

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



COPIA AUTENTICADA DE
DOCUMENTO ORIGINAL

Abog. CARLOS HUMBERTO RODRIGUEZ BARRON
Fedatario Titular
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

RESOLUCIÓN N°

014-2011/SBN

Lima, 11 de marzo de 2011

CONSIDERANDO



Que, mediante Ley N° 29151, 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 de los bienes del Estado;

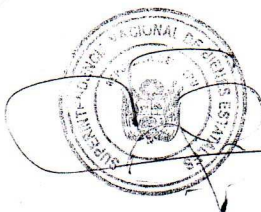
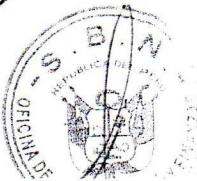
Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público ejecutor y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos 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, el artículo 13° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, dispone que la SBN es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales;

Que, los literales b), c) y d) del numeral 14.1 del artículo 14° de la acotada Ley, señalan como funciones y atribuciones exclusivas de la SBN, dictar las Directivas aplicables para la administración, adquisición y disposición de los bienes de propiedad estatal, procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los bienes estatales optimizando su uso y valor, así como supervisar los bienes estatales, el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecutan las entidades pertenecientes al Sistema, poniendo en su conocimiento y el de la Contraloría General de la República las infracciones a la normatividad que determine para las acciones correctivas y sanciones respectivas, bajo responsabilidad del Titular de la entidad pública;

Que, en ese sentido el Artículo 72° del citado Reglamento, dispone que el Estado, representado por la SBN, asumirá la titularidad de los bienes de las entidades señaladas en los literales b), c) y d) del Artículo 8° de la Ley N° 29151, en caso se compruebe un destino distinto a la finalidad asignada o haberse verificado el abandono de los bienes de su propiedad por el plazo de dos (2) años;

Que, en este contexto resulta necesario regular los procedimientos para la sustentación y aprobación de la asunción de titularidad, por causales legalmente establecidas, de predios del dominio privado estatal;



Con la visación de la Secretaría General, de la Oficina de Asesoría Jurídica, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, de la Oficina de Administración y Finanzas, de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal y de la Dirección de Normas y Registro;

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la Directiva N° 001-2011/SBN, que regula los "Procedimientos para la Asunción de Titularidad de Predios de Dominio Privado Estatal".

Artículo 2°.- Disponer que la presente Directiva N° 001-2011/SBN, aprobada en el artículo precedente, debe ser publicada en el Portal Institucional de la SBN (www.sbn.gob.pe) entrando en vigencia a partir del día siguiente de publicación de la presente Resolución en el diario Oficial "El Peruano".

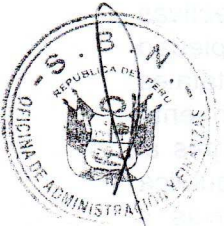
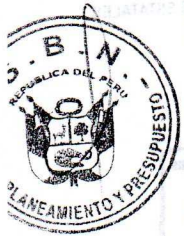
Regístrese, comuníquese y publíquese.


JORGE VILLANUEVA CARBAL
SUPERINTENDENTE
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



COPIA AUTENTICADA DE DOCUMENTO ORIGINAL

Abog. CARLOS HUMBERTO RODRIGUEZ BARRÓN
Fedatario Titular
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



Directiva N° 001 -2011/SBN

PROCEDIMIENTOS PARA LA ASUNCION DE TITULARIDAD DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO ESTATAL

Lima,

COPIA AUTENTICADA DE DOCUMENTO ORIGINAL

Abog. CARLOS HUMBERTO RODRIGUEZ BARRON
 Fedatario Titular
 SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

1. ASPECTOS GENERALES

1.1 Finalidad

Optimizar el procedimiento de asunción de titularidad, por causas legalmente establecidas, de predios de dominio privado estatal.

1.2 Objetivo

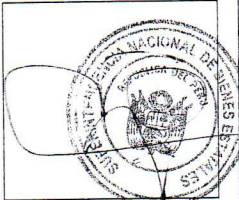
Regular los procedimientos para la sustentación y aprobación de la asunción de titularidad de predios del dominio privado estatal.

1.3 Alcances

La presente Directiva es de aplicación de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), de la Subdirección de Supervisión (SDS) y de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN. Comprende los predios del dominio privado del Estado y de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales a las que se hace referencia en los literales b, c y d del Artículo 8° de la Ley N° 29151, en adelante “las entidades”.

1.4 Base Legal

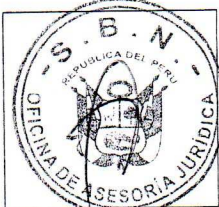
- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada con Ley N° 29151, en adelante “la Ley”.
- Los literales b) y c) del numeral 14.1 del artículo 14° de la Ley, en los que se establece como una de las atribuciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, la de expedir Directivas sobre los actos de adquisición, administración, registro y supervisión de los bienes estatales, para optimizar la gestión de los mismos.
- Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA en adelante “el Reglamento”.
- El artículo 1.01 del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por la Resolución Ministerial N° 126-2007-VIVIENDA, de fecha 07 de mayo de 2007, dispone que dicho Reglamento tiene por finalidad establecer los criterios, conceptos, definiciones y procedimientos técnicos normativos para formular la valuación de bienes inmuebles y muebles, el artículo 1.06 dispone el uso obligatorio de dicho Reglamento en los casos en que se trate de practicar una valuación en la que el Estado interviene en alguna medida; y el artículo 1.8 establece que se denomina perito valuador al profesional colegiado que en razón de sus estudios superiores y a su experiencia, está debidamente capacitado para efectuar la valuación de un bien. Esta disposición, en cuanto a la condición de colegiado, no es aplicable en los casos de campos de actividad que no son materia de colegiación.
- El literal c) del artículo 7° del Reglamento de Organización y



VºBº SBN



VºBº SG



VºBº OAJ



VºBº OPP



VºBº DGPE



VºBº OAF



VºBº DNR

Directiva N° 001 -2011/SBN

PROCEDIMIENTOS PARA LA ASUNCION DE TITULARIDAD DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO ESTATAL

Lima,

Funciones de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

COPIA AUTÉNTICA N° 816
DOCUMENTO ORIGINAL
[Firma]
Abog. CARLOS HUMBERTO RODRIGUEZ BARRON
Fedatario Titular
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

2. DISPOSICIONES GENERALES

2.1 La SBN como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, tiene a su cargo la función exclusiva de supervisión de los bienes estatales y de los actos que recaen sobre éstos, así como del cumplimiento del debido procedimiento que ejecuten las entidades públicas que conforman dicho Sistema.

2.2 La asunción de titularidad es el procedimiento que la SBN inicia de oficio, en representación del Estado, en cumplimiento de su función de supervisión, luego de comprobar mediante la inspección técnica correspondiente que el predio de una entidad pública está siendo destinado a finalidad diferente a la asignada o se encuentra en situación de abandono por un plazo de dos (2) años.

2.3 Asimismo, de manera excepcional la SBN puede asumir titularidad sobre predios de propiedad del Estado para su venta, que se encuentren bajo su administración directa y que no hayan sido donados por particulares para fines específicos.

2.4 La valorización de los predios cuya titularidad es asumida por el Estado representado por la SBN, es efectuada por los profesionales de la SDAPE.

2.5 Las inspecciones técnicas que efectúa la SBN en cumplimiento de su función de supervisión sobre los predios de las entidades, se realizan periódicamente y sin previo aviso.

2.6 La SBN requerirá a la entidad propietaria del predio cuya titularidad se asume, acredite el pago de los servicios de agua, energía eléctrica y otros que correspondan, así como el pago de arbitrios y demás tributos que recaigan sobre dicho bien.

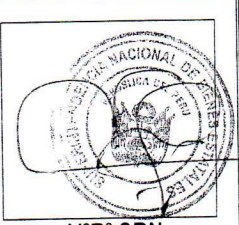
2.7 La entidad propietaria del predio cuya titularidad asume el Estado representado por la SBN, será responsable del pago de las deudas que se hubieren generado en el predio por concepto de tributos y de servicios hasta el momento de la asunción de titularidad.

3. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DEL PROCEDIMIENTO

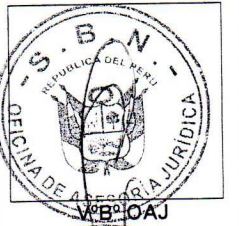
Procedimiento para la asunción de titularidad de predios de dominio privado de las entidades

3.1 Inicio del procedimiento

El procedimiento administrativo de asunción de titularidad se inicia luego que efectuada la inspección técnica por los profesionales de la SDS a un predio de propiedad estatal, advierte que éste se encuentra en estado de abandono por un plazo de 2 años o se está destinando a una finalidad distinta a la asignada.



V°B° SG



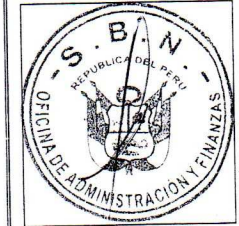
V°B° OAJ



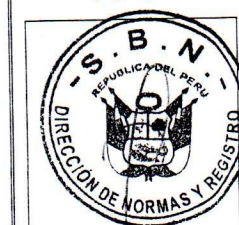
V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° OAF

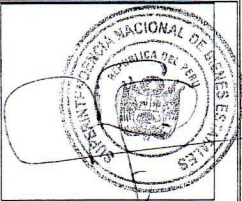


V°B° DNR

Directiva N° 001 -2011/SBN

**PROCEDIMIENTOS PARA LA ASUNCION DE TITULARIDAD DE PREDIOS DE
DOMINIO PRIVADO ESTATAL**COPIA AUTENTICADA DE
DOCUMENTO ORIGINAL

Lima,

Abog. CARLOS HUMBERTO RODRIGUEZ BARRÓN
Fedatario Titular
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**3.2 De la notificación para el descargo**

La SDS notificará a la entidad propietaria de la situación física encontrada en el predio inspeccionado a fin de que efectúe el descargo correspondiente, otorgándole para tal efecto un plazo de quince (15) días calendario, computados a partir del día siguiente de recibida la notificación.

Como parte del descargo, la entidad deberá adjuntar los recibos de pago de los servicios, tributos y demás obligaciones a las que se encuentra sujeto el predio.

**3.3 Evaluación del descargo de la entidad**

Presentado el descargo por parte de la entidad propietaria, los profesionales de la SDS a cargo del trámite, evaluarán los argumentos esgrimidos así como la documentación presentada; y, en caso fuera suficiente elaborarán el Informe Técnico Legal y proyecto de comunicación correspondiente a la entidad propietaria, poniendo fin al procedimiento.

La SDS dispondrá respecto de estos predios la realización de inspecciones técnicas de manera periódica.



3.4. En caso el descargo fuera efectuado por la entidad propietaria de manera extemporánea o los argumentos esgrimidos no se encuentren acreditados, los profesionales a cargo del trámite elaborarán el Informe Técnico Legal correspondiente comunicándolo a la SDAPE para las acciones de su competencia.

**3.5. Informe Técnico Legal**

El informe técnico legal que sustenta el trámite de asunción de titularidad del predio de propiedad estatal, será elaborado por el o los profesionales responsables del trámite y suscrito por el Jefe de la SDAPE, adjuntando el Proyecto de Resolución que aprobará la asunción de titularidad.



El citado informe debe contener el análisis y fundamentación de la decisión de asumir la titularidad del predio.

**3.6. Expedición de la Resolución**

La asunción de titularidad tramitada y sustentada por la SBN será aprobada con Resolución de la SDAPE.

**3.7 Notificación de la Resolución**

La Resolución que expida la SDAPE, mediante la cual se dispone la asunción de titularidad, será notificada a la entidad propietaria dentro del plazo de cinco (5) días computados a partir de su expedición.

3.8 De la actualización del SINABIP

Consentida que fuera la resolución emitida por la SDAPE que dispone la asunción de titularidad, será remitida al Registro de Predios para su inscripción, luego de lo cual la SDAPE procederá a ejecutar la anotación respectiva en el asiento correspondiente del SINABIP, así como remitir

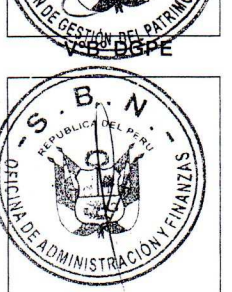
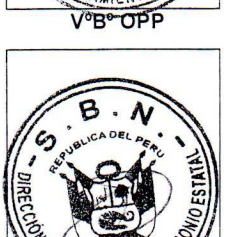
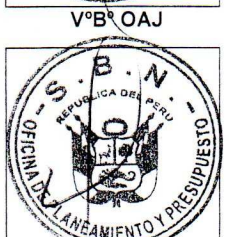
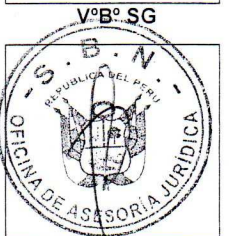
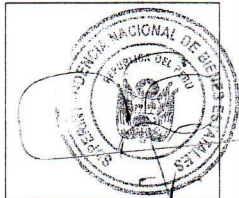
Directiva N° 001 -2011/SBN

PROCEDIMIENTOS PARA LA ASUNCION DE TITULARIDAD DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO ESTATAL

COPIA AUTENTICADA DE DOCUMENTO ORIGINAL

Lima,

Abog. CARLOS HUMBERTO RODRIGUEZ BARRÓN
 Fedatario Titular
 SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



físicamente a la Subdirección de Registro y Catastro, la documentación sustentatoria pertinente.

Asimismo, la SDAPE dispondrá el archivo definitivo del Expediente.

Procedimiento para la asunción de titularidad de predios de dominio privado del Estado

3.9 Para la venta de predios de dominio privado del Estado mediante subasta pública o venta directa, excepcionalmente la SDDI solicitará mediante Memorándum a la SDAPE que tramite la asunción de titularidad de la SBN sobre dichos predios, para lo cual adjuntará la documentación técnica y legal respectiva, incluyendo el Informe de la inspección técnica efectuada.

3.10 En caso el predio objeto de trámite fuera uno de dominio público, que ha perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público, la SDDI debe, previa a la solicitud de asunción de titularidad, expedir la Resolución aprobando la desafectación administrativa respectiva.

3.11 Luego de efectuada la solicitud de asunción de titularidad, los encargados del trámite en la SDAPE elaborarán el Informe Técnico Legal sustentatorio de la asunción de titularidad así como el proyecto de Resolución correspondiente.

3.12 Expedición de la Resolución
 La SDAPE es la unidad orgánica encargada de aprobar la Resolución disponiendo la asunción de titularidad de la SBN, sobre predios de dominio privado del Estado.

3.13 Notificación de la Resolución
 La SDAPE comunicará a la SDDI, la asunción de titularidad, dentro del plazo de cinco (5) días de expedida la Resolución para la prosecución del trámite de venta.

3.14 De la actualización del SINABIP
 Consentida que fuera la resolución emitida por la SDAPE que dispone la asunción de titularidad, será remitida al Registro de Predios para su inscripción, luego de lo cual la SDAPE procederá a ejecutar la anotación respectiva en el asiento correspondiente del SINABIP, así como remitir físicamente a la Subdirección de Registro y Catastro, la documentación sustentatoria pertinente.

Asimismo, la SDAPE dispondrá el archivo definitivo del expediente.

4. Disposición Transitoria, Complementaria y Final

Primera.- De la vigencia

La presente Directiva entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

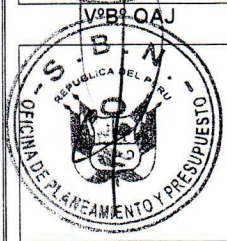
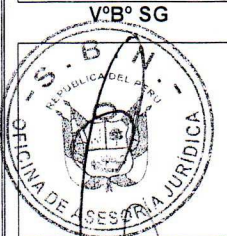
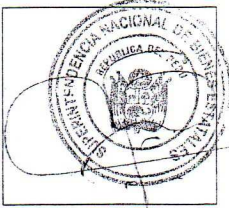
Directiva N° 00\ -2011/SBN

PROCEDIMIENTOS PARA LA ASUNCION DE TITULARIDAD DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO ESTATAL

Lima,

Segunda.- De los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva.

Los procedimientos de asunción de titularidad que se encuentren en trámite y se hayan iniciado con el Reglamento de la Ley N° 29151, se registrarán por la presente Directiva.



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° OAF



V°B° DNR

COPIA AUTENTICADA DE DOCUMENTO ORIGINAL

Abog. CARLOS HUMBERTO RODRIGUEZ BARRON
Fedatario Titular
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

COPIA AUTENTICADA DE DOCUMENTO ORIGINAL