

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 040-2013/SBN

San Isidro, 07 de junio de 2013

VISTOS:

El Informe N° 047-2013/SBN-DNR de fecha 27 de marzo de 2013, el Informe Especial N° 0232-2013/SBN-OPP 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) 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).

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.



[Handwritten signature]
SONIA MARIA CORDERO VASQUEZ
SUPERINTENDENTE
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

"FORMATO ÚNICO DE INFORME TÉCNICO LEGAL"

INFORME TÉCNICO LEGAL N° _____

Fecha: __/__/____



Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales

DIRECCIÓN o SUBDIRECCIÓN	
LEGAL	
TÉCNICO	

SOLICITUD DE INGRESO	Nº DE REGISTRO	LIBRO	Nº DE CUS

1.- DATOS DEL TRÁMITE: ACTO O PROCEDIMIENTO

1.1 DATOS DEL EXPEDIENTE

Nº DE EXPEDIENTE	EXPEDIENTES RELACIONADOS

1.2 DATOS DE LA SOLICITUD

ÁREA SOLICITADA	m ²	Has.
ACTO o PROCEDIMIENTO		
DISPOSITIVO LEGAL	Nro.	FECHA
FINALIDAD GENÉRICA.	FINALIDAD ESPECIFICA	

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



"FORMATO ÚNICO DE INFORME TÉCNICO LEGAL"

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	



"FORMATO ÚNICO DE INFORME TÉCNICO LEGAL"

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



"FORMATO ÚNICO DE INFORME TÉCNICO LEGAL"

4.- INSPECCIÓN TÉCNICA

4.1 INSPECCIÓN OCULAR

FECHA DE INSPECCIÓN		DEPARTAMENTO			
PROVINCIA		DISTRITO			
DIRECCIÓN					No.
SECTOR/ ETAPA/ ZONA		MANZANA		LOTE	

4.2 REFERENCIAS

REFERENCIA AV / CA /JR O VIA PRINCIPAL				
PROXIMIDAD A ESQUINA (M)	ORIENTACIÓN HACIA LA ESQUINA			AV/ CA/ JR
	DERECHA		IZQUIERDA	
DISTANCIA A VIA PRINCIPAL (M)	ORIENTACIÓN HACIA LA ESQUINA			NOMBRE DE VIA PRINCIPAL
	DERECHA		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 (ml)	NUMERAC. MUNIC.
FRENTE			
DERECHA			
IZQUIERDA			
FONDO			

ÁREA DEL TERRENO (M2) GRÁFICA	PERÍMETRO (M)	ÁREA CONSTRUIDA (M2)

MARGEN DE TOLERANCIA	M ²	%

4.4 OCUPACIÓN

DESOCUPADO	
OCUPADO	

OCUPACIÓN	ÁREA OCUPADA	ÁREA SOLICITADA
PARCIAL		
TOTAL		



"FORMATO ÚNICO DE INFORME TÉCNICO LEGAL"

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

--



"FORMATO ÚNICO DE INFORME TÉCNICO LEGAL"

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

N°	DENOMINACIÓN	Antig.	Unidad	Cant.	Estado de Conservación	Material Predom.	Valor Estimado
1							
2							
3							
4							
5							
TOTAL EN S/.							

7. VALORIZACION DEL INMUEBLE

TIPO VALORIZACIÓN		TIPO DE CAMBIO (S/.)		FECHA DE TASACIÓN	/ /
-------------------	--	----------------------	--	-------------------	-------

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	(\$)	S/
VALOR DE LAS OBRAS	(\$)	S/
VALOR DEL TERRENO	(\$)	S/

VALOR TOTAL DEL PREDIO (\$)	
VALOR TOTAL DEL PREDIO (S/.)	



"FORMATO ÚNICO DE INFORME TÉCNICO LEGAL"

8. CONCLUSIONES

Responsable Legal

Responsable Técnico

