

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 095-2019/SBN-GG

San Isidro, 24 de setiembre de 2019

VISTO:

El Informe N° 1586-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de diciembre de 2018 y el Memorándum N° 02973-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de setiembre de 2019, ambos de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario; el Memorándum N° 01845-2019/SBN-DGPE del 16 de setiembre de 2019, de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal; el Informe N° 00153-2019/SBN-OPP del 17 de setiembre de 2019, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; el Informe N° 0150-2019/SBN-OAJ de fecha 24 de setiembre de 2019, de la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en mérito a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, es 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 están a su cargo, además de que debe buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

Que, en el literal e) del artículo 7 del citado Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, se establece como una de las garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales *la venta por subasta pública de los bienes de dominio privado estatal; y, de manera excepcional, en forma directa;*

Que, en el artículo 74 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se señala que "*(...) La potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta mediante subasta pública de un predio estatal, corresponde a la entidad propietaria o, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional que haya asumido competencia en el marco del proceso de descentralización. El impulso del trámite de venta por subasta de un predio puede originarse a petición de terceros interesados en la compra, pero ello no obliga a la entidad a iniciar el procedimiento de venta*";

Que, conforme se establece en el artículo 40 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado con Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal es un órgano de línea de ámbito nacional encargado de planificar, dirigir, coordinar y controlar la adecuada administración de los bienes estatales a cargo de la SBN, con la finalidad de fomentar la inversión, rentabilidad y uso eficiente de los mismos. En esa misma línea, en el literal b) del artículo 47 del mencionado reglamento se establece como función de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la de sustentar y emitir los actos administrativos de disposición de bienes estatales que se encuentren bajo competencia y administración de la SBN, previa conformidad del Superintendente Nacional de Bienes Estatales en los actos de venta y permuta;



Que, la Directiva N° 002-2017/SBN denominada "Disposiciones para la Emisión de Documentos Normativos en la SBN" (en adelante "la Directiva"), aprobada por la Resolución N° 051-2017/SBN, tiene como objetivo establecer normas y criterios uniformes para el desarrollo y estandarización del marco normativo, que organice y regule la emisión de documentos normativos en la SBN, la misma que en su literal a) del numeral 6.3.2 de las Disposiciones Específicas, señala que cada órgano o unidad orgánica de acuerdo a las necesidades institucionales o del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) y según su competencia, podrá elaborar y proponer proyectos de documentos normativos ante las instancias respectivas para la opinión técnica correspondiente, adjuntando el informe que sustente su aprobación; asimismo, en el literal b) del numeral 6.3.7 se establece que los órganos y unidades orgánicas proponentes son los responsables de conducir la revisión y proponer la actualización por inconsistencias o posibilidad de mejora de los documentos normativos, remitiendo la propuesta a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto para su evaluación y emisión de opinión técnica. Posteriormente dicha propuesta será remitida a la Oficina de Asesoría Jurídica para la opinión jurídica correspondiente;



Que, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI a través del Informe N° 1586-2018/SBN-DGPE-SDDI, elabora y justifica el proyecto "Lineamientos para la Atención de Solicitudes de Venta de Predios por Subasta Pública", señalando que a través del mencionado lineamiento se fijaran las pautas para informar al administrado la prioridad de la incorporación del predio al portafolio inmobiliario, precisando si se tiene previsto o no iniciar las acciones correspondientes, en un plazo determinado, y la posibilidad de formular consultas sobre el mismo, con la finalidad de que a través de su seguimiento pueda tomar conocimiento de la inclusión del predio de su interés en una futura convocatoria de subasta pública;



Que, con el Informe N° 00153-2019/SBN-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto emite opinión técnica favorable para la continuación del trámite de aprobación del proyecto denominado "Lineamientos para la Atención de Solicitudes de Venta de Predios por Subasta Pública";



Que, mediante el Informe N° 150-2019/SBN-OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica expresa que el proyecto "Lineamientos para la Atención de Solicitudes de Venta de Predios por Subasta Pública"; se encuentra acorde con lo establecido en la Directiva N° 002-2017/SBN denominada "Disposiciones para la Emisión de Documentos Normativos en la SBN" y debe ser aprobada por la Gerencia General al tratarse de un documento normativo a nivel interno institucional, por lo que finalmente se emite opinión legal favorable para la continuación del trámite de aprobación del citado proyecto normativo;



Que, en tal sentido, es necesario aprobar el proyecto "Lineamientos para la Atención de Solicitudes de Venta de Predios por Subasta Pública";

Con el visado de la Oficina de Asesoría Jurídica, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal y la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario; y,



De conformidad con lo establecido en Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, la Directiva N° 002-2017/SBN, aprobada por la Resolución N° 051-2017/SBN; en uso de la atribución conferida por el inciso e) del artículo 13 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar el Lineamiento N° 004-2019/SBN-DGPE denominado "Lineamientos para la Atención de Solicitudes de Venta de Predios por Subasta Pública", que en Anexo forma parte de la presente resolución.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 095-2019/SBN-GG

Artículo 2.- Disponer que la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal y la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario difundan y hagan de conocimiento el Lineamiento señalado en el artículo 1 de la presente resolución, a los servidores civiles y personal que labora o presta servicios en sus respectivos órganos.

Artículo 3.- Disponer que el ámbito de Tecnologías de la Información publique la presente Resolución y su anexo, en el Intranet y Portal Institucional (www.sbn.gob.pe).

Regístrese y comuníquese



JAIME E. LÓPEZ ENDO
Gerente General
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



SBN

Bienes del Estado para el desarrollo del país

TIPO DE DOCUMENTO:

LINEAMIENTO

NOMBRE DEL DOCUMENTO:

**“LINEAMIENTOS PARA LA ATENCIÓN DE SOLICITUDES DE
VENTA DE PREDIOS POR SUBASTA PÚBLICA”**

NÚMERO DE DOCUMENTO

Nº LIN-004-2019/SBN-DGPE

NOMBRE DEL ÓRGANO O UNIDAD ORGÁNICA:

**SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO DE LA DIRECCIÓN
DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**



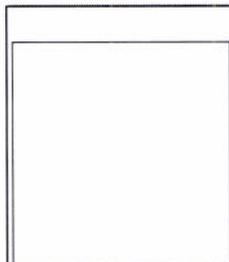
San Isidro, setiembre de 2019

Versión N° 01



LINEAMIENTO N° 004-2019/SBN-DGPE**“LINEAMIENTOS PARA LA ATENCIÓN DE SOLICITUDES DE VENTA DE PREDIOS POR SUBASTA PÚBLICA”**

Formulado por: Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

San Isidro, **24 SET. 2019**

V°B° SBN



V°B° GG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° SDDI

1. OBJETIVO

Establecer lineamientos para la atención de solicitudes de ingreso de venta por subasta pública que presentan los/las interesados/as ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

2. BASE LEGAL

- 2.1. Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019 - VIVIENDA, artículo 7, inciso e) y artículo 13 (10.07.2019)
- 2.2. Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, artículo 74 (14.03.2008)
- 2.3. Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN (ROF), artículo 48 inciso a) (21.12.2010)
- 2.4. Resolución N° 048-2016/SBN que aprueba la Directiva N° 01-2016/SBN denominada “procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, numeral 5.2 (06.07.2016) modificada por Resolución N° 031-2018/SBN (13.04.2018)
- 2.5. Resolución N° 039-2019/SBN-GG que aprueba el Lineamiento N° 002-2019/SBN-DGPE denominado “Lineamientos para la incorporación de predios al portafolio inmobiliario del Estado”, numerales 5.1.1 y 5.2.3 (13.04.2019)

3. ALCANCE

El presente Lineamiento es de cumplimiento obligatorio de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE), de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).

4. LINEAMIENTOS GENERALES**4.1 Competencia de la SDDI**

La Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) tiene la función específica de sustentar y emitir los actos administrativos de disposición de bienes estatales que se encuentren bajo competencia y administración de la SBN, previa conformidad del Superintendente Nacional de Bienes Estatales, en los actos de venta, según lo establecido en el artículo 48° del ROF de la SBN.

LINEAMIENTO N° 004-2019/SBN-DGPE**“LINEAMIENTOS PARA LA ATENCIÓN DE SOLICITUDES DE VENTA DE PREDIOS POR SUBASTA PÚBLICA”**

Formulado por: Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

San Isidro, **24 SET. 2019**

V°B° SBN



V°B° GG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° SDDI

4.2 Venta por subasta pública

La venta por subasta pública es un procedimiento de oficio. La potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta mediante subasta pública de un predio estatal, corresponde a la entidad propietaria o, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional que haya asumido competencia en el marco del proceso de descentralización. El impulso del trámite de venta por subasta de un predio puede originarse a petición de terceros interesados en la compra, pero ello no obliga a la entidad a iniciar el procedimiento de venta.

4.3 Atención de la solicitud de venta por subasta pública

Si bien la subasta pública es un procedimiento de oficio, los interesados pueden presentar solicitudes de venta de predios bajo dicha modalidad con la finalidad de impulsar su trámite. La Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) se encarga de atender dichas solicitudes.

Dado que para la convocatoria de subasta pública de un predio estatal se requiere, entre otros, que éste se encuentre incorporado al portafolio inmobiliario del Estado con la recomendación de su disposición a través de dicho acto, para la atención de la solicitud de venta por subasta pública se deberá verificar:

- a) El dominio privado del Estado y la libre disponibilidad del predio materia de solicitud.
- b) La factibilidad de la incorporación del predio al portafolio inmobiliario del Estado y su priorización en el corto, mediano y largo plazo.

5. LINEAMIENTOS ESPECIFICOS**5.1. De la atención de la solicitud cuando se logra identificar al predio**

Cuando la solicitud de venta por subasta pública contenga documentación técnica, indique la partida registral donde consta inscrito el predio o alguna otra información que permita su identificación, para su atención, se generarán los siguientes documentos:

LINEAMIENTO N° 004-2019/SBN-DGPE**“LINEAMIENTOS PARA LA ATENCIÓN DE SOLICITUDES DE VENTA DE PREDIOS POR SUBASTA PÚBLICA”**

Formulado por: Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

San Isidro, **24 SET. 2019**

V°B° SBN



V°B° GG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° SDDI

a) Informe preliminar del diagnóstico técnico del predio

Su elaboración está a cargo de un profesional técnico del equipo de trabajo de incorporación; para dicho efecto, recurre a las bases gráficas con las que cuenta la SBN, el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, el Sistema Integrado Documentario - SID, páginas webs de diversas entidades públicas, imágenes satelitales del Google Earth, entre otros. Este documento debe establecer si el predio materia de solicitud es de dominio privado del Estado o no y si es de libre disponibilidad.

b) Ficha de identificación

Su elaboración está a cargo del profesional técnico responsable de la identificación de predios para su posterior incorporación al portafolio Inmobiliario del Estado. Dicho documento contiene, entre otros, el nivel de priorización de incorporación del predio al portafolio inmobiliario del Estado.

Si en el informe preliminar del diagnóstico técnico del predio se concluye que la solicitud de venta por subasta pública no recae sobre predio de dominio privado del Estado representado por la SBN o no es de libre disponibilidad, no se requiere la elaboración de la ficha de identificación.

c) Oficio de respuesta al interesado

La elaboración del proyecto está a cargo del abogado/a del equipo de trabajo de incorporación. El oficio de respuesta contiene en forma concisa: i) el marco legal aplicable; ii) el resultado del diagnóstico efectuado en el informe preliminar, de ser el caso; y, iii) el resultado de la evaluación del pedido.

Adicionalmente, de recaer la solicitud en predio de dominio privado del Estado, representado por la SBN, se informará al interesado: i) sobre el requisito de su previa incorporación al portafolio inmobiliario del Estado; y, ii) el resultado de la evaluación contenida en la ficha de identificación.

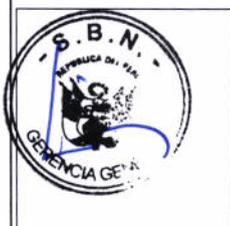
Considerando el resultado de la evaluación contenida en la ficha de identificación, en el oficio de respuesta se consignará:

LINEAMIENTO N° 004-2019/SBN-DGPE**“LINEAMIENTOS PARA LA ATENCIÓN DE SOLICITUDES DE VENTA DE PREDIOS POR SUBASTA PÚBLICA”**

Formulado por: Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

San Isidro, **24 SET. 2019**

V°B° SBN



V°B° GG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° SDDI

- Si en la ficha de identificación se establece que la prioridad de las acciones de incorporación del predio al portafolio inmobiliario es a corto o mediano plazo, se comunicará que se tiene previsto en el respectivo plazo, el inicio de acciones de incorporación del predio al portafolio inmobiliario, procedimiento a través del cual se determinará si se gestionará su venta mediante la modalidad de subasta pública, informándose que es potestad del interesado efectuar consultas sobre el estado del procedimiento.

Asimismo, se indicará que, sin perjuicio de lo señalado, de resultar pertinente la venta por subasta pública del predio, se publicitará en su oportunidad, la convocatoria respectiva y se le hará llegar un oficio de invitación para que, de ser el caso, evalúe su participación en el indicado proceso de subasta.

- Si en la ficha de identificación se establece que la prioridad de incorporación al portafolio inmobiliario es a largo plazo, se comunicará al interesado que no está previsto la incorporación del predio al portafolio inmobiliario y, consecuentemente, su venta mediante subasta pública.

5.2. De la atención de la solicitud cuando no se logre identificar al predio

En caso la solicitud de venta por subasta pública no contenga documentación técnica o no haga referencia a la partida registral del predio, para su atención se emitirá un oficio de respuesta en el que se detalla: i) el marco legal aplicable; y, ii) la información sobre la imposibilidad de identificar el predio y, consecuentemente, de poder determinar si este es de propiedad del Estado o no.

6. LINEAMIENTOS TRANSITORIOS

Las acciones para la atención de solicitudes de venta por subasta pública iniciadas antes de la vigencia del presente lineamiento, se adecuan a la presente norma en la etapa en la que se encuentren.

LINEAMIENTO N° 004-2019/SBN-DGPE**“LINEAMIENTOS PARA LA ATENCIÓN DE SOLICITUDES DE VENTA DE PREDIOS POR SUBASTA PÚBLICA”**

Formulado por: Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

San Isidro, **24 SET. 2019**

V°B° SBN



V°B° GG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° SDDI

7. RESPONSABILIDADES

La Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) a través de los/las coordinadores/as (abogado/a e ingeniero/a o /arquitecto/a) del equipo de trabajo a cargo del procedimiento de incorporación de predios al portafolio inmobiliario del Estado, es responsable de supervisar el cumplimiento de los alcances del presente Lineamiento.

8. ANEXOS

Anexo N° 01: Glosario de términos y abreviaturas.

LINEAMIENTO N° 004-2019/SBN-DGPE**“LINEAMIENTOS PARA LA ATENCIÓN DE SOLICITUDES DE VENTA DE PREDIOS POR SUBASTA PÚBLICA”**

Formulado por: Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

San Isidro, **24 SET. 2019****ANEXO N° 01
GLOSARIO DE TÉRMINOS Y ABREVIATURAS****GLOSARIO DE TÉRMINOS**

Predio de dominio privado del Estado: Aquel predio que siendo de propiedad del Estado o de alguna entidad pública, no está destinado al uso público ni afectado a algún servicio público, y respecto del cual su titular ejerce el derecho de propiedad con todos sus atributos.

Portafolio inmobiliario del Estado: Fuente de información con la que cuenta la SBN para ofertar una cartera de predios estatales que coadyuve a la toma de decisiones para la inversión pública y privada, de acuerdo a sus fines y potencialidades.

Equipo de trabajo de incorporación: Equipo a cargo del procedimiento de incorporación de predios al portafolio inmobiliario, conformado por un/a economista y una brigada (un/a abogado/a a cargo de la evaluación de aspectos legales, dos (2) Ingenieros/as o arquitectos/as a cargo de la evaluación de aspectos técnicos).

ABREVIATURAS

SBN	Superintendencia Nacional de Bienes Estatales
SDDI	Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SID	Sistema Integrado Documentario de la SBN
SINABIP	Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales
CUS	Código único SINABIP



V°B° SBN



V°B° GG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° SDDI