral 6.1.11, literal g del numeral 6.2.2, primer párrafo del numeral 6.2.3 de la Directiva N° 001-2016/SBN, aprobada con Resolución N° 048-2016/SBN, y décimo párrafo del artículo 4 de la Directiva N° 004-2011/SBN, aprobada con Resolución N° 044-2011/SBN;

Que, asimismo, cuando la SBN requiera notificar las actuaciones administrativas aludidas en el tercer y cuarto párrafo del literal c) del numeral 6.2.3 y tercer y quinto párrafo del numeral 6.2.4 de la Directiva N° 003-2015/SBN, aprobada con Resolución N° 077-2015/SBN, modificada con la Resolución N° 064-2019/SBN, resulta pertinente remitir al mecanismo de notificación obligatoria vía casilla electrónica;

Que, la notificación tanto del certificado digital de búsqueda catastral en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP solicitado vía presencial, al que hace referencia el numeral 6.3.4.4 de la Directiva N° 001-2017/SBN, aprobada con Resolución N° 048-2017/SBN y modificada por las Resoluciones N° 073-2017/SBN y N° 066-2020/SBN, así como de la constancia de predio del Estado registrado en el SINABIP, al ser documentos previstos en el artículo 6 del “Reglamento” deben ceñirse al mecanismo obligatorio de notificación vía la casilla electrónica, regulado por el “Reglamento”, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA;

Que, mediante el Informe N° 00256-2021/SBN-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto señala que la propuesta normativa ha sido elaborada de acuerdo a las disposiciones contenidas en la Directiva N° 002-2017/SBN denominada “Disposiciones para la Emisión de Documentos Normativos en la SBN”, aprobada por la Resolución N° 051-2017/SBN, y en tal sentido emite opinión técnica favorable;

Que, a través del Informe N° 00076-2021/SBN-OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica expresa opinión legal favorable indicando que se ha cumplido con el procedimiento establecido para la revisión y actualización de normas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a nivel nacional y en calidad de Ente Rector, conforme a lo previsto en la Directiva N° 002-2017/SBN aprobada por la Resolución N° 051-2017/SBN;

Que, en tal sentido, resulta necesario que las normas se adecúen a las disposiciones previstas en el “Reglamento”, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA, de tal forma que los actos administrativos y actuaciones administrativas que emita la SBN, estén provistas de las herramientas ágiles que las tecnologías digitales permiten para las notificaciones vía casilla electrónica;

Con los visados de la Gerencia General, 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 Administración del Patrimonio Estatal, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, la Subdirección de Normas y Capacitación y la Subdirección de Registro y Catastro; 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 mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; el Reglamento de Notificación Obligatoria Vía Casilla Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA y en uso de la facultad prevista en el literal b) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- Adecuación de normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Dispóngase que, a partir del 11 de junio del 2021, las notificaciones que realice la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales sobre actos administrativos y procedimientos administrativos previstos en el artículo 6 del Reglamento de Notificación Obligatoria Vía Casilla Electrónica de la SBN, aprobado con el Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA, se efectúan de forma obligatoria vía casilla electrónica, para lo cual se entenderán adecuadas en dicho extremo las siguientes normas:

- El numeral 8.2 de la Directiva N° 005-2013/SBN, Procedimientos para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado, aprobada con Resolución N° 067-2013/SBN.
- Párrafo décimo primero del numeral 6.12, primer párrafo del numeral 6.13.3 y noveno párrafo de la Novena Disposición Complementaria de la Directiva N° 006-2014/SBN, Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad, aprobada con Resolución N° 064-2014/SBN.
- Último párrafo del numeral 6.3, noveno párrafo del numeral 6.9, último párrafo del numeral 6.10 y octavo párrafo de la Segunda Disposición Complementaria de la Directiva N° 008-2016/SBN, Procedimientos para la aprobación de la Permuta de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad, aprobada con Resolución N° 096-2016/SBN.
- Numeral 5.10, segundo párrafo del numeral 6.1.11, literal g del numeral 6.2.2, primer párrafo del numeral 6.2.3 de la Directiva N° 001-2016/SBN, Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad, aprobada con Resolución N° 048-2016/SBN.
- Décimo párrafo del artículo 4 de la Directiva N° 004-2011/SBN, Procedimientos para la Constitución del derecho de usufructo oneroso de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad y de la opinión técnica de la SBN para la constitución del derecho de usufructo a cargo de las entidades del Sistema, aprobada con Resolución N° 044-2011/SBN.
- Tercer y cuarto párrafo del literal c) del numeral 6.2.3, tercer y quinto párrafo del numeral 6.2.4 de la Directiva N° 003-2015/SBN, Procedimientos para la Capacitación y Certificación de Profesionales y Técnicos en la Gestión de Bienes Estatales, aprobada con Resolución N° 077-2015/SBN, modificada con la Resolución N° 064-2019/SBN.
- El numeral 6.3.4.4 de la Directiva N° 001-2017/SBN, Registro de Información de Bienes Inmuebles Estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, aprobada con Resolución N° 048-2017/SBN, modificada por las Resoluciones N° 073-2017/SBN y N° 066-2020/SBN.

#### **Artículo 2.- Difusión y publicación**

Dispóngase la publicación de la presente Resolución en el diario oficial El Peruano, así como su difusión en la Intranet y en el Portal Institucional de la SBN ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)), el mismo día de su publicación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**





# ANEXOS

## CUADRO DE MODIFICATORIAS DE LA LEY N° 29151

ARTÍCULO AFECTADO	AFECTACIÓN JURÍDICA	FECHA DE PUBLICACIÓN
Artículo 18	MODIFICADO por el artículo 57 de la Ley N° 30230	12.07.2014
Artículo 25	MODIFICADO por el artículo 57 de la Ley N° 30230	12.07.2014
Segunda Disposición Complementaria	MODIFICADO por el artículo 57° de la Ley N° 30230	12.07.2014
Literal l), numeral 14.1, artículo 14	INCORPORADO por el artículo 58 de la Ley N° 30230	12.07.2014
Artículo 19-A	INCORPORADO por el artículo 58 de la Ley N° 30230	12.07.2014
Artículo 26	INCORPORADO por el artículo 58 de la Ley N° 30230	12.07.2014
Artículo 24	INCORPORADO por el artículo único de la Ley N° 30047	26.06.2013
Artículo 25	INCORPORADO por el artículo único de la Ley N° 30047	26.06.2013
Quinta Disposición Complementaria	Única Disposición Complementaria Final de la Ley N° 29677, se incorpora la citada Ley dentro de la presente disposición complementaria	16.04.2011
Quinta Disposición Complementaria	Única Disposición Complementaria de la Ley N° 29545, se incorpora la citada Ley dentro de la presente disposición complementaria	25.06.2010
Artículos 17-A, 17-B, 17-C, 17-D, 17-E, 17-F, 17-G, 17-H, 17-I, 17-J, 18-A y 18-B al Capítulo III del Título II	INCORPORADOS por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1358	21-07-2018
Artículo 3, literal d) del artículo 4, literal a) del artículo 6, literal c) del artículo 14	MODIFICADOS por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439	16-09-2018
Sétima Disposición Complementaria Final	INCORPORADO por la Segunda Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439	16-09-2018

**CUADRO DE RESOLUCIONES MINISTERIALES SOBRE TRANSFERENCIA A  
GOBIERNOS REGIONALES DE LA COMPETENCIA PREVISTA EN EL  
ARTÍCULO 62 DE LA LEY N° 27867,  
LEY ORGÁNICA DE GOBIERNOS REGIONALES**

<b>GOBIERNO REGIONAL</b>		<b>RESOLUCIÓN MINISTERIAL</b>
1	Tacna	Resolución Ministerial N° 429-2006-EF-10
2	Lambayeque	
3	San Martín	Resolución Ministerial N° 656-2006-EF-10
4	Amazonas	
5	Arequipa	
6	Tumbes	
7	Callao	Resolución Ministerial N° 398-2016-VIVIENDA



Calle Chinchón 890 - San Isidro  
Tef.: (01) 317 4400  
[www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)