

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCION N° 113 -2009/SBN**

Lima, 25 SET. 2009

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Ley N° 29151 se creó 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, los artículos 74° y siguientes del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA establecen disposiciones orientadas a la venta directa y por subasta pública de la totalidad o parte de un predio del dominio privado del Estado de libre disponibilidad;

Que, la segunda disposición complementaria y derogatoria del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA establece que se mantiene la vigencia de las directivas emitidas por la SBN en materia de bienes muebles e inmuebles en tanto no se opongan a lo dispuesto en el Reglamento, siendo que en virtud de esta norma la venta de bienes inmuebles de dominio privado del Estado de libre disponibilidad se realiza en el marco de lo señalado en las Directivas N° 001-2007/SBN y 007-2007/SBN;

Que, los plazos para la cancelación de los inmuebles adjudicados en los procedimientos de subasta pública regulados en los numerales 5.2.4 y 5.2.7 de la Directiva N° 007-2007/SBN "Procedimiento para la Venta por subasta pública de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad efectuada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales" resultan ser cortos para los inversionistas;

Que, en nuestro país se destaca que el clima y oportunidades de inversión se encuentra fortalecido por la estabilidad macroeconómica, un clima favorable para los inversionistas, la apertura comercial y el desarrollo de la infraestructura;



Que, con el fin de garantizar la estabilidad del inversionista, así como el crecimiento del mercado inmobiliario, resulta pertinente promover mecanismos que fortalezcan el clima de inversión del mercado inmobiliario, a través de medidas más flexibles y ventajosas para los inversionistas y del Estado, que pueden materializarse en el incremento de los plazos para la cancelación de inmuebles adjudicados, dependiendo los montos de inversión;

Que, el Decreto Supremo N° 016-2009-VIVIENDA, de fecha 18 de septiembre del 2009 ha modificado el artículo 48° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, por el que se dispone que la existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales que afecten a bienes estatales, no limita la libre disposición de estos siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del adquirente;

Que, el literal b) del artículo 14° de la Ley N° 29151 concordante con los literales e) y k) del Estatuto de la Superintendencia de Bienes Nacionales, aprobado por el Decreto Supremo N° 131-2001-EF, establecen que es función de la SBN dictar las Directivas aplicables para la administración, adquisición y disposición de los bienes de propiedad estatal;

Que, resulta oportuno modificar los numerales 5.2.4 y 5.2.7. de la Directiva N° 007-2007/SBN "Procedimiento para la Venta por subasta pública de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad efectuada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en lo que corresponde a los plazos para la cancelación del precio de los inmuebles adjudicados, de acuerdo a los montos de inversión; así como el numeral 1.5.3 de la Directiva N° 001-2007/SBN "Procedimientos para la aprobación de la venta de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad";

Con la visación de la Gerencia General, de la Gerencia Legal, de la Gerencia de Planeamiento y Desarrollo y de la Gerencia de Operaciones;

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, el Decreto Supremo N° 131-2001-EF y la Resolución N° 315-2001/SBN;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Aprobar la modificación del numeral 1.5.3 de la Directiva N° 001-2007/SBN que aprueba "Procedimientos para la aprobación de la venta de predios de dominio privado del estado de libre disponibilidad", cuyo texto quedará redactado de la siguiente manera:

5.3. *La venta de predios estatales, se realiza respecto de predios inmatriculados en el Registro Público respectivo, previo saneamiento físico-legal.*



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCION N° 113 -2009/SBN**

*La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales que afecten a bienes estatales, no limita su libre disposición, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del bien o derecho, al momento de aprobarse el acto de disposición; así como en la Resolución que aprueba dicho acto y en los contratos y documentos respectivos, bajo sanción de nulidad.*

*En los casos precedentemente señalados, el eventual adquirente del bien o derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del bien, así como de sus frutos o productos; no existiendo bajo ninguna circunstancia posibilidad de reclamo, devolución, indemnización o compensación alguna por parte de los compradores.*

(...)

**Artículo 2°.-** Aprobar la modificación del numeral 5.2.4 del apartado 5 relativo a Subasta Pública de la Directiva N° 007-2007/SBN "Procedimiento para la Venta por subasta pública de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad efectuada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales", que quedará redactado de la siguiente manera:



(...)

5.2.4 El adjudicatario de la Buena Pro elevara en el plazo máximo de tres (3) días el fondo de garantía hasta el 15% del monto de adjudicación en cheque de gerencia de entidad financiera o bancaria supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros.



(...)

**Artículo 3°.-** Aprobar la modificación del numeral 5.2.7 del apartado 5 relativo a Subasta Pública de la Directiva N° 007-2007/SBN "Procedimiento para la Venta por subasta pública de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad efectuada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales", que quedará redactado de la siguiente manera:



5.2.7. Una vez suscrita el acta de otorgamiento de la buena pro, el adjudicatario deberá cancelar el precio de acuerdo a los términos estipulados en las respectivas bases administrativas o presentar una carta de banco autorizado, comunicando la aprobación del crédito para financiar el pago, de acuerdo a los siguientes plazos:

- Diez (10) días hábiles para las adjudicaciones hasta 299 UIT
- Quince (15) días hábiles para las adjudicaciones de 300 UIT hasta 899 UIT
- Veinte (20) días hábiles para las adjudicaciones de 900 UIT hasta 1 500 UIT



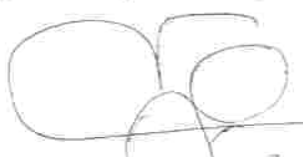
- Treinta (30) días hábiles para las adjudicaciones superiores a 1 500 UIT

En el supuesto que el adjudicatario presente la carta a la que se hace referencia en el párrafo precedente, la misma deberá señalar de manera taxativa que el desembolso se realizará directamente a favor de la SBN, ya sea en el caso de bienes administrados por la SBN o de bienes de propiedad de otras entidades públicas, debiendo hacer efectivo el pago en un plazo no mayor de veinte (20) días hábiles desde la recepción de la referida carta por la SBN, caso contrario, quedará el 15% de la garantía como indemnización, a favor de la SBN.

Excluido al primer ganador de la Buena Pro por no cancelar el precio de venta, la Comisión procederá conforme al numeral 5.2.5 de la presente Directiva.

**Artículo 4º.-** Las demás disposiciones contenidas en la Directiva N° 001-2007/SBN: "Procedimientos para la aprobación de la venta de predios de dominio privado del estado de libre disponibilidad", así como las de la Directiva N° 007-2007/SBN: "Procedimiento para la Venta por subasta pública de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad efectuada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales" y sus modificatorias aprobadas por Resolución N° 086-2008/SBN, se mantienen vigentes.

**Regístrese y comuníquese.**

  
JORGE VILLANUEVA CARBAJAL  
SUPERINTENDENTE  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

