

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN N° 111-2018/SBN-GG**

San Isidro, 25 de septiembre de 2018

**VISTOS:**

El Informe Conjunto N° 007-2018/SBN-DGPE-SDS-SDDI del 10 de agosto de 2018, de las Subdirecciones de Supervisión y de Desarrollo Inmobiliario; el Informe Especial N° 01010-2018/SBN-OPP-JAAC del 23 de agosto de 2018, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; el Memorando N° 3195-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de setiembre de 2018, de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario; el Memorando N° 2260-2018/SBN-DGPE del 21 de setiembre de 2018, de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal; el Informe N° 145-2018/SBN-OAJ de fecha 24 de setiembre de 2018, de la Oficina de Asesoría Jurídica;

y,

**CONSIDERANDO:**

Que, la Ley N° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República, a través del artículo 7 precisa que el control interno comprende las acciones de cautela previa, simultánea y de verificación posterior que realiza la entidad sujeta a control, con la finalidad que la gestión de sus recursos, bienes y operaciones se efectúe correcta y eficientemente. Su ejercicio es previo, simultáneo y posterior; siendo que el control interno previo y simultáneo compete exclusivamente a las autoridades, funcionarios y servidores públicos de las entidades como responsabilidad propia de las funciones que le son inherentes, sobre la base de las normas que rigen las actividades de la organización y los procedimientos establecidos en sus planes, reglamentos, manuales y disposiciones institucionales, los que contienen las políticas y métodos de autorización, registro, verificación, evaluación, seguridad y protección; siendo responsabilidad del Titular de la entidad fomentar y supervisar el funcionamiento y confiabilidad del control interno para la evaluación de la gestión, propendiendo a que éste contribuya con el logro de la misión y objetivos de la entidad a su cargo;

Que, el Órgano de Control Institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a través de la recomendación N° 3 del Informe de Auditoría N° 007-2017-2-4413, denominado "Auditoría de cumplimiento al Proceso de Supervisión de los bienes inmuebles otorgados para uso y aprovechamiento y desplazados por Transferencia. Período: 1 de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2016", indica: "(...) Que la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE disponga que las Subdirecciones de Supervisión –SDS y de Desarrollo Inmobiliario – SDDI en forma conjunta establezcan lineamientos para remitir mensualmente todas las resoluciones de transferencias y otros actos que requieran supervisión acompañando los antecedentes documentales, a efectos de que la Subdirección de Supervisión elabore su cronograma de vencimientos de plazos y tome conocimiento oportuno de los actuados administrativos, así como la verificación documentaria y de antecedentes administrativos registrales, para decidir en gabinete si es que se apertura o no el expediente administrativo de inspección de predios";



Que, a través del Informe Conjunto N° 007-2018/SBN-DGPE-SDS-SDDI, las Subdirecciones de Supervisión y de Desarrollo Inmobiliario, proponen el “Lineamiento para la remisión, procesamiento e incorporación de información sobre transferencia interestatal”, cuyo objetivo es establecer pautas que regulen las acciones de remisión, procesamiento e incorporación de las resoluciones de transferencias aprobadas y no aprobadas sobre predios estatales, que contribuyan a la supervisión del cumplimiento de la finalidad y el buen uso de los mismos;

Que, con el Informe Especial N° 01010-2018/SBN-OPP-JAAC, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto emite opinión técnica favorable para la continuación del trámite de aprobación del “Lineamiento para la remisión, procesamiento e incorporación de información sobre transferencia interestatal”;

Que, mediante el Memorando N° 3195-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de setiembre de 2018, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario remite un nuevo proyecto de normativa interna, visado por la Subdirección de Supervisión y la Subdirección a su cargo;

Que, a través del Memorando N° 2260-2018/SBN-DGPE, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal expresa que el proyecto de normativa interna se ha elaborado con la finalidad de implementar la recomendación N° 3 del Informe de Auditoría N° 007-2017-2-4413, y está debidamente sellado y visado por la Oficina de Planeamiento y Presupuesto – OPP, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI, la Subdirección de Supervisión – SDS y propiamente por la citada Dirección en señal de conformidad;

Que, mediante el Informe N° 145-2018/SBN-OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica expresa que el “Lineamiento para la remisión, procesamiento e incorporación de información sobre transferencia interestatal” se encuentra acorde a las disposiciones de 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; debe ser aprobada por la Gerencia General al tratarse de un documento normativo a nivel interno institucional, por lo que finalmente emite opinión legal favorable para la continuación del trámite de aprobación del citado proyecto normativo;

Que, la propuesta de documento de gestión a nivel interno institucional denominado “Lineamiento para la remisión, procesamiento e incorporación de información sobre transferencia interestatal”, permitirá a la entidad implementar la Recomendación N° 3 del Informe de Auditoría N° 007-2017-2-4413, así como establecer las actividades que desarrollarán las Subdirecciones de Desarrollo Inmobiliario y de Supervisión, conforme a sus competencias funcionales, respecto a los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN, por etapas, con la finalidad de garantizar una supervisión oportuna de los actos que emita la entidad, propendiendo al logro de la misión y objetivos de la entidad, por lo que es pertinente su aprobación;

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

De conformidad con dispuesto en la Ley N° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República; la Directiva N° 002-2017/SBN, aprobada por la Resolución N° 051-2017/SBN; y, en uso de la atribución conferida por el inciso I) del artículo 13 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aprobar el “Lineamiento para la remisión, procesamiento e incorporación de información sobre transferencia interestatal”, que en Anexo forma parte de la presente resolución.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN N° 111-2018/SBN-GG**

**Artículo 2.-** Disponer que la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario y la Subdirección de Supervisión difundan y hagan de conocimiento el Lineamiento que se aprueba mediante la presente resolución, a los servidores civiles y personal que labora o presta servicios en sus respectivos órganos.

**Artículo 3.-** Disponer que la Oficina de Administración y Finanzas en el ámbito de Tecnologías de la Información publique la presente Resolución y el Lineamiento aprobado por el artículo 1, en el Intranet y Portal Institucional ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese y comuníquese.**



**JAIME E. LÓPEZ ENDO**  
Gerente General  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento



**SBN**

Bienes del Estado para el desarrollo del país

**TIPO DE DOCUMENTO: LINEAMIENTO**

**NOMBRE DEL DOCUMENTO:**

**“LINEAMIENTO PARA LA REMISION, PROCESAMIENTO E INCORPORACION DE INFORMACION SOBRE TRANSFERENCIA INTERESTATAL”**

**Numero de documento: LIN-001-2018/SBN-DGPE**



**Nombre del Órgano o Unidad Orgánica:**

- Subdirección de Desarrollo Inmobiliario-SDDI
- Subdirección de Supervisión-SDS



San Isidro, 25 SET. 2018



**Versión N° 1**



LINEAMIENTO N° 001 -2018/SBN-DGPE

“LINEAMIENTO PARA LA REMISION, PROCESAMIENTO E INCORPORACION DE INFORMACION SOBRE TRANSFERENCIA INTERESTATAL”

Formulada por: Subdirección de Desarrollo Inmobiliario y Subdirección de Supervisión

Lima, 25 SET. 2018

	<p><b>1. OBJETIVO</b></p> <p>Establecer lineamientos que regulen las acciones de remisión, procesamiento e incorporación de las resoluciones de transferencias aprobadas y no aprobadas sobre predios estatales, que contribuyan a la supervisión del cumplimiento de la finalidad y el buen uso de los mismos.</p>
	<p><b>2. BASE LEGAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>2.1 Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.</li><li>2.2 Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y sus modificatorias.</li><li>2.3 Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales –SBN.</li><li>2.4 Resolución N° 067-2013-SBN, que aprueba Directiva N° 005-2013-SBN denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”.</li><li>2.5 Directiva N° 005-2013-SBN, que regula los “Procedimientos para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado.</li><li>2.6 Resolución N° 079-2015/SBN, que aprueba 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”.</li><li>2.7 Resolución N° 058-2016/SBN que aprueba Directiva N° 003-2016/SBN denominada “Lineamientos para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”.</li></ul>
	<p><b>3. ALCANCE</b></p> <p>El presente lineamiento es de aplicación y cumplimiento obligatorio por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) y por la Subdirección de Supervisión (SDS); de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE).</p>
	<p><b>4. LINEAMIENTOS GENERALES</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>4.1. La SDDI, es la encargada de programar, aprobar y ejecutar los procedimientos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.</li></ul>

4.2. La SDS 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 en el marco de la normatividad vigente, para su adecuada administración.

4.3. Las etapas que se desarrollaran son las siguientes:

4.3.1. Primera etapa: Remisión de información.

4.3.2. Segunda etapa: Procesamiento de información.

4.3.3. Tercera etapa: Consolidación de información.

4.3.4. Cuarta etapa: Incorporación para la supervisión.

## 5. LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS

### 5.1 Primera etapa: Remisión de información

5.1.1 Una vez aprobada la resolución de transferencia predial interestatal de predios, la SDDI, dentro de los primeros siete (7) días hábiles del mes siguiente de su emisión, remitirá a la SDS, copia de dicha resolución (numeral 9.3 de la Directiva N° 005-2013-SBN) e información detallada en archivo Microsoft Excel.

5.1.2 El archivo deberá contener como mínimo el detalle siguiente:

- Ubicación del predio
- Tipo de transferencia
- Beneficiario (Gobierno Nacional, Regional o Local)
- Año de emisión

5.1.3 Para la remisión de información deberá tenerse en cuenta los casos siguientes:

- Las Resoluciones de Transferencia Predial Interestatal, sustentadas en la Ley N° 29151 y en normas especiales; y
- Las Resoluciones que aprueban la ampliación de plazo y/o cambio de finalidad.

5.1.4 En los casos que las solicitudes de transferencia de dominio sean denegados y se advierte indicios de ocupación del predio del Estado, la SDDI a través de un memorando comunicara a Procuraduría Pública dicha situación y en conocimiento con la SDS, adjuntando ficha técnica de inspección, de ser el caso.

### 5.2 Segunda etapa: Procesamiento de información

5.2.1 La información remitida por la SDDI será clasificada, según los criterios siguientes:

- Resoluciones de Transferencias Aprobadas: Son aquellas transferencias aprobadas a título gratuito para destinarlo a programas o proyectos de desarrollo o inversión, en el cual se señala la finalidad y el plazo de ejecución; se considera entre otros supuestos, los siguientes:



- i. Entre entidades públicas;
- ii. A favor de Gobiernos Regionales y/o Gobiernos Locales;
- iii. A favor de empresas del Estado que se encuentra bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado – FONAFE;
- iv. Como aporte de Capital del Estado;
- v. A favor del Ministerio de Defensa, en aplicación del artículo 2° de la Ley N° 29006;
- vi. Para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”.

b) Resoluciones no Aprobadas con ocupación

- i. Para requerimientos declarados improcedentes, se considera, entre otros supuestos:

- Si el predio no es de libre disponibilidad; y
- Si el predio es de propiedad del Estado no inscrita.

- ii. Para requerimientos de declarados inadmisibles, en el caso que el administrado no cumpla con subsanar las observaciones efectuadas.

**5.3 Tercera etapa: Consolidación de información**

**5.3.1** Sobre la base de la información clasificada, la SDS generara la Base de Datos denominada “Seguimiento de Resoluciones de Transferencia Interestatal”, la que constituye una fuente de información para la elaboración del Plan de Supervisión Anual.

**5.3.2** El contenido mínimo de la Base de Datos será la siguiente:

- a) Ubicación del predio
- b) Tipo de transferencia
- c) Beneficiario (Gobierno Nacional, regional o Local)
- d) Año de emisión
- e) Plazo otorgado
- f) Finalidad, con o sin ocupación.





**5.3.3** La Base de Datos estará a cargo de un profesional de la SDS quien se encargará de la actualización permanente.

**5.4 Cuarta etapa: Incorporación para la supervisión**

**5.4.1** La SDS identificara y priorizara las resoluciones de transferencia con o sin carga, que serán incorporadas en el Plan de Supervisión Anual, teniendo en cuenta los criterios siguientes:

- a) Antigüedad
- b) Ubicación
- c) Modalidad de transferencia
- d) Vulnerabilidad
- e) Otros, según necesidad



	<p><b>5.4.2</b> Para la ejecución de lo dispuesto en el numeral precedente, los profesionales de la SDS realizarán las actividades siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Revisión de las resoluciones remitidas por la SDDI con la finalidad de priorizar aquellas en donde la modalidad de transferencia habilite a su vez al beneficiario poder enajenar el predio en favor de terceros; y</li> <li>b) Revisión de las resoluciones remitidas por la SDDI con la finalidad de priorizar aquellas transferencias no aprobadas que se encuentren ocupadas por terceros.</li> </ul> <p><b>5.4.3</b> Una vez identificadas e incorporadas las resoluciones de transferencia aprobadas y no aprobadas, la supervisión de éstas se llevará a cabo al 100%.</p> <p>La supervisión se ejecutará de manera progresiva de acuerdo a los Planes de Supervisión que serán aprobados anualmente por la DGPE, conforme a lo establecido por la Directiva N° 003-2016/SBN y demás normativa aplicable.</p>
	<p><b>6. LINEAMIENTOS TRANSITORIOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>6.1.</b> El presente Lineamiento entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.</li> <li><b>6.2.</b> A partir de la vigencia del presente lineamiento queda derogada toda disposición de inferior o del mismo nivel normativo que se oponga a su contenido.</li> </ul>
	<p><b>7. RESPONSABILIDADES</b></p> <p>La aplicación y cumplimiento de los lineamientos, será de responsabilidad de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario y la Subdirección de Supervisión, de acuerdo a los artículos 45° y 47° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN.</p>
	<p><b>8. ANEXOS</b></p> <p>Anexo 01: Flujograma de información.</p>



