

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0093-2021/SBN

San Isidro, 27 de octubre de 2021

VISTOS:

El Informe N° 00203-2021/SBN-DNR-SDNC de fecha 7 de octubre de 2021, de la Subdirección de Normas y Capacitación; el Informe N° 00210-2021/SBN-DNR de fecha 19 de octubre de 2021, de la Dirección de Normas y Registro; y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 5 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante el "TUO de la Ley N° 29151", aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, dispone la creación del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los predios estatales, en sus niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), como ente rector;

Que, el artículo 13 del TUO de la Ley N° 2915, dispone que la SBN es el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración están a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

Que, de acuerdo al literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N° 29151 es función y atribución de la SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, formular políticas y expedir directivas sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales;

Que, mediante la Resolución N° 014-2011/SBN se aprobó la Directiva N° 001-2011/SBN, denominada "Procedimientos para la Asunción de Titularidad de Predios de Dominio Privado Estatal", la cual únicamente comprende el procedimiento de asunción de titularidad a cargo de la SBN, en el caso de comprobarse un destino distinto a la finalidad asignada o haberse verificado el abandono del predio estatal;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA se aprobó el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151, el cual regula el procedimiento de asunción de titularidad, a cargo no solamente de la SBN sino también de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas; y establece dos tipos de procedimientos para la asunción de titularidad, en los casos de abandono y puesta a disposición;

Que, la Séptima Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N° 29151, señala que la SBN en calidad de ente rector del SNBE emitirá las directivas que sean necesarias para la implementación de lo regulado en dicho reglamento y en determinar los plazos para las actuaciones, cuando corresponda;

Que, en este contexto, la Directiva N° 001-2011/SBN no contempla los cambios normativos antes descritos y en tal sentido, se encuentra desactualizada, por lo cual resulta necesaria la emisión de una nueva directiva que la sustituya;

Que, en virtud de lo expuesto, a través del Informe N° 00203-2021/SBN-DNR-SDNC, la Subdirección de Normas y Capacitación, con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro otorgada mediante el Informe N° 00210-2021/SBN-DNR, propone y sustenta la necesidad de que se apruebe el proyecto de Directiva "Disposiciones para la asunción de titularidad por abandono y puesta a disposición de predios estatales" y se derogue la Directiva N° 001-2011/SBN, con el objeto de incorporar las nuevas reglas vigentes, producto de las modificaciones normativas antes descritas, y con la finalidad de garantizar la adecuada adquisición e incorporación de predios estatales al patrimonio del Estado, a través de la asunción de titularidad, y a la vez para facilitar su defensa y su correcto aprovechamiento, en el marco de la aplicación de una política de uso racional y gestión predial eficiente; de igual modo, resalta la pertinencia de publicar el proyecto de la Directiva, el proyecto de resolución que la apruebe y su exposición de motivos en el Portal Institucional, proponiendo el plazo de siete (7) días hábiles para que las entidades públicas y privadas, así como las personas interesadas, remitan sus sugerencias, comentarios y/o aportes;

Que, atendiendo a la naturaleza de los alcances del proyecto de Directiva y conforme a lo previsto en el inciso 1 del artículo 14 del Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de Proyectos Normativos y difusión de Normas Legales de Carácter General, aprobado por Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, en concordancia con el numeral 6.3.3 de la Directiva N° 002-2017/SBN, denominada "Disposiciones para la emisión de documentos normativos en la SBN", aprobada por Resolución N° 051-2017/SBN, corresponde disponer la publicación del proyecto normativo y sus anexos en el portal institucional de la SBN a fin que las entidades públicas y privadas, así como las personas interesadas alcancen sus sugerencias, comentarios y/o aportes, dentro del plazo de siete (7) días hábiles, contados desde la publicación de la presente Resolución en el diario oficial El Peruano;

Con los visados de la Oficina de Asesoría Jurídica, la Dirección de Normas y Registro, la Subdirección de Normas y Capacitación, y;

De conformidad con lo dispuesto 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; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; el Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad,

publicación de Proyectos Normativos y difusión de Normas Legales de Carácter General, aprobado por Decreto Supremo N° 001-2009-JUS; y, en uso de las funciones previstas en los literales b) y r) del artículo 11 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.- Publicación del Proyecto

Disponer la publicación del proyecto de resolución que aprueba la Directiva “Disposiciones para la asunción de titularidad por abandono y puesta a disposición de predios estatales”, la citada directiva y su exposición de motivos en el Portal Institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe), a efectos de recibir las sugerencias, comentarios y/o aportes de las entidades públicas y privadas, así como de las personas interesadas ciudadanía en general, por un plazo de siete (7) días hábiles, contados desde la publicación de la presente Resolución en el diario oficial El Peruano.

Artículo 2.- Consolidación de información

Encargar a la Subdirección de Normas y Capacitación la consolidación de las sugerencias, comentarios y/o aportes que se presenten respecto al proyecto de la Directiva citada en el artículo precedente.

Artículo 3.- Difusión y publicación

Disponer la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la SBN (www.sbn.gob.pe), en la misma fecha de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

OAJ

DNR

SDNC

Firmado por:

Superintendente Nacional de Bienes Estatales



TIPO DE DOCUMENTO: **DIRECTIVA**

NOMBRE DEL DOCUMENTO:

DISPOSICIONES PARA LA ASUNCIÓN DE TITULARIDAD POR ABANDONO Y PUESTA A DISPOSICIÓN DE PREDIOS ESTATALES

NÚMERO DEL DOCUMENTO:

DIR-XXX-2021/SBN

NOMBRE DE LA UNIDAD DE ORGANIZACIÓN:

SUBDIRECCIÓN DE NORMAS Y CAPACITACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE NORMAS Y REGISTRO

San Isidro, octubre de 2021

Versión N° 01

PROYECTO DE DIRECTIVA

“DISPOSICIONES PARA LA ASUNCIÓN DE TITULARIDAD POR ABANDONO Y PUESTA A DISPOSICIÓN DE PREDIOS ESTATALES”

Formulado por: Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registro.

1. OBJETIVO

Regular los procedimientos de asunción de titularidad, por abandono de predios de las entidades señaladas en los literales b), c) y d) del artículo 8 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 y la puesta a disposición de los predios de las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y de los Gobiernos Regionales que cuentan con funciones transferidas, así como las atribuciones y responsabilidades de las unidades de organización de la SBN y de las demás entidades del SNBE.

2. FINALIDAD

Garantizar la adecuada adquisición e incorporación de predios estatales al patrimonio del Estado, a través de la asunción de titularidad, para facilitar su defensa y su eficiente aprovechamiento, en el marco de la aplicación de una política de uso racional y gestión predial eficiente.

3. BASE LEGAL

- 3.1 Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales.
- 3.2 Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN.
- 3.3 Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.4 Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.5 Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, Resolución que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones.
- 3.6 Resolución N° 0078-2021/SBN, Aprueban la Directiva N°0002-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el Desarrollo de Capacidades y Certificación de Profesionales y Técnicos encargados de la gestión de predios estatales”.

4. ALCANCE

La presente Directiva es de alcance nacional, siendo de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el SNBE, incluyendo a los Gobiernos Regionales, en el marco del proceso de descentralización, respecto de las funciones del artículo 62° de la Ley N° 27867.

En el caso de la SBN la presente Directiva es de aplicación de la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal (DGPE) y de las Subdirecciones de Administración de Patrimonio Estatal (SDAPE) y de Supervisión (SDS).

5. DISPOSICIONES GENERALES

5.1 Abreviaturas: Para los efectos de la presente Directiva se entiende por:

1. **Entidad:** Entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales comprendida en el artículo 8 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151.
2. **Gobiernos Regionales:** Gobiernos Regionales que cuentan con funciones transferidas en el marco del artículo 62° de la Ley N° 27867.

5.2 Siglas:

Para los efectos de la presente Directiva, se entiende por:

1. **CUS:** Código Único SINABIP.
2. **DGPE:** Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
3. **SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
4. **SDAPE:** Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
5. **SDRC:** Subdirección de Registro y Catastro de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
6. **SDS:** Subdirección de Supervisión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
7. **SNBE:** Sistema Nacional de Bienes Estatales

5.3 De las funciones y atribuciones de la SBN y de los Gobiernos Regionales

- 5.3.1 La SBN como ente rector del SNBE tiene a su cargo la función exclusiva de supervisión de los predios estatales, la cual implica vigilar que las entidades cumplan con la finalidad o uso asignado en norma legal, acto administrativo o jurídico, den observancia al debido procedimiento, así como ejecuten las acciones de custodia, defensa y recuperación, respecto de los predios de su propiedad o que se encuentran bajo su administración.
- 5.3.2 La SBN efectúa inspecciones técnicas, inopinadas sobre los predios estatales a nivel nacional, independientemente que se encuentren bajo administración o titularidad de las Entidades. Las entidades y los particulares que ejerzan o hayan ejercido algún derecho sobre el predio materia de supervisión, están obligadas a entregar información o documentación al ente rector del SNBE, de conformidad con el artículo 46 del Reglamento de la Ley N° 29151.
- 5.3.3 Los Gobiernos Regionales en representación del Estado les compete efectuar inspecciones técnicas inopinadas sobre los predios del Estado que se encuentran bajo su jurisdicción y, verificar que las entidades ejecuten las acciones de custodia, defensa y recuperación que correspondan; asimismo, verifican el cumplimiento de la finalidad o uso asignado u obligación impuesta en norma legal, o acto aprobado, a fin de lograr una eficiente gestión de los mismos.

5.4 De la asunción de titularidad

- 5.4.1 La asunción de titularidad es el acto de adquisición por el cual el Estado, representado por la SBN, o por los Gobiernos Regionales incorporan al patrimonio del Estado predios estatales por abandono o puesta a disposición por parte de las Entidades.

- 5.4.2 La potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la asunción de titularidad de un predio estatal por abandono o puesta a disposición, corresponde a la SBN o a los Gobiernos Regionales, en el marco del proceso de descentralización.
- 5.4.3 La asunción de titularidad de un predio estatal por abandono o puesta a disposición debe estar sustentada por la SBN o los Gobiernos Regionales, mediante un Informe Técnico Legal en el cual se indique los hechos y la norma legal aplicable, y se analice la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado. En el caso de la SBN, el Informe Técnico Legal es emitido por la SDAPE.
- 5.4.4 Para efectos de la presente directiva se considera que un predio se encuentra en situación de abandono cuando se verifica, a través de las actuaciones de supervisión del Ente Rector o las actuaciones de los Gobiernos Regionales, su falta de uso o la existencia de ocupaciones ilegales por un periodo de dos (2) años y la entidad no ha realizado los actos tendentes a su recuperación.
- 5.4.5 El plazo de dos (2) años se computa desde que la SBN o los Gobiernos Regionales, tomen conocimiento, a través de la respectiva inspección, de la situación de falta de uso o la ocupación ilegal, salvo que dicho plazo se acredite por otro medio de forma indubitable, tales como imágenes satelitales, fotografías aéreas y/u otros documentos obtenidos por otras herramientas tecnológicas.
- 5.4.6 La asunción de titularidad por abandono no es aplicable a los predios que constituyen aportes reglamentarios y equipamientos urbanos.
- 5.4.7 Las Entidades del SNBE podrán poner a disposición de la SBN o los Gobiernos Regionales los predios de su propiedad o bajo su administración cuando dichos predios no le sean de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales.
- 5.4.8 La SBN o los Gobiernos Regionales podrán solicitar a las Entidades del SNBE la puesta a disposición de un predio de su propiedad o bajo su administración cuando éste sea materia de solicitud de algún acto de administración o disposición ante la SBN o los Gobiernos Regionales o a efectos de su mejor aprovechamiento.
- 5.4.9 La puesta a disposición efectuada por las Entidades en favor de la SBN o los Gobiernos Regionales, implica la renuncia a su derecho de propiedad, así como la transferencia de posesión, según corresponda, debiendo suscribirse el acta de entrega correspondiente.
- 5.4.10 La entidad propietaria del predio cuya titularidad se asume es responsable del pago de las deudas que se hubieran generado en el predio hasta el momento de la asunción de titularidad, conforme a las normas de la materia.
- 5.4.11 La puesta a disposición no exime a la entidad de la obligación de adoptar todas las acciones necesarias para la defensa administrativa y/o judicial de los predios puestos a disposición hasta que se efectúe la asunción de titularidad y la sucesión procesal que corresponda.

5.4.12 La SBN y los Gobiernos Regionales no podrán asumir la titularidad de predios puestos a disposición por las entidades del SNBE en los casos siguientes:

- a) Cuando presentan duplicidad registral de partidas, en la cual la partida registral más antigua corresponde a predios de particulares.
- b) Cuando existan procesos judiciales en que se discuta la propiedad del predio que se pretende poner a disposición, a fin de no causar perjuicio a particulares.

5.4.13 El documento de valorización para el registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), de los predios cuya titularidad es asumida por el Estado, representado por la SBN, es efectuado por los profesionales de la SDAPE y en el caso de los Gobiernos Regionales por la unidad de organización de los Gobiernos Regionales a cargo del trámite, de acuerdo al Reglamento Nacional de Tasaciones.

5.5 De la asunción de titularidad por puesta a disposición en caso de proyectos especiales.

La puesta a disposición de predios destinados a proyectos hidroenergéticos u otros proyectos o programas especiales que no le sean de utilidad para el cumplimiento de sus fines, se rigen por el procedimiento establecido en la presente Directiva.

6. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

Procedimiento para la asunción de titularidad de predios de las entidades por abandono

6.1 Del Inicio del procedimiento:

El procedimiento administrativo de asunción de titularidad se inicia luego que, efectuada la inspección técnica por la SDS en el caso de la SBN o por la unidad de organización de los Gobiernos Regionales a cargo del trámite, verifiquen que el predio se encuentra en estado de abandono por un plazo de dos (2) años, ya sea por falta de uso o por la existencia de ocupaciones ilegales y la entidad no ha realizado los actos tendentes a su recuperación, salvo que dicho plazo se acredite por otro medio de forma indubitable.

En el caso de la SBN el procedimiento es iniciado por la SDAPE con el informe de la SDS que contenga la recomendación de efectuar acciones de asunción de titularidad por abandono, y en el caso de los Gobiernos Regionales, por la unidad de organización a cargo del trámite.

6.2 De la Comunicación a la Contraloría General de la República del inicio del procedimiento

La SDAPE o la unidad de organización de los Gobiernos Regionales, a cargo del trámite ponen de conocimiento de la Contraloría General de la República el inicio del procedimiento de asunción de titularidad.

6.3 De la notificación para el descargo:

- 6.3.1 La SDAPE o la unidad de organización de los Gobiernos Regionales a cargo del trámite, una vez verificado el supuesto de abandono, notifica a la entidad para que presente su descargo en un plazo de quince (15) días hábiles computados desde el día siguiente de su notificación.
- 6.3.2 En los casos de predios sin uso, como parte del descargo, la entidad debe adjuntar los documentos que acrediten las razones o limitaciones debidamente justificadas por las cuales no viene desarrollando alguna actividad en el predio, tales como: un plan conceptual o expediente del proyecto a ejecutar en el predio materia de asunción de titularidad, conforme a la formalidad prevista en el párrafo 153.4 del artículo 153 del Reglamento de la Ley N° 29151, el trámite de cambio de zonificación municipal, acciones administrativas o judiciales, entre otras.
- 6.3.3 En los casos de predios ocupados ilegalmente, la entidad adjunta los documentos que acrediten los actos realizados tendentes a la recuperación del predio, tales como el inicio o el trámite de acciones judiciales o extrajudiciales previas a la verificación del abandono u otros que permitan desvirtuarlo.

6.4 De la evaluación de los descargos de la entidad:

Presentado el descargo dentro del plazo establecido por parte de la entidad propietaria, la SDAPE o la unidad de organización de los Gobiernos Regionales, a cargo del trámite, evalúa los argumentos esgrimidos, así como la documentación presentada.

6.4.1 Desvirtuación del abandono

En caso la SDAPE o la unidad de organización de los Gobiernos Regionales a cargo del trámite, determinen que el descargo desvirtúa el abandono del predio, se elabora el Informe Técnico Legal que así lo sustenta, lo cual se comunica a la entidad propietaria poniendo fin al procedimiento.

Como medida de seguimiento, en el caso de los Gobiernos Regionales se dispondrá inspecciones técnicas periódicas al citado predio y en el caso de la SBN, la SDAPE comunica a la SDS a efectos que tome conocimiento y considere la inclusión del predio en sus planes de supervisión.

6.4.2 Determinación del abandono

En caso el descargo fuera efectuado por la entidad propietaria de manera extemporánea, no presente descargos o estos no desvirtúan el abandono, la SDAPE o la unidad de organización de los Gobiernos Regionales, a cargo del trámite, elaboran el Informe Técnico Legal que sustente la determinación del abandono y la asunción de titularidad respectiva y el proyecto de resolución que aprueba la asunción de titularidad en favor del Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional, según corresponda.

6.5 De la expedición de la Resolución:

La asunción de titularidad por abandono tramitada por la SBN es aprobada por resolución de la SDAPE. En el caso de los Gobiernos Regionales es aprobada por su autoridad administrativa, de acuerdo a sus respectivas competencias y según se determine en su instrumento de gestión.

6.6 De la Notificación de la Resolución:

La Resolución que expide la SDAPE, o los Gobiernos Regionales, mediante la cual disponen la asunción de titularidad por abandono, es notificada a la entidad propietaria dentro del plazo de cinco (5) días computados a partir de su expedición.

6.7 De la Inscripción en el Registro de Predios

Una vez que la Resolución que dispone la asunción de titularidad por abandono ha quedado firme, se remite una copia autenticada de la citada Resolución con la constancia de no impugnación al Registro de Predios, para su inscripción. Dicha Resolución tiene mérito suficiente de conformidad con el artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151.

En los actos que modifican la situación física de los predios estatales, adicionalmente, se adjunta el plano perimétrico - ubicación o de distribución, según corresponda, y la memoria descriptiva correspondiente. Dicho plano debe estar georreferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado.

En los casos que la solicitud de inscripción registral se efectúe de manera virtual, el trámite se realiza conforme a la normatividad específica de la materia que la regula.

6.8 De la actualización del SINABIP y del archivo del expediente:

6.8.1 La SBN, a través de la SDAPE y los Gobiernos Regionales deben registrar el acto de asunción de titularidad en el SINABIP en el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir de que la resolución que apruebe dicha asunción queda firme.

6.8.2 En caso no se encuentren implementadas las adecuaciones tecnológicas necesarias o existan inconvenientes de interconexión para realizar el registro de información en el aplicativo SINABIP Web, puede remitirse a la SDRC la documentación correspondiente, para su registro.

6.8.3 Culminada esta etapa, se dispone el archivo definitivo del expediente.

6.9 De la comunicación de la culminación del procedimiento:

La SDAPE o la unidad de organización de los Gobiernos Regionales, a cargo del trámite ponen de conocimiento de la Contraloría General de la República la culminación del procedimiento de asunción de titularidad.

Adicionalmente, la SDAPE pone en conocimiento de la SDS la culminación del citado procedimiento, a efectos que tome conocimiento y considere la inclusión del predio en sus planes de supervisión.

Procedimiento para la asunción de titularidad de predios de las Entidades por puesta a disposición

6.10 Del inicio del procedimiento:

6.10.1 El procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición de predios estatales se inicia con la solicitud que presenta Entidad ante la SBN o ante los Gobiernos Regionales, acompañando el Informe Técnico Legal, en el que se sustente que el predio no le es de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales, el cual contiene lo siguiente:

- a. La indicación del predio, señalando su área, dirección y ubicación geográfica acompañando un plano perimétrico – ubicación o un croquis que describa con la mayor exactitud posible la ubicación del predio.
- b. La indicación de la titularidad del predio, precisando si es o no de propiedad de la entidad. En el caso que la entidad solo tenga un derecho de posesión sobre el predio debe señalar el tiempo que ejerce esta, la forma de adquisición de la posesión y presentar los documentos que la acrediten, de ser posible.
- c. La existencia de procesos judiciales, señalando el número de expediente, materia, juzgado en el que se encuentre el expediente, entre otros datos.
- d. La existencia de procesos administrativos, indicando los antecedentes que existan.
- e. La indicación de cargas, señalando las partidas registrales respectivas del predio, la existencia de ocupaciones, la existencia de duplicidad de partidas, u otra información que se considere relevante.

6.10.2 En el caso de la SBN el procedimiento compete a la SDAPE y, en el caso de los Gobiernos Regionales, a la unidad de organización, según sus instrumentos de gestión.

6.11 Puesta a disposición de una sección del predio:

Si se verifica que la entidad pone a disposición una sección del predio, la SDAPE o la unidad de organización de los Gobiernos Regionales a cargo del trámite, elabora el plano perimétrico – ubicación georreferenciado a la red Geodésica horizontal oficial en coordenadas UTM a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica en Datum oficial vigente y la respectiva memoria descriptiva, ambos documentos técnicos autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, en los cuales se precise las colindancias, de ser posible, la descripción y uso del predio.

6.12 De la evaluación de la solicitud y plazo de subsanación:

La SDAPE en el caso de la SBN o la unidad de organización de los Gobiernos Regionales a cargo del trámite, verifica la documentación presentada y de ser necesario requiere a la entidad para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados desde el día siguiente de la notificación, proceda a aclarar,

precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva.

Excepcionalmente y por razones justificables, antes del vencimiento del plazo señalado en el párrafo precedente, la entidad puede solicitar su ampliación hasta por igual término para el cumplimiento de lo que se hubiere requerido.

En caso que la entidad no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado o ampliado, se da por concluido el trámite mediante resolución, notificándose dicha decisión a la entidad.

En la evaluación de la documentación presentada se debe tener en cuenta las limitaciones establecidas en el numeral 5.4.12.

6.13 Del Informe técnico legal:

La SDAPE en el caso de la SBN o la unidad de organización de los Gobiernos Regionales a cargo del trámite, elaboran el Informe Técnico Legal correspondiente que sustente el trámite de asunción de titularidad por puesta a disposición. A dicho Informe se adjunta el proyecto de resolución que aprueba la asunción de titularidad por puesta a disposición.

6.14 De la expedición de la Resolución y la entrega de posesión:

La asunción de titularidad por puesta a disposición, tramitada por la SBN es aprobada por resolución de la SDAPE. En el caso de los Gobiernos Regionales la resolución es aprobada por su autoridad administrativa, de acuerdo a sus respectivas competencias y según se determine en su instrumento de gestión.

Asimismo, se debe suscribir el acta de entrega la cual debe reunir las formalidades indicadas en el artículo 64 del Reglamento de la Ley.

En caso que la entidad que pone a disposición el predio cuenta solo con posesión, la entrega del bien se efectúa suscribiendo el acta de transferencia de posesión.

6.15 De la Inscripción en el Registro de Predios

Una vez que la Resolución que dispone la asunción de titularidad por abandono, ha quedado firme, se remite una copia autenticada al Registro de Predios, para su inscripción, la cual tiene mérito suficiente de conformidad con el artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151.

En los actos que modifican la situación física de los predios estatales, adicionalmente, se adjunta el plano perimétrico - ubicación o de distribución, según corresponda, y la memoria descriptiva correspondiente. Dicho plano debe estar georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado.

En los casos que la solicitud de inscripción registral se efectúe de manera virtual, el trámite se realiza conforme a la normatividad específica de la materia que la regula.

6.16 De la actualización del SINABIP y del archivo del expediente:

6.16.1 La SBN, a través de la SDAPE y los Gobiernos Regionales deben registrar el acto de asunción de titularidad en el SINABIP en el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir de que la resolución que apruebe dicha asunción queda firme.

6.16.2 En caso no se encuentren implementadas las adecuaciones tecnológicas o existan inconvenientes de interconexión para realizar el registro de información en el aplicativo SINABIP Web, puede remitirse a la SDRC la documentación correspondiente, para su registro.

6.16.3 Culminada esta etapa, se dispone el archivo definitivo del expediente

6.17 De la puesta a disposición promovida por la SBN o los Gobiernos Regionales:

Cuando la puesta a disposición es promovida por la SBN y los Gobiernos Regionales, la entidad propietaria o administradora del predio tiene un plazo de treinta (30) días hábiles de efectuado el requerimiento, computados desde el día siguiente de su notificación para manifestar su conformidad, adjuntando su solicitud poniendo a disposición el predio, acompañada de un Informe Técnico Legal en el que se sustente que el predio no le es de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales, así como se analice la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado.

El informe técnico legal debe contener la información señalada en el numeral 6.9 de la presente Directiva.

Vencido el plazo establecido se entenderá que la entidad no da la conformidad solicitada por lo que no lo pondrá a disposición.

7. RESPONSABILIDADES

En relación a la SBN, la DGPE, la SDAPE y la SDS son responsables de velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, en lo que les corresponda.

En relación a los Gobiernos Regionales, son responsables del cumplimiento de las disposiciones de la presente Directiva las unidades de organización competentes para los actos de adquisición de los predios del Estado dentro de su jurisdicción, de acuerdo a sus respectivos instrumentos de gestión.

8. DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

ÚNICA. De los procedimientos iniciados antes de la vigencia de la presente Directiva.

Los procedimientos de asunción de titularidad por puesta a disposición o abandono, iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva, que se encuentren en trámite, se ajustan a lo dispuesto en esta norma, en el estado en que se encuentren.

9. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Los informes técnicos legales son suscritos por profesionales o técnicos certificados por la SBN conforme a lo establecido en el artículo 37 del TULO de la Ley. Esta exigencia operará a partir de la fecha establecida en la Primera Disposición Complementaria Final de la Directiva N° 00002-2021/SBN.

SEGUNDA. Los Gobiernos Regionales con convenios de delegación en el marco de la descentralización, podrán aplicar la presente directiva en atención a la delegación otorgada por la SBN respecto de los actos de adquisición de predios del Estado.

Visado por el profesional de la SDNC

Visado por la Subdirectora de la SDNC

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, cuyo Texto Único Ordenado, en adelante "TUO de la Ley N° 29151", fue aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, se creó el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los predios estatales, en sus niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), como ente rector.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 del TUO de la Ley N° 29151, la SBN es el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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.

Según lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N° 29151 y el inciso 2 del numeral 10.1 del artículo 10 del Reglamento de la indicada Ley, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, es función y atribución de la SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, formular políticas y expedir directivas sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 2 del TUO de la Ley N° 29151, las normas que emita la SBN son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el SNBE, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes.

A modo de antecedentes, se tiene que la Ley N° 29151, emitida el 15 de marzo de 2007, fue modificada por la Ley N° 30047, Ley que modifica la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la cual dispuso la exigencia de la certificación para los profesionales y técnicos encargados de las actividades relativas a la gestión de bienes estatales que, en razón de sus funciones, intervienen directamente en la aplicación de dicha Ley. Asimismo, el artículo 57 de la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, publicada el 12 de julio de 2014, entre otras normas, modificó el artículo 18 de la Ley 29151, en el cual se reguló los supuestos de asunción de titularidad por abandono y puesta a disposición.

Posteriormente, se emitió el Decreto Legislativo N° 1358, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, cuya Quinta Disposición Complementaria Final dispone expresamente que mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento se apruebe el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151. Asimismo, la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, modificó el artículo 3, el literal d) del artículo 4, el literal a) del artículo 6 y el literal c) del párrafo 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151, siendo que este dispositivo legal, esencialmente circunscribe las competencias de la SBN a los predios estatales.

En atención a los diversos cambios normativos introducidos a la Ley N° 29151, se aprobó el TUO de la Ley N° 29151, mediante el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.

De otro lado, mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se aprobó el hoy derogado Reglamento de la Ley N° 29151, en cuyos artículos 72 y 73 se contempló el procedimiento de asunción de titularidad a cargo únicamente de la SBN de los predios de las entidades señaladas en los literales b), c) y d) del artículo 8 de la Ley N° 29151. Dicho reglamento contemplaba únicamente el supuesto de asunción de titularidad en el caso de

comprobarse un destino distinto a la finalidad asignada o haberse verificado el abandono de los bienes de su propiedad por el plazo de dos años.

Bajo el marco legal antes descrito, con la finalidad de regular los aspectos operativos del procedimiento previsto en el párrafo anterior, mediante la Resolución N° 014-2011/SBN se aprobó la Directiva N° 001-2011/SBN, denominada "Procedimientos para la asunción de titularidad de predios de dominio privado estatal".

Posteriormente, mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, se aprobó el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151, derogando el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprobó el anterior reglamento de la Ley 29151 con excepción del Capítulo V del Título III, referido a los Bienes Muebles Estatales, el cual quedará derogado a la entrada en vigencia de la(s) Directiva(s) que emita la Dirección General de Abastecimiento sobre la materia.

El Capítulo II del nuevo Reglamento de la Ley N° 29151, referido a los Actos de Adquisición, regula en su Subcapítulo III el procedimiento de asunción de titularidad, a cargo no solo de la SBN, sino también de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas. Asimismo, dicho reglamento, en concordancia con el último párrafo del artículo 28 del TUO de la Ley N° 29151, establece dos tipos de procedimientos para la asunción de titularidad: por abandono y por puesta a disposición.

La Séptima Disposición Complementaria y Final del Reglamento de la ley N° 29151, señala que la SBN en calidad de ente rector del SNBE, emitirá las directivas que sean necesarias para la implementación de lo regulado en dicho reglamento, así como para determinar los plazos para las actuaciones, cuando corresponda.

En este contexto, es preciso indicar que la Directiva N° 001-2011/SBN, denominada "Procedimientos para la asunción de titularidad de predios de dominio privado estatal" no contempla los cambios normativos antes descritos por lo cual resulta necesaria la emisión de una nueva Directiva que la sustituya, por encontrarse desactualizada. En consecuencia, resulta necesario proponer la nueva Directiva, denominada "Disposiciones para la asunción de titularidad por abandono y puesta a disposición de predios estatales", la cual se encuentra acorde a los nuevos cambios normativos antes descritos.

En relación al proyecto de la citada Directiva, se incorporan las normas establecidas por el vigente Reglamento de la Ley N° 29151, así como se recogen las sugerencias recibidas por las distintas unidades de organización de la SBN, en su condición de ente Rector del SNBE.

Entre los principales aspectos que contempla la propuesta normativa, cabe citar los siguientes:

- Disposiciones generales, en los cuales se han incluido abreviaturas y siglas para su mejor comprensión; disposiciones generales respecto a las funciones y atribuciones de la SBN y de los Gobiernos Regionales con competencias transferidas; reglas generales acordes al Reglamento de la Ley N° 29151 en relación a la asunción de titularidad.
- Disposiciones específicas, respecto al procedimiento para la asunción de titularidad de predios de las entidades por abandono y en relación al procedimiento para la asunción de titularidad de predios de las Entidades por puesta a disposición; asimismo, se precisan las reglas referidas a la puesta a disposición promovida por la propia SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas.
- Una disposición complementaria transitoria por la cual se establece que los procedimientos de asunción de titularidad por puesta a disposición o abandono, iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva, que se encuentren en trámite, se ajustan a lo dispuesto en esta norma, en el estado en que se encuentren.

- Tres disposiciones complementarias finales, que establecen lo siguiente: La Primera Disposición Complementaria Final, en concordancia con el Reglamento de la Ley N° 29151, precisa que la puesta a disposición de predios destinados a proyectos hidroenergéticos u otros proyectos o programas especiales que no le sean de utilidad para el cumplimiento de sus fines, se rigen por el procedimiento establecido en la presente Directiva; la Segunda Disposición Complementaria Final, señala que los informes técnicos legales son suscritos por profesionales o técnicos certificados por la SBN conforme a lo establecido en el artículo 37 del TUO de la Ley y esta exigencia operará a partir de la fecha establecida en la Primera Disposición Complementaria Final de la Directiva N° 00002-2021/SBN; y, la Tercera Disposición Complementaria Final que dispone que los Gobiernos Regionales con convenios de delegación en el marco de la descentralización, podrán aplicar la presente directiva en atención a la delegación otorgada por la SBN respecto de los actos de adquisición de predios del Estado.

La propuesta de Directiva denominada “Disposiciones para la Asunción de titularidad por abandono y puesta a disposición de predios estatales” contiene disposiciones que regulan de forma integral las acciones operativas para la instrucción y desarrollo del procedimiento de asunción de titularidad en el marco del Subcapítulo III del Reglamento de la Ley N° 29151, referido a la asunción de titularidad a cargo de la SBN y los Gobiernos Regionales con funciones transferidas.

En razón a lo anterior, corresponde además disponer la derogación de la Directiva N° 001-2011/SBN denominada “Procedimientos para la asunción de titularidad de predios de dominio privado estatal”, aprobada por la Resolución N° 014-2011/SBN.

En este contexto, se encuentra sustentada la emisión de una nueva Directiva que sustituya la Directiva N° 001-2011/SBN, con el objeto de incorporar las reglas vigentes producto de las modificaciones normativas antes descritas, a través de un nuevo cuerpo normativo que las integre de forma sistemática, asegurando la celeridad y predictibilidad de los actos de asunción de titularidad por abandono y por puesta a disposición.

Conforme a lo expuesto precedentemente, la propuesta normativa está orientada a la actualización de las modificaciones recaídas en las normas legales y reglamentarias aplicables a la asunción de titularidad contenidas en el TUO de la Ley N° 29151 y en el Reglamento de la Ley N° 29151, señalando algunas pautas a ser aplicadas para facilitar los actos de asunción de titularidad por parte de la SBN y los Gobiernos Regionales con funciones transferidas.