

**SUPERINTENDENCIA
DE
BIENES NACIONALES**



RESOLUCIÓN N° 041-2004/SBN

La Molina, 30 de setiembre de 2004

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución N° 019-2002/SBN, de fecha 12 de julio de 2002, se aprobó la Directiva N° 002-2002/SBN, por la cual se regulan los "Procedimientos para la aprobación de la venta de predios del dominio privado del Estado de libre disponibilidad";

Que, es necesario realizar ciertas modificaciones a la Directiva antes mencionada, a fin de establecer precisiones respecto del procedimiento para la expedición del informe favorable para la venta directa de predios del dominio privado del Estado de libre disponibilidad y otros aspectos relacionados;

Que, mediante Oficio N° 1054-2004-VIVIENDA-9321, de fecha 18 de mayo de 2004, el Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA señala que en las valuaciones se consigna un valor comercial y un valor comercial de realización automática, en el que se refleja el valor del inmueble en concordancia con sus características, como por ejemplo el estar en posesión de terceros, haberse efectuado obras de infraestructura urbana por sus poseedores, características peculiares del predio, mercado inmobiliario carente de compradores;

Que, la Primera Disposición Complementaria del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, aprobado por el D.S. N° 154-2001-EF, faculta a la SBN a dictar normas procedimentales complementarias para la aplicación del citado Reglamento;

Con las visaciones de la Gerencia General, Gerencia de Operaciones y Gerencia Legal;

De conformidad con el Decreto Ley N° 25556, el Decreto Ley N° 25554, el Decreto de Urgencia N° 071-2001, el Decreto Supremo N° 131-2001-EF y la Resolución N° 315-2001-SBN;

SE RESUELVE :

Artículo Primero.- Modificar los numerales 1.5.4, 3.3.4, 3.4.1, 3.4.4, 3.4.7 y 3.4.8 de la Directiva N° 002-2002/SBN "Procedimientos para la aprobación de la venta de predios del dominio privado del Estado de libre disponibilidad", aprobada por la Resolución N° 019-2002/SBN, de fecha 12 de julio de 2002, los mismos que quedarán redactados de la siguiente manera:



"1.5.4 En todos los casos de ventas, con la copia de la Escritura Pública de compra o la ficha registral de inscripción, la Jefatura de Adjudicaciones solicitará a la Jefatura de Sistemas de Bienes del Estado la cancelación del asiento correspondiente del SINABIP"

"3.3.4 Admitida la solicitud a trámite la SBN solicitará a CONATA la tasación correspondiente, la cual consignará en el informe el valor comercial y el valor comercial de realización automática del predio, correspondiendo al solicitante efectuar el pago de dicho servicio a CONATA, dentro de un plazo de 10 días calendarios de comunicado por la Jefatura de Adjudicaciones el monto de los servicios profesionales para realizar la tasación del predio."

"3.4.1 El informe favorable de la SBN será remitido conjuntamente con el Proyecto de Resolución Suprema correspondiente, al Ministerio a cuyo sector esté adscrita la SBN. Dicho Proyecto de Resolución deberá contar con la visación del Superintendente de Bienes Nacionales, de la Gerencia de Operaciones, de la Gerencia Legal y de la Jefatura de Adjudicaciones".



"3.4.4 El contrato de compraventa respectivo se celebrará mediante una minuta que será preparada por la Jefatura de Adjudicaciones, la que deberá ser firmada por las partes en un plazo que no excederá los Treinta (30) días hábiles computados a partir de la fecha de publicación de la Resolución Suprema que aprueba la venta, y será formalizada mediante Escritura Pública de acuerdo a las condiciones establecidas en la Resolución Suprema. Los gastos notariales y registrales serán de cargo del comprador."



"3.4.7 El comprador proporcionará a la SBN copia simple de la Escritura Pública de la compraventa y otra a la entidad propietaria del predio, con la constancia de inscripción en los Registros Públicos, dentro de un plazo no mayor a sesenta días hábiles computados a partir de la fecha de suscripción de la minuta de compraventa."



"3.4.8 Recibida la copia simple de la Escritura Pública o con la copia de la ficha registral se dispondrá la cancelación del asiento correspondiente del SINABIP y el archivamiento definitivo del expediente. Asimismo, se procederá a realizar el descargo correspondiente en los registros contables de la entidad ex propietaria del predio"

Regístrese, Comuníquese y Publíquese.


AIDA AMEZAGA MENENDEZ
SUPERINTENDENTE DE BIENES NACIONALES