

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 69-2019/SBN

San Isidro, 11 de diciembre de 2019

VISTOS:

El Memorandum N° 161-2019/SBN-DGPE de fecha 22 de enero de 2019, de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal; el Informe N° 0296-2019/SBN-DNR-SDNC de fecha 06 de diciembre de 2019, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación; el Memorandum N° 0902-2019/SBN-DNR de fecha 09 de diciembre de 2019, de la Dirección de Normas y Registro; el Informe N° 00361-2019/SBN-OPP de fecha 11 de diciembre de 2019, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; y los Informes N° 206 y 207-2019/SBN-OAJ ambos de fecha 11 de diciembre de 2019, emitidos por la Oficina de Asesoría Jurídica; y;

CONSIDERANDO:

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, 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 el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA ("en adelante TUO") y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA ("en adelante Reglamento de la Ley");

Que, en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 del mencionado TUO, concordante con el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 del Reglamento de la Ley, se establece que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, en calidad de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, tiene la función de expedir directivas o disposiciones legales, entre otros, sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales, de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades que conforman el mencionado Sistema;

Que, en el literal f) del artículo 4 del TUO, se define el acto de supervisión como aquél que desarrolla el ente rector sobre los bienes estatales y sobre los actos que recaen sobre éstos; asimismo, respecto del cumplimiento del debido procedimiento que ejecuten las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, en el literal c) del artículo 7 del TUO, en concordancia con el artículo 31 del Reglamento de la Ley, se dispone como una garantía del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la supervisión permanente, a cargo del ente rector, de los actos de adquisición, administración y disposición ejecutados por los organismos que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, teniendo en cuenta lo señalado en los párrafos precedentes, el 09 de agosto de 2018, mediante la Resolución N° 063-2018/SBN se aprobó la Directiva N° 005-2018/SBN denominada "Disposiciones para la supervisión de los Bienes Inmuebles Estatales", que tiene



como objeto regular las actuaciones para la supervisión de los bienes inmuebles del Estado, de las obligaciones contenidas en los actos que recaen sobre dichos bienes y del procedimiento que ejecutan las entidades del SNBE, que tiene por finalidad la de garantizar el uso y aprovechamiento eficiente de los bienes inmuebles estatales y la correcta aplicación de la normativa legal aplicable en los actos de adquisición, administración, disposición y registro por parte de las entidades que forman parte del SNBE;

Que, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal a través del Memorandum N° 161-2019/SBN-DGPE comunica a la Dirección de Normas y Registro de la modificación de la Directiva N° 001-2018/SBN denominada "Disposiciones para la Supervisión de los Bienes Inmuebles Estatales" aprobada con la Resolución N° 063-2018/SBN solicitada por la Subdirección de Supervisión, a fin de contar con normas claras y predecibles que permitan supervisar eficientemente la propiedad predial estatal;

Que, la Dirección de Normas y Registro a través de la Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registro, en coordinación con la Subdirección de Supervisión, sustenta y propone la modificación de diversos artículos de la **Directiva N° 001-2018/SBN**, a fin de que esta sea actualizada a las disposiciones del TUO de la Ley N° 29151, el TUO de la Ley N° 27444, Ley General del Procedimiento Administrativo General, y se precise el procedimiento de las actuaciones de supervisión para una mejor aplicación, tales como son: el artículo IV, el numeral 6.6.1.2, literal d) del numeral 6.8.1, literales b) y c) del numeral 6.8.2, literal a) del numeral 6.9, literales a) y b) del numeral 6.10, literal c) del numeral 7.1.1.3, literal c) del numeral 7.1.1.3.1, literales a) y b) del numeral 7.1.2.2.1, numeral 7.1.2.2.2, literal b) del numeral 7.2.1.2.2, literal c) del numeral 7.2.1.3, literales a) y b) del numeral 7.2.2.2.1, numeral 7.2.3, literal a) del numeral 7.2.4, literal c) del numeral 7.3.1.3, numeral 7.3.2.2.1 artículo X. Disposiciones Complementarias Finales, artículo XI. Glosario de Términos, y, artículo XII. Abreviaturas y Nomenclaturas de la Directiva N° 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"; asimismo incorpora al mencionado dispositivo legal el numeral 6.15 y como anexo los tres (03) formatos de Acta de Inspección (Actos emitidos por las entidades de la SNBE, Bienes Inmuebles Estatales y Procedimientos ejecutados por las entidades del SNBE);

Que, asimismo, señala que como consecuencia de las modificaciones realizadas a la Directiva N° 001-2018/SBN denominada "Disposiciones para la Supervisión de los Bienes Inmuebles Estatales", resulta necesario uniformizar dichas modificaciones con otras directivas conexas, con la finalidad de brindar coherencia e integralidad a las normas que regulan los actos de gestión en el SNBE, como son las siguientes:

- Los numerales 9.3, 9.5 y 9.6 de la **Directiva N° 005-2013-SBN**, denominada "Procedimientos para la Aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado", aprobada mediante Resolución N° 067-2013-SBN;
- La modificación de los numerales 3.12, 3.14, 3.15 y 3.19, así como la derogación del numeral 3.16 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; y,
- La modificación del numeral 3.29 de la **Directiva N°004-2011/SBN**, denominada "Procedimientos para la Constitución del Derecho de Usufructo Oneroso de Predios de Dominio Privado Estatal de Libre Disponibilidad y de la Opinión Técnica de la SBN para la Constitución del Derecho de Usufructo a cargo de las Entidades del Sistema" aprobada por Resolución N° 044-2011-SBN;



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 69-2019/SBN

- La modificación del numeral 3.29 de la **Directiva N°004-2011/SBN**, denominada "Procedimientos para la Constitución del Derecho de Usufructo Oneroso de Predios de Dominio Privado Estatal de Libre Disponibilidad y de la Opinión Técnica de la SBN para la Constitución del Derecho de Usufructo a cargo de las Entidades del Sistema" aprobada por Resolución N° 044-2011-SBN;

Que, con el Memorándum N° 0902-2019/SBN-DNR, la Dirección de Normas y Registro, otorga la conformidad a la propuesta sustentada por la Subdirección de Normas y Capacitación en coordinación con las áreas operativas de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, la Subdirección de Supervisión, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal y la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario;

Que, mediante el Informe N° 0361-2019/SBN-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto emite opinión técnica favorable a la propuesta de modificación de las Directivas N° 001-2018/SBN, N° 004-2011/SBN, N° 005-2011/SBN y N° 005-2013/SBN la cual ha sido elaborada de acuerdo a las disposiciones contenidas en la Directiva N° 002-2017/SBN denominada "Disposiciones para la Emisión de Documentos Normativos en la SBN", aprobada por la Resolución N° 051-2017/SBN;

Que, a través de los Informes N° 206 y 207-2019/SBN-OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión legal favorable a la propuesta de al proyecto de modificación de la Directiva N° 001-2018/SBN denominada "Disposiciones para la Supervisión de los Bienes Inmuebles Estatales", la Directiva N° 005-2013-SBN, denominada "Procedimientos para la Aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado", 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", y la Directiva N° 004-2011/SBN, denominada "Procedimientos para la Constitución del Derecho de Usufructo Oneroso de Predios de Dominio Privado Estatal de Libre Disponibilidad y de la Opinión Técnica de la SBN para la Constitución del Derecho de Usufructo a cargo de las Entidades del Sistema", al haberse cumplido con el procedimiento establecido para su revisión y actualización previsto en los literales a) y b) del numeral 6.3.7 de la Directiva N° 002-2017/SBN denominada "Disposiciones para la Emisión de Documentos Normativos en la SBN";

Que, en tal sentido, resulta necesario aprobar las modificaciones de las mencionadas directivas, a fin de garantizar el uso y aprovechamiento eficiente de los bienes inmuebles estatales y la correcta aplicación de la normativa legal aplicable en los actos de adquisición, administración, disposición y registro por parte de las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

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



De conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N° 29151; el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; y, en uso de las atribuciones conferidas en los literales b) y r) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Modificación de la Directiva N° 001-2018/SBN

Modifíquese el artículo IV, el numeral 6.6.1.2, literal d) del numeral 6.8.1, literales b) y c) del numeral 6.8.2, literal a) del numeral 6.9, literales a) y b) del numeral 6.10, literal c) del numeral 7.1.1.3, literal c) del numeral 7.1.1.3.1, literales a) y b) del numeral 7.1.2.2.1, numeral 7.1.2.2.2, literal b) del numeral 7.2.1.2.2, literal c) del numeral 7.2.1.3, literales a) y b) del numeral 7.2.2.2.1, numeral 7.2.3, literal a) del numeral 7.2.4, literal c) del numeral 7.3.1.3, numeral 7.3.2.2.1, artículo X. Disposiciones Complementarias Finales, artículo XI. Glosario de Términos, y, artículo XII. Abreviaturas y Nomenclaturas de la Directiva N° 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales", aprobada por Resolución N° 063-2018/SBN, en los términos siguientes:

"IV. BASE LEGAL

(...)

- Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- (...)
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General."

"6.6.1.2 Requerimiento de información complementaria

Si de la información proporcionada por el o la denunciante o peticionario (a) o con la que cuenta la SBN, no sea posible identificar el inmueble, acto o procedimiento, la SBN requiere por única vez al recurrente que efectúe las precisiones respectivas en el plazo de cinco (05) días hábiles. Si dentro del plazo establecido el o la denunciante o peticionario (a) no cumple con el requerimiento, se tiene por no presentada la denuncia, conforme a lo previsto en el numeral 136.4 del artículo 136 del TUO de la LPAG."

"6.8 De las etapas de la actuación de supervisión

6.8.1 Etapa indagatoria

(...)

- d) De existir discrepancias entre el área gráfica y el área inscrita, o de advertirse la existencia de posibles duplicidades con partidas de predios de terceros o se identifiquen partidas registrales de privados en el ámbito de la supervisión, u otras situaciones que no permitan determinar el área exacta materia de supervisión, la SDS pone en conocimiento de la SDAPE dichas circunstancias, a través de un informe donde se sustente la necesidad del saneamiento físico legal, adjuntando la documentación recopilada: títulos archivados, partidas registrales, inspecciones de campo, entre otros, de corresponder, para las acciones de saneamiento técnico legal a que hubiere lugar, luego de lo cual la SDS continúa con las acciones de supervisión."



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 69-2019/SBN

**“6.8.2 Etapa sustantiva
(...)”**

- b) Si de la supervisión se determinan infracciones a la Ley, el Reglamento u otra norma aplicable, acto administrativo, contrato con el Estado u otra fuente jurídica, incurridas en el procedimiento y/o ejecución de los actos de administración, adquisición, disposición y registro de los bienes inmuebles estatales, con el informe final se pone en conocimiento del Titular de la entidad correspondiente y de la Contraloría General de la República, a fin de que se adopten las acciones correctivas y sancionatorias respectivas, bajo responsabilidad del Titular de la citada entidad, conforme a lo previsto por el literal d) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N° 29151.
- c) En caso se detecten conductas infractoras previstas por el artículo 32 del TUO de la Ley N° 29151 u otra norma legal, cometidas por particulares sobre bienes inmuebles estatales, se recomienda el inicio del respectivo procedimiento sancionador para imponer las sanciones y medidas correctivas que correspondan.”

“6.9 Del Acta de Inspección

- a) El Acta de Inspección es el documento en el que se deja constancia de los hechos verificados en el acto de inspección del inmueble, recoge la manifestación de los ocupantes o su negativa a identificarse y/o suscribir el acta, el requerimiento efectuado para que la entidad o el tercero ocupante presente documentación o información adicional, y demás aspectos previstos en el artículo 244 del TUO de la LPAG.
(...)”

“6.10 De la obligación de remitir información

- a) Las entidades del SNBE que ejerzan o hayan ejercido algún derecho sobre el inmueble materia de supervisión, están obligadas a remitir, en forma gratuita a la SBN la información que se les requiera en el plazo de siete (07) días hábiles; asimismo, en similar plazo deben remitir o permitir el acceso de la información geoespacial (información cartográfica básica y catastral de propiedad y otros derechos) que posean, en el estado en que se encuentren, conforme a lo previsto en el artículo 27 del TUO de la Ley N° 29151.
- b) Los (as) particulares que ejerzan o hayan ejercido algún derecho sobre el inmueble materia de supervisión, están obligados (as) a remitir a la SBN la información que se les requiera, en el plazo de diez (10) días hábiles, según lo dispuesto por el artículo 143, inciso 4 del TUO de la LPAG.”

**“7.1.1.3 Del informe preliminar
(...)”**



- c) Si existe en trámite algún proceso judicial y por razón debidamente fundamentada se considera que se puede interferir con la función jurisdiccional, se suspende o concluye la supervisión, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por Decreto Supremo N° 017-93-JUS.
(...).”

“7.1.1.3.1 Acciones complementarias al Informe Preliminar

En el plazo de tres (03) días hábiles, computados desde el día siguiente de emitido el informe preliminar, se puede efectuar lo siguiente:

(...)

- c) Si el inmueble es de propiedad de una entidad del SNBE se comunica a la entidad competente que efectúe la defensa administrativa, judicial o extrajudicial que corresponda e informe sobre el mecanismo de recuperación a ejecutar en el plazo de siete (07) días hábiles, contado a partir del día siguiente de notificada la solicitud. Si la entidad no cumple con lo solicitado en el plazo establecido, dicha situación es puesta en conocimiento de la Contraloría General de la República.

(...).”

“7.1.2.2.1 Del plazo para su emisión

- a) Luego de efectuadas las acciones descritas en los numerales anteriores, la brigada encargada elabora el informe de supervisión, en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles contado desde la entrega de la documentación técnica. El Informe de Supervisión se presenta al Subdirector (a) de la SDS para su conformidad.
- b) Excepcionalmente, atendiendo a razones debidamente sustentadas en un informe elaborado por la brigada a cargo, el plazo para la emisión del informe de supervisión puede ser ampliado por un término razonable, previa aprobación del Subdirector (a) de Supervisión.”

“7.1.2.2.2 Del contenido del informe

El informe de supervisión detalla con precisión el análisis técnico legal sobre la supervisión realizada y contiene como mínimo lo siguiente:

- a. Especificar el tipo de supervisión
- b. Antecedentes
- b.1 Del inicio de la supervisión
- b.2 De la identificación del inmueble materia de supervisión
- b.3 De la identificación de la entidad o particular titular del predio
- b.4 De la competencia para la supervisión
- b.5 De la descripción de los documentos presentados y actuaciones realizadas.
- c. Objetivo de la supervisión
- d. Análisis técnico legal
- d.1 Descripción y análisis de la normatividad aplicable
- d.2 Situación física encontrada del inmueble
- d.3 Análisis sustantivo de la supervisión
- e. Conclusiones
- f. Recomendaciones y acciones complementarias
- g. Anexos

Son los documentos que sustentan el informe de supervisión, los cuales son remitidos de manera física o virtual, de ser el caso.”

“7.2.1.2.2 Acciones para la investigación en gabinete

(...)



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



69-2019/SBN

RESOLUCIÓN N°

b) *Revisa el expediente administrativo referido en el literal anterior y recaba copia de la totalidad del mismo o de considerarlo pertinente de las piezas más relevantes, para anexarlo al expediente de supervisión.
(...).*

"7.2.1.3 Del informe preliminar

(...)

- c) *Si existe en trámite algún proceso judicial y por razón debidamente fundamentada se considera que se puede interferir con la función jurisdiccional, se suspende o concluye la supervisión, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por Decreto Supremo N° 017-93-JUS."*

"7.2.2.2.1 Del plazo para su emisión

- a) *Luego de efectuadas las acciones descritas en los numerales anteriores, la brigada encargada elabora el informe de supervisión, en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles contado desde la entrega de la documentación técnica. El Informe de Supervisión se presenta al Subdirector (a) de la SDS para su conformidad.*
- b) *Excepcionalmente, atendiendo a razones debidamente sustentadas en un informe elaborado por la brigada a cargo, el plazo para la emisión del informe de supervisión puede ser ampliado por un término razonable, previa aprobación del Subdirector (a) de Supervisión."*

"7.2.3 De la ejecución de acciones complementarias

Luego de emitido el informe de supervisión, en el plazo de tres (03) días hábiles, la brigada encargada implementa las recomendaciones y demás acciones complementarias formuladas, según lo siguiente:

- a) *Actualización del SINABIP, para lo cual se remite a la SDRC los documentos técnicos pertinentes (Ficha Técnica, panel fotográfico y plano, según corresponda).*
- b) *Deriva a la UTD el expediente generado, para su archivo y custodia.*
- c) *Se solicita a la SDAPE la asunción de titularidad de la SBN sobre el inmueble, en caso corresponda.*
- d) *Se solicita al beneficiario del acto que efectúe el trámite de la declaratoria de fábrica de la edificación y proceda a gestionar su inscripción en el RP, en caso corresponda.*
- e) *Si el inmueble materia de extinción del derecho otorgado o de reversión se encuentra ocupado por la entidad, se informa a la SDAPE para que proceda conforme a lo estipulado en el numeral 3.23 de la Directiva N° 005-2011-SBN."*

"7.2.4 De la ejecución de acciones complementarias por incumplimiento de la finalidad u obligación establecida en el acto

- a) *En el caso de incumplimiento de la finalidad u obligación establecida en el acto, dentro del plazo de diez (10) días hábiles contado desde la emisión del Informe de Supervisión, se solicita a la SDAPE la extinción, rescisión o resolución del*



contrato, y consecuente reversión del dominio del inmueble, conforme a cada directiva que regula el procedimiento. Concluida la extinción del derecho o reversión del predio, la SDAPE evalúa y, en su caso, remite o complementa la documentación generada a la Procuraduría Pública para las acciones de su competencia.

(...).”

“7.3.1.3 Del Informe preliminar

(...)

- c) Si existe en trámite algún proceso judicial y por razón debidamente fundamentada se considera que se puede interferir con la función jurisdiccional se suspende o concluye la supervisión, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por Decreto Supremo N° 017-93-JUS.

(...).”

“7.3.2.2.1 Del plazo para su emisión

- a) La brigada encargada elabora el informe de supervisión, en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles de recibida o no la documentación solicitada a que se refiere el numeral 7.3.1.2.1, el cual es presentado al Subdirector (a) de la SDS para su conformidad.
- b) De haberse efectuado inspección, el plazo se computa a partir del día siguiente de la entrega de la documentación técnica.
- c) Excepcionalmente, atendiendo a razones debidamente sustentadas en un informe elaborado por la brigada a cargo, el plazo para la emisión del informe de supervisión puede ser ampliado por un término razonable, previa aprobación del Subdirector (a) de Supervisión.”

“X. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- De manera supletoria a la presente Directiva son aplicables las reglas contenidas en el TUO de la LPAG.

Segunda.- Toda referencia a bienes inmuebles estatales en la presente Directiva, se circunscribe a la definición establecida en el artículo 3 del TUO de la Ley N° 29151, modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439.”

“XI GLOSARIO DE TÉRMINOS

- Bienes estatales: Son aquellos bienes comprendidos en el artículo 3 del TUO de la Ley 29151.
(...)
- Supervisión: Conjunto de actos desarrollados por la SBN en el ejercicio de la función rectora de supervisión. Se realiza en función del Plan de Supervisión y se desarrolla en forma permanente y periódica, mediante un conjunto de acciones de control sujetos a la naturaleza del bien o tipo de acto, que recaen sobre bienes, actos y procedimientos representativos, empleando métodos probabilísticos, estadísticos o aleatorios acordes con la realidad de la labor de supervisión o sobre la base de muestras definidas en intervenciones programadas, conforme lo previsto por el literal c) del artículo 7, literal d) del numeral 14.1 del artículo 14 y el artículo 28 del TUO de la Ley N° 29151. La supervisión culmina luego que la SDS ha efectuado las comunicaciones respectivas a las entidades del SNBE, a la CGR u órganos y/o unidades orgánicas de la SBN competentes para efectuar procedimientos subsiguientes, como consecuencia del Informe de Supervisión.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



69-2019/SBN

RESOLUCIÓN N°

- *Supervisión de las entidades: Es el control interno que efectúan las entidades integrantes del SNBE sobre los bienes inmuebles de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración, conforme a lo dispuesto por el artículo 11, los literales c) y d) del numeral 14.2 del artículo 14 y el artículo 28 del TUO de la Ley N° 29151, así como, los artículos 10, inc. b) y 41-A° de su Reglamento.*

"XII. ABREVIATURAS Y NOMENCLATURAS

(...)

- TUO de la Ley N° 29151: *Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.*
- TUO de la LPAG: *Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.*
(...)."

Artículo 2.- Incorporación del numeral 6.15 a la Directiva N° 001-2018/SBN

Incorpórese el numeral 6.15 al artículo VI. Disposiciones Generales de la Directiva N° 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales", aprobada por Resolución N° 063-2018/SBN, en los términos siguientes:

"6.15 Supervisión preventiva

La supervisión a cargo de la SBN es preventiva, cuando se supervisan actos de administración o disposición sustentados en un plan conceptual o idea de proyecto, a fin de verificar si el beneficiario del predio cumple con presentar, dentro del plazo de dos (2) años contado desde la notificación de la resolución aprobatoria, el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos para su ejecución."

Artículo 3.- Modificación de la Directiva N° 005-2013/SBN

Modifíquese los numerales 9.3, 9.5 y 9.6 de la Directiva N° 005-2013-SBN, denominada "Procedimientos para la Aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado", aprobada mediante Resolución N° 067-2013-SBN, conforme a los términos siguientes:

"9.3 Acciones de supervisión sobre los predios transferidos

Las entidades transferentes a través de sus unidades operativas debe diseñar un programa o plan periódico que les permita realizar el seguimiento y supervisión de los actos de transferencias realizados, a fin de verificar el cumplimiento de la finalidad para la cual han sido otorgados los predios estatales dentro del plazo establecido para dicho efecto.

En el caso de la SBN, la SDDI informa mensualmente a la SDS sobre las transferencias consentidas, remitiendo copia de la resolución aprobatoria. La SDS ejecuta las acciones de supervisión conforme al Plan de Supervisión correspondiente."

"9.5 Procedimiento de reversión

En el caso de los predios de las entidades del SNBE, el procedimiento de reversión se inicia luego de efectuada la inspección técnica a los predios estatales transferidos, cuando



los profesionales de la respectiva unidad operativa de la entidad transferente advierten que no se ha cumplido con la finalidad para la cual fueron transferidos los predios dentro del plazo establecido en la resolución o en el contrato de transferencia.

En el caso de predios administrados por la SBN, el procedimiento de reversión está a cargo de la SDAPE y se inicia luego de evaluado el Informe de Supervisión, con la documentación sustentatoria, que determina el incumplimiento de la finalidad u obligación establecida en la resolución o contrato de transferencia.

Iniciado el procedimiento, la SDAPE o la unidad orgánica de la entidad procede a notificar al adquirente para que en el plazo de quince (15) días hábiles formule sus descargos.

Si el predio se encuentra ocupado por terceros no autorizados, la SDAPE o la SDS, según sea el caso, o la unidad orgánica de la entidad, requiere al adquirente que adopte las acciones para la recuperación del bien, sin perjuicio de continuar con el procedimiento de reversión."

"9.6 Emisión de la resolución que dispone la reversión

Si de la evaluación de los descargos se concluye que estos no desvirtúan el incumplimiento de la finalidad o de la obligación comunicada, o el descargo es presentado de manera extemporánea al plazo otorgado, el área competente de la entidad transferente o la SDAPE de la SBN, previo informe sustentatorio, emite la resolución que dispone la reversión de dominio del bien a la entidad o al Estado, según corresponda.

La Resolución que dispone la reversión constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente."

Artículo 4.- Modificación de la Directiva N° 005-2011/SBN

Modifíquese los numerales 3.12, 3.14, 3.15 y 3.19 y deróguese el numeral 3.16 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, conforme a los términos siguientes:

"3.12 Inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso

En el caso de predios de las entidades del SNBE, el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente, efectúa sobre el predio afectado en uso a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue afectado.

Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS."

"3.14 De la verificación de uso en el caso de las entidades del SNBE

Si de la inspección efectuada por las entidades del SNBE al predio afectado en uso, se comprueba su uso de acuerdo con los términos estipulados en la Resolución de Afectación en Uso, el área competente de la entidad propietaria o administradora del predio, elabora un informe sobre lo verificado y dispone el archivo de lo actuado, en el mismo expediente de Afectación en uso, sin perjuicio de efectuar inspecciones periódicas al predio."



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 69-2019/SBN

“3.15 De la notificación para el descargo

En caso que las entidades, en la inspección técnica determinan la existencia de alguna causal para la extinción de la afectación en uso, el área competente de la entidad propietaria o administradora del predio elabora el informe que establece la existencia de alguna causal que determina la extinción de la afectación y lo notifica a la entidad afectataria, a fin de que efectúe el descargo correspondiente dentro del plazo de quince (15) días hábiles.

En el caso de predios bajo administración de la SBN, luego de evaluado el informe de supervisión, la SDAPE notifica a la entidad afectataria la imputación de cargos, a fin que proceda a formular sus descargos en el plazo de quince (15) días hábiles.

Adicionalmente, se puede 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.

Si el predio se encuentra ocupado por terceros no autorizados, la SDAPE, o el área competente de la entidad, requiere al afectatario que adopte las acciones para la recuperación del bien, sin perjuicio de continuar con el procedimiento de extinción de la afectación en uso.”

“3.19 Expedición de la resolución

La entidad propietaria o administradora del predio aprueba la extinción de la afectación en uso mediante resolución de su unidad orgánica competente.

La extinción de la afectación en uso tramitada y sustentada por la SBN, es aprobada por resolución de la SDAPE, sin perjuicio de la excepción establecida para los casos de extinción de afectación en uso por causal de consolidación de dominio.

La Resolución que dispone la extinción de la afectación en uso constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente.”

Artículo 5.- Modificación de la Directiva N° 004-2011/SBN

Modifíquese el numeral 3.29 de la Directiva N°004-2011/SBN denominada “Procedimientos para la Constitución del Derecho de Usufructo Oneroso de Predios de Dominio Privado Estatal de Libre Disponibilidad y de la Opinión Técnica de la SBN para la Constitución del Derecho de Usufructo a cargo de las Entidades del Sistema”, aprobada por Resolución N° 044-2011-SBN, conforme a los términos siguientes:

“3.29 De las acciones de supervisión

La Subdirección de Supervisión (SDS) de la SBN efectúa las acciones de supervisión de los bienes inmuebles estatales entregados en usufructo; sin perjuicio que las demás entidades integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales ejecuten las acciones de supervisión (control) a través de sus unidades orgánicas competentes, según sus respectivos instrumentos de gestión.”



Artículo 6.- Aprobación de formatos de Acta de Inspección

Apruébense los tres (03) Formatos de Acta de Inspección aplicable a cada actuación de supervisión, los cuales forman parte integrante de la presente resolución.

Artículo 7.- Disponer que lo dispuesto en la presente Resolución sea aplicable inclusive a los procedimientos en trámite.

Artículo 8.- Encargar a la Unidad de Trámite Documentario de la SBN la publicación de la presente Resolución y sus Anexos en la página web institucional (www.sbn.gob.pe) y en el Diario Oficial "El Peruano"; la misma que entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.



ARMANDO MIGUEL SUBAUSTE BRACESCO
SUPERINTENDENTE
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

