

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN N° 047-2016/SBN**

San Isidro, 28 de junio de 2016

**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, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), 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, el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14° de la citada Ley, concordante con el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9° de su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, señalan que la SBN, en calidad de ente rector del SNBE, tiene la función de expedir directivas o disposiciones legales, entre otros, sobre los actos de disposición de bienes estatales, de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades que conforman el SNBE;

Que, los artículos 97 al 106 del Reglamento de la Ley N° 29151, establecen disposiciones para la afectación en uso; asimismo, mediante Resolución N° 050-2011-SBN se aprobó la Directiva N° 005-2011 denominada: "Procedimientos para el otorgamiento y Extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de Afectaciones en Uso de predios de dominio público";

Que, de la aplicación de la Directiva antes citada, se ha advertido la existencia de ciertos aspectos que requieren ser ajustados y simplificados a efectos de optimizar y facilitar su tramitación por parte de las distintas entidades públicas;

Que, en razón de ello, y buscando obtener el mejor aprovechamiento de los bienes del Estado, más aun, cuando a través de la afectación en uso, los predios estatales son



destinados a fines o usos públicos, a cargo de las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, resulta necesario efectuar modificaciones a la Directiva;

Que, con los documentos que sustentan los cambios y en atención a lo expuesto, resulta necesario aprobar la modificación de la Directiva N° 005-2011/SBN, denominada "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de predios de dominio privado estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de predios de dominio público"; a fin que se adecúe a las normas antes indicadas.

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

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, y en uso de la atribución conferida 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.-** Modificar los numerales 2.5, 2.6, 2.11, 2.12, 2.16, 2.18, 2.20, 2.21, 3.1 (literales d, g y h), 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9 y 3.15, así como la Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final del numeral 4 de la Directiva N° 005-2011-SBN, denominada: "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de predios de dominio privado estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de predios de dominio público", aprobada mediante Resolución N° 050-2011-SBN, de acuerdo a la redacción siguiente:

### 2. DISPOSICIONES GENERALES AFECTACION EN USO

(...)

**"2.5** *La afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado o de la entidad titular del predio estatal."*

**"2.6** *La afectación en uso se otorga a plazo determinado o indeterminado, conforme a la finalidad a la que se pretende destinar el bien para el uso público o prestación de un servicio público, en el marco de sus fines institucionales, lo que deberá constar en la Resolución aprobatoria correspondiente, bajo sanción de nulidad.*

*En caso que para el cumplimiento de la finalidad se requiera la ejecución de un proyecto, en la Resolución que aprueba la afectación en uso, además, se consigna el plazo para la ejecución de dicho proyecto, bajo sanción de extinción de la afectación en uso. Dicho proyecto puede consistir en la ejecución de una obra de infraestructura u otra actividad.*

*En la Resolución que aprueba la afectación en uso, además, debe consignarse el plazo para la ejecución del proyecto requerido para el cumplimiento de la finalidad, bajo sanción de extinción de la afectación en uso. Dicho proyecto puede consistir en la ejecución de una obra de infraestructura.*

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN N° 047-2016/SBN**

El plazo para la ejecución del proyecto u obra se establece de la forma siguiente:

- a) Si se sustenta con un expediente de proyecto, el plazo se establece de acuerdo al cronograma fijado en dicho proyecto.
- b) Si se sustenta con un plan conceptual o idea de proyecto se dispondrá el plazo máximo de dos (2) años para la presentación del expediente del proyecto, y, una vez presentado, vía Resolución se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

En cualquiera de los supuestos antes mencionados puede otorgarse un plazo mayor al indicado, siempre y cuando la dimensión de la ejecución del proyecto lo amerite, la cual debe ser sustentada.”

“2.11 Los predios de dominio privado estatal que se afecten en uso para ser destinados al uso público o a la prestación de un servicio público, se incorporan al dominio público, cuya administración, conservación, defensa y tutela compete a la entidad afectataria, sin perjuicio de la atribución de verificar el cumplimiento de la finalidad que corresponde a la entidad propietaria, al Gobierno Regional con funciones transferidas, en el caso de predios del Estado ubicados dentro de su respectiva jurisdicción, así como, a la SBN, en representación del Estado y en su condición de ente rector.”

“2.12 Puede hacerse la entrega provisional del predio que se solicita en afectación en uso, en los casos que peligre la seguridad del mismo, o exista razones debidamente justificadas, debiendo para tal efecto la entidad propietaria o administradora entregar la posesión mediante el Acta de Entrega Recepción respectiva, sin que ello signifique el otorgamiento de la afectación en uso a su favor. Dicha Acta adquirirá la condición de definitiva, una vez que quede firme la resolución que apruebe la afectación en uso, salvo que hubiera variación del área materia de entrega provisional, en cuyo caso se suscribirá una nueva acta.”

**“2.16 REGULARIZACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO**

La SBN puede aprobar la afectación en uso, en vía de regularización, de los predios que estén siendo destinados al uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio público.

De tratarse de un área de aporte reglamentario o equipamiento urbano de titularidad estatal que está siendo destinado al uso público o está sirviendo para la prestación de un servicio público, distintos a la finalidad para la cual se



entregó el predio, corresponde evaluar su regularización, a través del procedimiento de asignación o de reasignación de la administración del bien, según corresponda, el cual está a cargo de la SBN, sin perjuicio de las competencias que correspondan a los Gobiernos Locales.”

**“2.18** La extinción de la afectación en uso es tramitada y aprobada por la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite.

En los casos de predios del Estado, bajo administración de la SBN, la sustentación y aprobación está a cargo de la SDS y de la SDAPE. Tratándose de predios del Estado, bajo la administración de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas son sustentadas y aprobadas por la autoridad administrativa de dichas entidades, según sus instrumentos de gestión institucional.”



**“2.20** Por la extinción de la afectación en uso la entidad propietaria del predio, o, el Estado, a través de la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, reasume las facultades de uso y administración del predio, al haber incurrido la entidad afectataria en cualquiera de las causales de extinción previstas en los numerales 1), 2), 3), 6) y 7) del artículo 105° del Reglamento.”



**“2.21** Los predios de dominio privado estatal que, al ser afectados en uso, se incorporaron al dominio público, una vez extinguida la afectación en uso, retornan al dominio privado de la entidad propietaria o del Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, con excepción de los predios que estén sirviendo de soporte para la prestación de un servicio público o sean de uso público administrado por otra entidad.”



## **DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE LOS PROCEDIMIENTOS**

### **Procedimiento de la afectación en uso.**

#### **3.1 Presentación de la solicitud**

(...)

**“d)** Plano perimétrico - ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum WGS84, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.”

**“g)** Expediente del proyecto o Plan conceptual.

El expediente del proyecto es el conjunto de documentos que integra dicho expediente, aprobado o visado por la autoridad o área competente conteniendo como mínimo la denominación, descripción, finalidad, objetivo, alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, los planos de distribución, memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y forma de financiamiento.

El Plan conceptual o idea de proyecto es un documento debidamente visado por la autoridad o área competente, conteniendo como mínimo lo siguiente: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.”



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN N° 047-2016/SBN**



“h) Certificado de zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio, en caso de existir.”



“3.2 En aquellos procedimientos en que se solicita a la SBN la afectación en uso, en vías de regularización, no resulta necesaria la presentación de los requisitos señalados en los literales g) y h) antes indicado.”

“3.3 Las solicitudes de afectación en uso formuladas por los Gobiernos Regionales y/o Gobiernos Locales, deberán contar con el Acuerdo de Consejo Regional o Acuerdo de Concejo Municipal respectivamente, en el que se apruebe la petición, salvo que se trate de una regularización de afectación en uso, en cuyo caso no será necesario tal requisito.”



**3.4 Verificación de documentos y plazo de subsanación.**

Recibida la solicitud, la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y de ser necesario requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o presentación de documentos complementarios a los presentados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.



Por excepción, si el Certificado de Parámetros Urbanísticos que se adjunta señala una zonificación que no es compatible con la finalidad del uso o servicio público propuesto, se podrá otorgar la afectación en uso con cargo a que el afectatario, gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo, dentro de un plazo no mayor de dos (02) años, bajo apercibimiento de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho y consecuentemente se emita la Resolución respectiva. Por razones debidamente justificadas que no sean imputables al afectatario, podrá prorrogarse el plazo antes indicado hasta por igual término.”



**3.5 Evaluación de libre disponibilidad del predio y saneamiento previo.**

Con la información proporcionada por el administrado, previa inspección técnica, se procederá a verificar que el predio solicitado sea de libre disponibilidad, debiendo tener en cuenta para tal efecto la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.



Se consideran predios estatales de libre disponibilidad a los que no tienen impedimento legal o judicial para efectuar los distintos actos que contempla las normas del Sistema, salvo que exista mandato judicial expreso que suspenda o prohíba otorgar algún derecho sobre el predio materia de afectación en uso.

La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten a predios estatales, así como la posesión que pueda existir sobre éstos, no limita otorgar la afectación en uso, debiendo ser puestas en conocimiento a la entidad solicitante del bien, al momento de aprobarse la afectación en uso, lo cual constará en la resolución que aprueba dicho acto.



Si el predio no es de libre disponibilidad o si la entidad considera no acceder a la solicitud de afectación en uso, dará por concluido el trámite notificando su decisión al administrado.

Si el predio es de libre disponibilidad y se encuentra pendiente la inscripción registral del dominio a favor del Estado o de la entidad propietaria, previamente debe efectuarse la referida inscripción.



En el caso que el predio esté siendo destinado al uso público o a la prestación de un servicio público, previa evaluación, la SBN podrá aprobar, en vía de regularización, la afectación en uso, la asignación o reasignación, según corresponda a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio.”



### “3.7 Expedición de la resolución.

La afectación en uso de los predios del Estado, tramitada y sustentada por la SBN, será aprobada por resolución de la SDAPE.

La afectación en uso de predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo competencia de los Gobiernos Regionales, como consecuencia de la transferencia de funciones a que se refiere el artículo 62° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, así como los predios de propiedad de las entidades públicas, será aprobada por resolución de la autoridad administrativa, según sus instrumentos de gestión institucional.”



### “3.9 Del Acta de Entrega - Recepción del predio afectado en uso.

Una vez firme la resolución que aprobó la afectación en uso, la entidad propietaria o administradora del predio procederá a efectuar la entrega del predio al afectatario, procediéndose a suscribir el Acta de Entrega - Recepción correspondiente.

El Acta de Entrega-Recepción no resultará necesaria en los casos de regularización de afectaciones en uso ni en aquellos en que habiéndose efectuado la entrega provisional, hayan adquirido la condición de definitiva, conforme lo dispone el numeral 2.12 de la presente directiva, siempre que no exista variación del área del predio materia de afectación en uso.”



### “3.15 De la notificación para el descargo

En caso que en la inspección técnica se determine la existencia de alguna causal para la extinción de la afectación en uso, la SDS o, la unidad orgánica competente, notificará a la entidad afectataria de la situación física encontrada en el predio a fin de que efectúe el descargo correspondiente dentro del plazo de quince (15) días hábiles. Si se advierte que el predio se encuentra ocupado por terceros no autorizados, la SDS, además, requerirá a la entidad afectataria que adopte las acciones de recuperación del bien, sin perjuicio de continuar con el procedimiento de extinción de la afectación en uso.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN N° 047-2016/SBN**



*Adicionalmente, se podrá solicitar al afectatario todo tipo de información vinculada con la verificación del incumplimiento, el grado de avance de las obras comprometidas, la acreditación del pago de los servicios públicos, los tributos municipales y cualquier otro aspecto relacionado con la afectación."*



**4. Disposición Transitoria, Complementaria y Final**

**"Tercera.- Aplicación supletoria**

*Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos."*



**Artículo 2.-** Excluir el literal i) del numeral 3.1 de la Directiva N° 005-2011-SBN, denominada: "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de predios de dominio privado estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de predios de dominio público", aprobada por Resolución N° 050-2011-SBN.



**Artículo 3.-** Incorporar la Cuarta Disposición Transitoria Complementaria y Final al numeral 4 de la Directiva N° 005-2011-SBN, denominada: "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de predios de dominio privado estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de predios de dominio público", aprobado por Resolución N° 050-2011-SBN, el cual queda redactado de la siguiente manera:

**"Cuarta.- De la verificación de cumplimiento de la actividad por el Sector.**



*La verificación del cumplimiento de la actividad que desarrolle la entidad afectataria, respecto a aquellos que hayan requerido la autorización a cargo de un Sector, corresponderá ser efectuada por éste, sin perjuicio de la supervisión que efectuó la SBN respecto del uso del predio.*

*La SBN en cumplimiento de su función de supervisión como ente rector del SNBE, puede solicitar información o pronunciamiento técnico a la entidad que autorizó el desarrollo de la actividad, la que deberá ser atendida en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles."*



**Artículo 4.-** Disponer que las modificaciones indicadas sean aplicables inclusive a los procedimientos en trámite.


**Artículo 5.-** Dejar sin efecto la Resolución N° 016-2013-SBN, que incorporó un párrafo adicional al numeral 3.4 de las Disposiciones Específicas de los Procedimientos de la Directiva N° 005-2011-SBN denominada "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de predios de dominio privado estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de predios de dominio público".

**Artículo 6.-** Dejar sin efecto la Resolución N° 040-2011-SBN, que estableció que las solicitudes de los gobiernos regionales y/o locales para la afectación en uso de predios del Estado deberán ser presentadas ante la SBN o los Gobiernos Regionales, en los que se haya efectuado la transferencia de competencias de la SBN, indicando el uso o servicio público al que se destinará.

**Artículo 7.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la SBN ([www.sbn.gov.pe](http://www.sbn.gov.pe)) y en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.



  
JOSE LUIS PAIRAZAMAN TORRES  
SUPERINTENDENTE  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES