

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0096-2021/SBN

San Isidro, 3 de noviembre de 2021

VISTOS:

El Informe N° 00220-2021/SBN-DNR-SDNC de fecha 18 de octubre de 2021, de la Subdirección de Normas y Capacitación; el Informe N° 00226-2021/SBN-DNR de fecha 25 de octubre de 2021, de la Dirección de Normas y Registro; el Informe N° 00325-2021/SBN-OAJ de fecha 28 de octubre de 2021, de la Oficina de Asesoría Jurídica, 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° 29151, 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° 067-2013/SBN, se aprobó la Directiva N° 005-2013/SBN denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado", a través de la cual se regularon los procedimientos para la sustentación y aprobación de la transferencia de dominio de predios estatales, así como la

reversión de dominio en caso de incumplimiento de la finalidad asignada; y posteriormente, la mencionada Directiva fue modificada por las Resoluciones Nros. 086-20216/SBN y 069-2019/SBN;

Que, a través del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, se aprobó el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151, el cual en el Subcapítulo II del Capítulo II del Título II regula el procedimiento de reversión de dominio de predios estatales y en el Subcapítulo II del Capítulo IV del Título II regula el procedimiento de transferencia de dominio en el Estado, estableciendo nuevas reglas en ambos casos;

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, resulta necesaria la emisión de una nueva directiva que sustituya a la Directiva N° 005-2013/SBN denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado” y sus modificatorias, la cual no contempla los cambios normativos regulados por el TULO de la Ley N° 29151 ni por su Reglamento y en consecuencia, se encuentra desactualizada;

Que, en virtud de lo expuesto, a través del Informe N° 00220-2021/SBN-DNR-SDNC, la Subdirección de Normas y Capacitación, con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro otorgada mediante el Informe N° 00226-2021/SBN-DNR, propone y sustenta la necesidad de que se apruebe el proyecto de Directiva denominada “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales” y se derogue la Directiva N° 005-2013/SBN, con el objeto de incorporar las nuevas reglas vigentes, producto de las modificaciones normativas antes descritas, y con la finalidad optimizar el uso y aprovechamiento de la propiedad estatal por parte de las entidades del SNBE, a través de la transferencia entre entidades del Estado y la reversión de dominio de los predios estatales; 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 cinco (5) 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 la 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 cinco (5) 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 Directiva denominada “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales”, del proyecto de resolución que la aprueba 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 y ciudadanía en general, por un plazo de cinco (5) 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 precisada 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



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción y
Saneamiento



SBN
Bienes del Estado para el desarrollo del país

TIPO DE DOCUMENTO: **DIRECTIVA**

NOMBRE DEL DOCUMENTO:

**DISPOSICIONES PARA LA TRANSFERENCIA INTERESTATAL Y PARA LA
REVERSIÓN DE DOMINIO 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,

Versión N° 01

PROYECTO

DIRECTIVA N° xxx-2021-SBN

DISPOSICIONES PARA LA TRANSFERENCIA INTERESTATAL Y PARA LA REVERSIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS ESTATALES

Formulado por la Subdirección de Normas y Capacitación

1. OBJETIVO

Regular los procedimientos para la sustentación y aprobación de la transferencia interestatal, así como para la reversión de dominio de predios estatales.

2. FINALIDAD

Optimizar el procedimiento de transferencia de predios estatales entre entidades del Estado, así como el procedimiento de reversión de dominio, facilitando el mejor aprovechamiento de la propiedad estatal.

3. BASE LEGAL

- 3.1 Ley N° 26505, Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas.
- 3.2 Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- 3.3 Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- 3.4 Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa.
- 3.5 Ley N° 26505, Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas.
- 3.6 Decreto Legislativo N° 994, Decreto Legislativo que promueve la inversión privada en proyectos de irrigación para la ampliación de la frontera.
- 3.7 Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.
- 3.8 Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 3.9 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.
- 3.10 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.

3.11 Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones.

3.12 Resolución N° 033-2019/SBN-GG, que aprueba el Lineamiento N° 001-2019/SBN-DGPE “Lineamiento para la atención de solicitudes del Sector Defensa en los procedimientos de desafectación y levantamiento de reserva para su transferencia al Sector Defensa”.

4. ALCANCE

La presente Directiva es de alcance nacional y comprende los predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad.

Alcanza excepcionalmente a los predios de dominio público comprendidos en la Décimo Primera Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N° 29151.

En el caso de la SBN, la presente Directiva es de aplicación de las Subdirecciones de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), de Supervisión (SDS), y de Desarrollo Inmobiliario (SDDI).

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 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.
2. **Gobiernos Regionales con funciones transferidas:** Gobiernos Regionales que cuentan con funciones transferidas en el marco del artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
3. **TUO de la Ley:** 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.
4. **TUO de la LPAG:** Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
5. **Reglamento:** Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.

5.2 Siglas:

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

CUS: Código Único SINABIP.

FONAFE: Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado.

MIDAGRI: Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego

SBN: Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

SDAPE: Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN.
SDDI: Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN.
SDRC: Subdirección de Registro y Catastro de la SBN.
SDS: Subdirección de Supervisión de la SBN.
SINABIP: Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.
SNBE: Sistema Nacional de Bienes Estatales.
SUNARP: Superintendencia Nacional de Registros Públicos.
UTM: Universal Transversal Mercator (Sistema de coordenadas Universal Transversal de Mercator).

5.3 Competencias para el trámite y aprobación de la transferencia interestatal de predios estatales

El trámite y aprobación de la transferencia interestatal de predios estatales es de competencia de:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.
2. Los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, para aquellos de propiedad del Estado que estén bajo su administración, así como los de su propiedad.
3. Las demás entidades, para aquellos de su propiedad.

5.4 Transcurso de los plazos

Los plazos previstos en la presente Directiva señalados por días se entienden por días hábiles.

5.5 Aspectos generales de la transferencia interestatal

- 5.5.1 La transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.
- 5.5.2 La transferencia de predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias.
- 5.5.3 El acto de transferencia a favor de entidades, a solicitud de éstas, puede ser otorgado antes que culmine la inscripción registral del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad otorgante, bajo los supuestos y condiciones siguientes:
 - a) La entidad otorgante acredite el derecho de propiedad que le asiste.
 - b) Los predios sean requeridos para ser destinados a proyectos de inversión pública.
 - c) La entidad otorgante se comprometa a concluir el saneamiento registral respectivo o trasladar dicha obligación a la entidad adquirente.
- 5.5.4 Cuando se solicite un área parcial respecto de un predio de mayor extensión, se podrá efectuar la transferencia paralelamente a la independización, para lo cual se tendrá en consideración el CUS del área matriz. Es de responsabilidad de la entidad adquirente culminar la respectiva inscripción

registrar del predio independizado en el Registro de Predios. Asimismo, debe efectuar el registro en el SINABIP dentro de los diez (10) días contados desde la inscripción registral.

- 5.5.5 La existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, no limita la aprobación del acto de transferencia, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho, al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto y, cuando corresponda, en el respectivo contrato, bajo sanción de nulidad.
- 5.5.6 En lo referente a los procesos judiciales, no es aplicable lo dispuesto en el párrafo precedente cuanto exista medida cautelar de no innovar; así como cuando se presenten los supuestos de conflicto con la función jurisdiccional regulados por el artículo 75 del TUO de la LPAG.
- 5.5.7 Los casos de duplicidad registral, en los cuales la partida registral del predio estatal tiene mayor antigüedad, no restringen la aprobación del acto de disposición por transferencia del predio estatal, en tanto sean comunicados al solicitante, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto o, de ser el caso, en el respectivo contrato.
- 5.5.8 La existencia de ocupantes sobre el predio estatal no constituye impedimento para su libre disponibilidad, por lo que es factible la aprobación del acto de transferencia, siempre que tal circunstancia se ponga en conocimiento por escrito de la entidad adquirente.
- 5.5.9 En los casos antes mencionados, el eventual adquirente del predio o derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del predio, así como de sus frutos o productos.
- 5.5.10 En caso de que la entidad adquirente a título gratuito de un predio estatal no lo destine a la finalidad para la cual le fue transferido por el Estado o no cumple la obligación estipulada dentro del plazo establecido, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, revierte el dominio del predio a favor del Estado, aun cuando no se hubiere previsto la sanción de reversión en el título de transferencia. Dicha facultad se ejerce, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual haya sido otorgado el predio.
- 5.5.11 De no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad o de la obligación estipulada, éste es de dos (2) años, contados a partir de la fecha en que la resolución que aprueba la transferencia queda firme, o desde la entrada en vigor de la norma, en caso de que la transferencia fue dispuesta por ésta.
- 5.5.12 En ningún caso procede la obligación de reembolso de la contraprestación ni cualquier otro concepto a favor del afectado con la reversión.
- 5.5.13 La potestad de revertir los predios al dominio del Estado o de la entidad transferente no caduca por el transcurso del tiempo.

5.6 De la transferencia de predios para ejecución de proyectos con participación del sector privado

Las entidades pueden transferir predios estatales a favor de otras entidades, a título gratuito, para que sea destinado a la ejecución de proyectos con participación del sector privado en el marco de la legislación vigente, en cuyo caso la entidad promotora debe prever en el contrato de adjudicación que se otorgue en favor de particulares, las condiciones, garantías y plazos necesarios para el cumplimiento de la finalidad prevista.

5.7 De la transferencia a empresas bajo el ámbito del FONAFE

Las empresas del Estado bajo el ámbito del FONAFE, por excepción, pueden solicitar directamente o a través del FONAFE, la transferencia de predios estatales de dominio privado para destinarlos al desarrollo de sus actividades comerciales, industriales o de servicios, a la entidad propietaria del predio o si es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

La transferencia es onerosa a valor comercial. También puede ser a título gratuito cuando el predio se destine al interés general o social debidamente acreditado, en cumplimiento de fines legales y/o estatutarios.

6. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

Procedimiento de transferencia interestatal

6.1 Del Inicio del procedimiento:

El procedimiento de transferencia interestatal de predios de dominio privado estatal se inicia a solicitud de la entidad requirente ante la entidad propietaria del predio o en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o ante el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

En el caso de la SBN el procedimiento es tramitado por la SDDI, y en el caso de las demás entidades por la unidad de organización competente, de acuerdo a lo previsto en el artículo 58 del Reglamento.

6.2 Presentación y requisitos de la solicitud:

6.2.1 La entidad interesada debe presentar una solicitud dirigida a la entidad competente, precisando el proyecto de desarrollo o inversión que se va a ejecutar, de ser el caso, con los requisitos siguientes:

- a) Indicar nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y la calidad de apoderado o representante legal de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma.
- b) Expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, uso o finalidad al que se destinará el predio.
- c) Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Concejo Regional, respectivamente.

- d) Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua.
- e) Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente:
 - 1. Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.
 - 2. Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado.
 - 3. Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, en caso de predios no inscritos.
- f) Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la entidad que tramita el procedimiento requiere a la entidad interesada que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo razonable para dicho efecto, otorgando un plazo de treinta (30) días para dicho efecto.

6.2.2 Adicionalmente, cuando se requiera para la ejecución de un proyecto, la entidad debe adjuntar el plan conceptual o el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, de acuerdo a las especificaciones que se detallan a continuación:

- a) El expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento.
- b) El plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.

6.2.3 Para la transferencia de predios en favor de las siguientes entidades, se debe adjuntar, además de los requisitos antes indicados, lo siguiente:

- a) Gobiernos Regionales y Locales, el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional respectivamente.
- b) Empresas del FONAFE, el acuerdo de Directorio de la empresa aprobando el pedido de transferencia.

6.2.4 Cuando la ejecución del proyecto será realizada y/o financiada por un tercero, debe señalarse de manera expresa por la entidad solicitante, así como la norma que sustenta dicha intervención, de ser el caso.

6.3 Evaluación formal de la solicitud

6.3.1 La entidad evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento.

6.3.2 La entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado, formulado antes de su vencimiento. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

6.4 Calificación sustantiva de la solicitud

6.4.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica y el marco legal aplicable.

6.4.2 Los resultados de la calificación se plasman en un informe, en el cual se incluye la información obtenida en la inspección del predio.

6.4.3 Si el Informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones indicadas en el numeral 6.4.1, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

6.5 De la entrega provisional:

6.5.1 La entidad a cargo del procedimiento de transferencia interestatal puede entregar provisionalmente la posesión del predio a la entidad solicitante, en el caso que peligre la seguridad del predio o existan razones debidamente justificadas, de acuerdo a lo previsto en el artículo 65 del Reglamento.

6.5.2 Dicha entrega consta en un acta de entrega – recepción del predio, la cual adquiere la condición de definitiva, una vez que quede firme la resolución que aprueba la transferencia de dominio interestatal, salvo que hubiera variación del área materia de entrega provisional, en cuyo caso se debe suscribir una nueva acta.

6.5.3 En caso de no aprobarse la solicitud de transferencia interestatal, el predio estatal debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme el acto que desestima la solicitud y ordena la devolución del predio.

- 6.5.4 Una vez efectuada la entrega provisional, la entidad solicitante asume la vigilancia, custodia, preservación y defensa del predio.

6.6 Evaluación de la libre disponibilidad del predio y saneamiento

- 6.6.1 La SDDI o la unidad de organización competente en el caso de las demás entidades, evalúa la libre disponibilidad del predio, para lo cual, además de considerar los hechos que no limitan la aprobación del acto de disposición establecidos en el artículo 95 del Reglamento, tiene en consideración que el predio no se ubique sobre dominio público, zona arqueológica, zona de riesgo no mitigable, zona de playa protegida, derecho de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos.
- 6.6.2 Para este efecto, si la entidad no cuenta con información, solicita a la entidad competente, otorgando un plazo de siete (07) días, procediéndose a suspender el plazo del procedimiento respectivo. Al vencimiento del plazo, de no cumplirse con la remisión de la información solicitada, la entidad formula la calificación sustantiva de la solicitud, en base a la información con que cuente a dicha fecha.
- 6.6.3 En caso que parte del predio no sea de libre disponibilidad, se comunica a la entidad solicitante para que dentro del plazo de diez (10) días, reformule su pedido y reduzca el área solicitada a fin de excluir el área superpuesta, lo cual también debe concordar con los documentos que sustentan su pedido.
- 6.6.4 Si el predio no es de libre disponibilidad o si la entidad solicitante no accede al replanteo de área, en caso parte del predio no sea de libre disponibilidad, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.
- 6.6.5 Si se encuentra pendiente la inscripción registral del predio o es necesario realizar algún acto registral, corresponderán las acciones de saneamiento respectivo, salvo que se cumpla el supuesto contemplado en el numeral 5.5.3 de la Directiva.

6.7 Inspección del predio

- 6.7.1 La SDDI o la unidad de organización competente en el caso de las demás entidades, efectúa la inspección del predio a efectos de verificar su estado físico, existencia de poseedores (ocupantes), edificaciones y demás características físicas relevantes. Asimismo, efectúa el levantamiento catastral para obtener la exacta ubicación, área y linderos del predio, y la monumentación de hitos, de corresponder.
- 6.7.2 Adicionalmente, se verifica si la entidad solicitante cumple con las condiciones para la transferencia solicitada.
- 6.7.3 La inspección del predio puede ejecutarse antes de la etapa de calificación sustantiva de la solicitud.

6.8 Tasación de predios bajo el supuesto de transferencia a título oneroso

- 6.8.1 La tasación del predio se efectúa conforme a lo establecido en el artículo 68 del Reglamento.
- 6.8.2 La tasación del predio materia de la transferencia a título oneroso comprende el terreno como las edificaciones existentes, obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes, salvo que el administrado demuestre que éstas han sido efectuadas por él o por los anteriores poseedores.
- 6.8.3 La SDDI en el caso de la SBN o la unidad de organización competente en el caso de las demás entidades, evalúa el procedimiento y estudio de mercado aplicados en la tasación, así como, la existencia de algún error material, ambigüedad o falta de claridad, solicitando su aclaración y/o rectificación, dentro del plazo máximo de siete (7) días.
- 6.8.4 La tasación es puesta en conocimiento de la entidad solicitante, otorgándose un plazo de cinco (5) días para que formule su aceptación. Vencido dicho plazo sin que formule negativa expresa, se considera que es aceptada, prosiguiendo la entidad con el trámite. No procede impugnación al valor comercial fijado, pudiendo únicamente solicitar aclaración o corrección de errores materiales.

6.9 Opinión técnica del Ente Rector

- 6.9.1 La SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, emite opinión técnica en forma previa en los actos de transferencia de predios estatales que efectúan los Gobiernos Regionales con funciones transferidas respecto de predios del Estado, y las demás entidades respecto de sus predios, con las excepciones establecidas en el inciso 6 del párrafo 10.2 del artículo 10 del Reglamento.
- 6.9.2 La opinión técnica versa sobre la verificación del cumplimiento del debido procedimiento y de los requisitos que exige el respectivo procedimiento.
- 6.9.3 Es de exclusiva responsabilidad de la entidad la oportunidad y conveniencia de efectuar el acto de transferencia, la sustentación del procedimiento y la veracidad de la documentación remitida al ente rector del SNBE y el informe técnico de tasación del predio.

6.10 Requisitos para la opinión técnica

- 6.10.1 Para la emisión de la opinión técnica, la entidad remite a la SBN la siguiente documentación:
 - a) Solicitud de transferencia presentada.
 - b) Plano perimétrico – ubicación.
 - c) Memoria descriptiva.
 - d) Fotografías.
 - e) Informe técnico-legal de la entidad propietaria conteniendo el sustento y la opinión para la transferencia.

6.10.2 Adicionalmente, el ente rector del SNBE puede solicitar algún otro documento que considere necesario para emitir la opinión requerida.

6.11 Procedimiento para la opinión técnica

6.11.1 Recibida la solicitud, la SDDI procede a verificar la documentación presentada y de ser necesario, requiere a la entidad los documentos complementarios o la aclaración que estime necesarios, para que dentro del término de quince (15) días, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a la presentación de la documentación, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud.

6.11.2 En el caso de que la documentación presentada se encuentre conforme o se hayan remitido los documentos complementarios y/o la aclaración, se procede a abrir el respectivo expediente.

6.11.3 En caso la opinión técnica sea favorable, la entidad continúa con el procedimiento. Si la opinión es desfavorable o no se cumple con la subsanación oportunamente, la entidad puede volver a solicitar al ente rector del SNBE la opinión técnica, con la subsanación que corresponda de ser el caso.

6.11.4 La opinión técnica de la SBN es emitida en un plazo no mayor de treinta (30) días contados desde la presentación de la solicitud de opinión o efectuada la subsanación de la misma.

6.12 Informe Técnico Legal

6.12.1 La resolución que aprueba la transferencia debe estar sustentada mediante un Informe Técnico Legal emitido por la entidad transferente, el cual es elaborado conforme a lo indicado en el artículo 61 del Reglamento.

6.12.2 Dicho Informe Técnico Legal debe indicar los hechos y la norma legal aplicable, así como debe analizar la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada.

6.13 Resolución que aprueba la transferencia

6.13.1 La transferencia tramitada y sustentada por la SBN es aprobada mediante resolución emitida por la SDDI. En el caso de las demás entidades, la transferencia es aprobada a través de la unidad de organización competente y previa opinión técnica de la SBN.

6.13.2 La resolución se emite en un plazo no mayor de cinco (5) días contados desde la fecha de elaboración del informe técnico legal.

6.13.3 Si la solicitud es procedente se aprueba la transferencia del predio solicitado, señalando su ubicación, área, CUS, partida registral, plazo, obligación o finalidad (carga), según corresponda.

6.13.4 La finalidad de la transferencia se inscribe como carga en la partida registral del inmueble.

- 6.13.5 Adicionalmente, en los casos de transferencia a título oneroso, la resolución aprobatoria debe indicar el valor del predio, el valor de la contraprestación, plazo y forma de pago y demás obligaciones.
- 6.13.6 La resolución que aprueba la transferencia indica la finalidad y, cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.
- 6.13.7 En caso de que la solicitud se sustente en un plan conceptual, la transferencia se otorga bajo condición (carga) que se presente el expediente del proyecto de desarrollo o inversión dentro del plazo de dos (2) años, contados desde la fecha en que queda firme la resolución o desde que la entidad adquirente toma posesión del predio, en caso que éste fue transferido estando ocupado por terceros. De no presentar el proyecto dentro del citado plazo, el predio revierte a favor de la entidad transferente.

Luego de cumplida la condición, la entidad emite la resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

- 6.13.8 En caso que la solicitud se sustente en un expediente del proyecto, la transferencia se otorga bajo condición (carga) de que la entidad adquirente cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado.
- 6.13.9 Si el programa o proyecto de desarrollo o inversión está previsto para ser ejecutado por terceros, en la resolución de transferencia deberá establecerse como obligación de la entidad adquirente presentar, en el plazo máximo de dos (2) años contados desde la notificación de la resolución, el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral respectiva.

El contrato deberá contener como mínimo las obligaciones concordantes con la finalidad para la cual fue transferido el predio, así como las cláusulas de garantía para dicho cumplimiento, las causales de resolución, las penalidades y la entidad responsable de verificar el cumplimiento.

- 6.13.10 La documentación que se presente en cumplimiento de lo establecido en los numerales precedentes, tiene carácter vinculante para la entidad adquirente y el tercero responsable de la ejecución del proyecto, para los fines de las acciones de supervisión que compete a la SBN y, de ser el caso, para la reversión en caso de incumplimiento.
- 6.13.11 La SDDI deriva el plan conceptual o idea de proyecto a la SDS para la supervisión del cumplimiento de la finalidad.
- 6.13.12 Cuando el predio ha sido transferido por una entidad, la resolución de transferencia puede facultar a la SBN, o al Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, a las acciones de

verificación del cumplimiento de finalidad, variación de la finalidad, levantamiento de carga o, de ser el caso, la reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de la entidad adquirente, en cuyo caso comunica a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas.

6.13.13 Cuando se declara improcedente la solicitud se dispone la conclusión del procedimiento y el archivamiento del expediente.

6.14 Pago del precio y contrato en las transferencias a título oneroso

6.14.1 Cuando la transferencia sea a título oneroso, el precio del predio se efectúa dentro del plazo máximo de quince (15) días de notificada la resolución. Cuando el pago de la contraprestación es a plazos, se efectúa según el cronograma y número de cuotas que señale la resolución y/o contrato.

6.14.2 Luego de cancelado el monto total de la tasación o el adelanto del 20% en el caso de financiamiento bancario, dentro del plazo establecido, la entidad transferente procede a elaborar y suscribir el contrato correspondiente, en un plazo máximo de treinta (30) días contados desde la notificación a la entidad adquirente. El contrato debe ser elevado a escritura pública, a costo de dicha entidad. En la escritura pública que se otorgue, debe insertarse la resolución que aprobó el acto de transferencia.

6.15 Acta de entrega - recepción del predio transferido

6.15.1 Una vez consentida la resolución que aprueba la transferencia interestatal, la SDDI en el caso de la SBN o la unidad de organización competente en el caso de las demás entidades, procede a efectuar la entrega del predio transferido, debiendo para tal efecto suscribirse el acta de entrega recepción correspondiente, la cual contiene la expresa identificación del predio, su ubicación, características generales, estado de conservación, finalidad a la que será destinado, entre otros.

6.15.2 No se requiere la suscripción de un acta cuando se ha efectuado la entrega provisional del predio, a menos que exista variación del área entregada y área aprobada.

6.16 Inscripción registral de la transferencia

6.16.1 En el caso de transferencias a título gratuito, la resolución firme que aprueba la transferencia tiene mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios. Los gastos de inscripción son asumidos por la entidad beneficiaria.

6.16.2 En el caso de transferencias a título oneroso, con saldo de precio pendiente de pago, se inscribe la hipoteca legal por el saldo, conforme a lo previsto por el artículo 203 del Reglamento y 1118 del Código Civil. Dicha hipoteca será levantada con la constancia de cancelación emitida por la entidad transferente.

6.16.3 En el caso que se haya realizado la transferencia con actos pendientes de inscripción registral, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 76 del Reglamento, el saneamiento que deben efectuar las entidades adquirentes comprende también la inscripción de la transferencia en el Registro de Predios.

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

6.17 Liquidación y distribución de ingresos en los actos de transferencia a título oneroso

6.17.1 El órgano competente de las entidades procede a liquidar, en el plazo de quince (15) días de efectuado el pago, todos los gastos operativos y administrativos incurridos en el otorgamiento de los actos de disposición a título oneroso. Para la liquidación, solo se consideran los gastos con una antigüedad no mayor a un (1) año a la fecha del acto.

6.17.2 Los ingresos obtenidos por la transferencia interestatal de predios a título oneroso se distribuyen, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, de la siguiente manera:

- a) Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por la SBN: 30% corresponde a la SBN y 70% al Tesoro Público.
- b) Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por el Gobierno Regional con funciones transferidas: 15% corresponde al Gobierno Regional, 15% a la SBN y 70% al Tesoro Público.
- c) Cuando el predio es de propiedad de una entidad, en cuyo procedimiento interviene la SBN emitiendo opinión técnica, corresponde: 97% para la entidad y 3% para la SBN.

6.18 Registro en el SINABIP

6.18.1 La SBN, a través de la SDDI, y las demás entidades deben registrar el acto de transferencia interestatal en el SINABIP, en el plazo de diez (10) días, contados a partir de que la resolución que aprueba dicho acto quede firme.

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

6.19 Devolución del predio

Si el acto de transferencia del predio estatal es declarado nulo o se ha revertido su dominio al Estado o a una entidad, la entidad adquirente se encuentra obligada a efectuar la devolución del predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario, conforme a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento, en el plazo de diez (10) días de

haber quedado firme la resolución. Vencido el plazo, se procede a ejecutar las acciones que corresponden de acuerdo a la normativa vigente.

6.20 Descargo en la Municipalidad

Dentro del plazo de treinta (30) días de consentida que sea la resolución que aprobó la transferencia, se debe efectuar el descargo del predio transferido en los registros de la municipalidad correspondiente.

6.21 Archivo del Expediente

Una vez ejecutadas las acciones de inscripción de la transferencia en el Registro de Predios y en el SINABIP, la SDDI o la respectiva unidad operativa de la entidad transferente, dispondrá el archivo definitivo del expediente.

6.22 Prórroga del plazo del cumplimiento de la finalidad

6.22.1 La entidad adquirente puede solicitar la prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad o de la obligación para la cual le fue transferido un predio estatal, antes de su vencimiento, debiendo para tal efecto acreditar lo siguiente:

- a) Un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de la obra o del cronograma de actividades, si la condición de la transferencia fue la ejecución de un proyecto de infraestructura; o,
- b) La prestación efectiva del servicio que forma parte del proyecto por el cual se transfirió el predio.

6.22.2 La aprobación del pedido de prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad es efectuada previa evaluación de cada situación, teniendo en consideración si el pedido se encuentra debidamente justificado, la factibilidad de su cumplimiento, entre otros criterios.

6.22.3 El plazo de prórroga es por un (1) año adicional.

6.23 Cambio de la finalidad

La entidad beneficiaria de la transferencia de un predio estatal puede solicitar ante la entidad competente el cambio de la finalidad, por única vez y antes del vencimiento del plazo otorgado para su cumplimiento, sustentado con un informe técnico legal que justifique la necesidad del cambio de la finalidad, y acompañando los requisitos señalados en el artículo 212 del Reglamento, según corresponda.

6.24 Levantamiento de cargas

6.24.1 En el caso que la transferencia se hubiera sustentado en un plan conceptual con la carga de presentar el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, cumplida dicha condición, se levanta dicha carga en la resolución que establece el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado y se consigna como condición (carga) que la entidad adquirente cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado.

En caso de transferencias de predios a favor de entidades para ejecutar proyectos en forma directa, la carga se levanta cuando se verifique el cumplimiento del proyecto.

En todos los casos en que el predio se destine a una finalidad pública subsiste la carga de la finalidad para la cual se ha destinado el predio.

6.24.2 En caso de transferencias de predios estatales a favor de entidades a título gratuito para que sea destinado a la ejecución de proyectos con participación del sector privado, el levantamiento de la carga es dispuesta con resolución por la entidad transferente, a solicitud de la entidad promotora que adjudicó el predio al privado, sustentando las exigencias previstas en el artículo 210 del Reglamento y adjuntando el asiento de inscripción registral del contrato de adjudicación en el Registro de Predios.

7. Procedimiento especial para la transferencia de predios para proyectos productivos del Sector Agrario y de Riego

7.1 Para la Transferencia de predios estatales a los Gobiernos Regionales para pequeña agricultura, en el marco de la Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 26505, Ley de la Inversión Privada en el desarrollo de las Actividades Económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas, se realiza bajo las reglas siguientes:

- a) La solicitud se presenta por el Gobierno Regional competente, de acuerdo al proyecto productivo, ante la entidad propietaria del predio o, en caso de predios del Estado, ante la SBN, de acuerdo a los requisitos procedimentales precisados en el numeral 6.1.1. y 6.1.2., en lo que corresponda.
- b) A la solicitud se acompaña el Informe técnico de viabilidad del proyecto productivo a ejecutarse.
- c) La SBN o la entidad propietaria del predio, según corresponda, luego de la evaluación de la solicitud, sobre la base del informe técnico respectivo, emite la resolución de transferencia, la que tiene mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, una vez que queda firme.
- d) No se requiere opinión técnica previa de la SBN.
- e) La inscripción se efectúa a favor del Estado, representado por el Gobierno Regional solicitante.
- f) Cuando se trata de un predio del Estado bajo competencia de un Gobierno Regional con funciones transferidas a que se refiere el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, opera el traslado interno de la unidad que administra el terreno eriazado a la unidad agraria respectiva.
- g) En el caso que el Gobierno Regional no logre adjudicar el predio para el proyecto productivo por el cual le fue transferido, en el plazo de tres (3) años contados desde que quedó firme la resolución de transferencia o traslado interno, el predio revierte al Estado, bajo las normas del SNBE, salvo solicitud del MIDAGRI presentado ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas a que se refiere el artículo 62 de la Ley N° 27867, en cuyo caso el predio revierte a favor del Estado, representado por el MIDAGRI.
- h) En tanto el predio se encuentra bajo competencia del MIDAGRI, éste asume la custodia, defensa y recuperación del predio.

- i) La resolución de transferencia del predio, o el documento de traslado interno del predio al MIDAGRI, así como el acto de adjudicación, es comunicada a la SBN para la actualización en el SINABIP dentro del plazo establecido en el reglamento.

7.2 La transferencia de predios estatales solicitados por el MIDAGRI, en el marco del Decreto Legislativo N° 994, Decreto Legislativo que promueve la inversión privada en proyectos de irrigación para la ampliación de la frontera agrícola, se realiza de acuerdo a las reglas indicadas en el párrafo precedente, en cuanto corresponda, con las precisiones siguientes:

- a) La solicitud es presentada por el MIDAGRI ante la entidad propietaria del predio o, en caso de predios del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos precisados en el numeral 7.1, en lo que corresponda.
- b) A la solicitud se acompaña el Informe técnico del estudio de suelo que sustente la aptitud agrícola del predio, precisando la finalidad para la cual se solicita el predio, según las normas de la materia.
- c) En el caso que el MIDAGRI no logre adjudicar el predio para la finalidad para la cual le fue transferido, en el plazo de tres (3) años, el predio revierte al Estado, bajo las normas del SNBE. Durante dicho plazo la custodia, defensa y recuperación del predio es de su responsabilidad.

8. Procedimiento para la transferencia de predios a favor del Sector Defensa

8.1 Para la transferencia a favor del Ministerio de Defensa, en aplicación del artículo 3 de la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa, deberá adjuntarse un informe técnico que justifique la disposición del inmueble, aprobado por el Ministro o por el Comandante General respectivo, según corresponda.

8.2 En el caso de opinión favorable de la SBN para las transferencias promovidas en el marco de la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa, el trámite interno es atendido conforme lo dispuesto en el Lineamiento N° 001-2019/SBN-DGPE denominado "Lineamiento para la atención de solicitudes del Sector Defensa en los procedimientos de desafectación y levantamiento de reserva para su transferencia al Sector Defensa", aprobado mediante la Resolución N° 033-2019/SBN-GG de fecha 9 de abril de 2019.

9. Acciones de seguimiento y supervisión sobre los predios transferidos

9.1 Las entidades transferentes a través de sus unidades operativas debe diseñar un programa o plan periódico que les permita realizar el seguimiento 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.

9.2 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.

10. Transferencia excepcional de predios de dominio público en el Estado

- 10.1** Las entidades podrán, excepcionalmente, disponer la transferencia de la titularidad de predios de dominio público, a favor de otra entidad que requiera efectuar su acumulación con otro predio o inmueble. La acumulación debe estar referida a la necesidad de viabilizar la ejecución de una obra pública o un proyecto de inversión y/o a la inscripción o regularización de la edificación realizada.
- 10.2** Esta transferencia es a título gratuito y no conlleva la pérdida de la condición jurídica de dominio público del predio, pudiendo modificarse a la entidad responsable de su administración, en cuyo caso se requiere la conformidad de la entidad primigenia, y la debida sustentación del cambio.
- 10.3** El trámite se efectúa a pedido de parte ante la entidad titular del predio, o ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, cuando el bien es de titularidad del Estado y de acuerdo a lo establecido en la presente Directiva, en cuanto le sea aplicable.

11. Procedimiento de reversión de dominio de predios estatales

- 11.1** El procedimiento de reversión es iniciado por la entidad transferente, una vez verificados los supuestos para que opere la reversión, conforme a lo siguiente:
- a) En las transferencias interestatales a título gratuito, cuando la entidad adquirente de un predio estatal no lo destina a la finalidad para la cual fue transferido o no cumple la obligación estipulada dentro del plazo establecido, la entidad transferente revierte el dominio del predio, aun cuando no se hubiere previsto la sanción de reversión en el título de transferencia.
 - b) Excepcionalmente, en las transferencias de predios a título oneroso y siempre que el título de transferencia así lo prevea, procede la reversión de dominio del predio a favor del Estado.
 - c) En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.
 - d) En caso que la entidad que transfirió el predio se hubiera extinguido sin haberse precisado la entidad sucesora o ésta no efectúa la reversión dentro de los tres (3) meses de comunicada la acción de supervisión de la SBN, la atribución de revertir el predio recae en el Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda. La reversión de dominio se efectúa a favor del Estado.
- 11.2** 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 la unidad de organización competente de la entidad transferente advierte que se ha presentado alguno de los supuestos indicados en el numeral precedente. En el caso de predios administrados

por la SBN, el procedimiento de reversión está a cargo de la SDAPE y se inicia cuando se recibe el Informe de la SDS con la respectiva documentación sustentatoria.

- 11.3** Iniciado el procedimiento, la SDAPE o la unidad orgánica de la entidad procede a notificar a la entidad y a los posteriores adquirentes, según corresponda, a efectos que en el plazo de quince (15) días presenten sus descargos.
- 11.4** En caso de que, el descargo no sea suficiente o se presente fuera de plazo, la SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente en el caso de las demás entidades, mediante resolución dispone la reversión del predio.
- 11.5** La entidad a cargo de la reversión puede solicitar al Registro de Predios correspondiente la anotación preventiva del inicio del trámite en la partida registral del predio, la cual tiene una vigencia de seis (06) meses, prorrogable por el mismo plazo.
- 11.6** Cuando la reversión de dominio corresponda a una sección del predio, la entidad a cargo debe elaborar el plano perimétrico - ubicación, georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente y la memoria descriptiva, los cuales deben ser autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado.

12. RESPONSABILIDADES

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

13. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

ÚNICA. Los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva, que se encuentren en trámite, se adecúan a lo dispuesto en esta norma, en el estado en que se encuentren.

14. 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 TUO de la Ley. Esta exigencia opera a partir de la fecha establecida en la Primera Disposición Complementaria Final de la Directiva N° 00002-2021/SBN, aprobada por la Resolución N° 0078-2021/SBN.

SEGUNDA. Los Gobiernos Locales y las demás entidades públicas que cuentan con régimen legal especial para administrar los predios estatales de su propiedad, en tanto no se opongan, pueden aplicar supletoriamente, la presente Directiva.

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 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.

En dicho contexto, mediante la Resolución N° 067-2013/SBN, se aprobó la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”, a través de la cual se reguló los procedimientos para la sustentación y aprobación de la transferencia de dominio de predios estatales, así como la reversión de dominio en caso de incumplimiento de la finalidad asignada.

Posteriormente, mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA se aprobó el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151, el cual en el Subcapítulo II del Capítulo II del Título II regula el procedimiento de reversión de dominio de predios estatales y en el Subcapítulo II del Capítulo IV del Título II regula el procedimiento de transferencia de dominio en el Estado, estableciendo nuevas reglas en ambos casos.

Asimismo, 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.

La Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado” no contempla los cambios normativos contenidos en el TUO de la Ley N° 29151 ni en su Reglamento, por lo cual resulta necesaria la emisión de una nueva Directiva que la sustituya, por encontrarse desactualizada. En consecuencia, se propone la nueva Directiva denominada: “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales”.

En relación al proyecto de la citada Directiva, se incorpora las normas establecidas por el TUO de la Ley N° 29151 y su Reglamento, 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 citada propuesta normativa cabe citar los siguientes:

- a) Disposiciones generales, en las cuales se han incluido abreviaturas y siglas para su mejor comprensión; disposiciones generales respecto a las competencias de la SBN, de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y demás entidades para el trámite

y aprobación de la transferencia, los predios susceptibles de ser transferidos, disposiciones sobre la inscripción previa de la propiedad estatal, entre otros aspectos.

- b) Disposiciones específicas, respecto al procedimiento para la transferencia de predios estatales, especificándose las formas de inicio, los requisitos que deben de presentar las entidades conformantes del SNBE para iniciar dicho procedimiento, así como se han desarrollado sus etapas estableciendo las actuaciones a cargo de la entidad solicitante y de la entidad que sustenta el procedimiento de transferencia. Además, se han precisado los requisitos y tramitación para la emisión de la opinión técnica del ente rector, necesaria cuando la transferencia es efectuada por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas sobre predios del Estado y las demás entidades respecto de predios bajo su titularidad. Asimismo, se establecen disposiciones referidas al procedimiento de reversión de dominio de predios estatales, entre otras disposiciones.
- c) Una disposición complementaria transitoria por la cual se establece que los procedimientos de transferencia, iniciados antes de la entrada en vigor de la Directiva, que se encuentren en trámite, se ajustan a lo dispuesto en esta norma, en el estado en que se encuentren.
- d) Dos disposiciones complementarias finales, en las cuales se regula, lo siguiente; (i) 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. Esta exigencia opera a partir de la fecha establecida en la Primera Disposición Complementaria Final de la Directiva N° 00002-2021/SBN; y, (ii) los Gobiernos Locales y las demás entidades públicas que cuentan con régimen legal especial para administrar los predios estatales de su propiedad, en tanto no se opongan, pueden aplicar supletoriamente, la referida Directiva.

En este contexto, resulta necesaria la emisión de la nueva Directiva denominada: "Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales", así como la derogación de la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado.

Conforme a lo antes expuesto, se encuentra sustentada la emisión de una nueva Directiva, con el objeto de incorporar las reglas vigentes producto de las modificaciones normativas antes descritas, a través de un nuevo texto normativo que las integre de forma sistemática y optimice el uso y aprovechamiento de la propiedad estatal por parte de las entidades del SNBE, a través de la transferencia entre entidades del Estado y la reversión de dominio de los predios estatales.