

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0045-2022/SBN-GG

San Isidro, 21 de abril de 2022

VISTO:

Los Informes Conjuntos Nros. N° 0001 y 002-2022/SBN-DGPE/SDAPE-SDDI de fecha 11 de febrero y 31 de marzo de 2022, respectivamente, de la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal (SDAPE) y la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI), los Memorándums Nros. 00559 y 00791-2022/SBN-DGPE de fechas 15 de marzo y 04 de abril de 2022, respectivamente, de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, el Informe N° 00420-2022/SBN-OPP de fecha 13 de abril de 2022, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, y el Informe N° 00189-2022/SBN-OAJ de fecha 19 de abril de 2022, de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

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

Que, en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 de la norma precitada y los incisos 1 y 2 del numeral 10.1 del artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021- VIVIENDA, es función y atribución de la SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, proponer y promover disposiciones legales en materia referida a la adquisición, administración, disposición, custodia, defensa, recuperación, registro y supervisión de predios estatales, así como a otros temas vinculados al SNBE, además de expedir directivas y otras disposiciones normativas en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios estatales, siendo de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades y personas naturales o jurídicas que ejerzan algún derecho sobre predios estatales;

Que, en el numeral 65.2 del artículo 65 del mencionado Reglamento, se señala que en los procedimientos para el otorgamiento de un acto de administración o disposición a título oneroso en favor de particulares, puede efectuarse la entrega provisional del predio

estatal, en los casos que cumpla con el supuesto legal establecido en el numeral 65.1, luego de la calificación sustancial de la solicitud y cumplimiento de los requisitos establecidos; asimismo, en el numeral 65.7 del mencionado Reglamento, se dispone que en los procedimientos de administración o disposición que concluyen por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso el predio, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que efectúe dicha entidad, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio;

Que, la Resolución N° 0088-2021/SBN-GG, se aprueba los Lineamientos N° LIN-0003-2021/SBNDGPE, denominado "Lineamientos para el cálculo del valor de la contraprestación por la entrega provisional de predios del Estado";

Que, mediante las Resoluciones 001-2022/SBN, 002-2022/SBN, 003-2022/SBN, y 004-2022/SBN, todas de fecha 05 de enero de 2022, se aprobaron las Directivas de los procedimientos de Servidumbre sobre Terrenos Eriazos de Propiedad Estatal para Proyectos de Inversión, Compraventa Directa, Usufructo y Arrendamiento respectivamente. En las indicadas directivas se ha establecido, entre otros, disposiciones para el cálculo del valor de la contraprestación por el uso provisional de predios del Estado, regulándose de manera diferente que en los Lineamientos N° LIN-0003-2021/SBNDGPE, denominado "Lineamientos para el cálculo del valor de la contraprestación por la entrega provisional de predios del Estado", en torno a el periodo para el cálculo del valor de la contraprestación por el uso provisional del predio;

Que, la Directiva N° 002-2017/SBN denominada "Disposiciones para la emisión de documentos normativos en la SBN", aprobada por Resolución N° 051-2017/SBN, establece directrices a tomar en cuenta para la elaboración de documentos normativos en esta Superintendencia, precisándose lo siguiente: i) Cada Órgano o Unidad Orgánica de acuerdo a las necesidades institucionales o del SNBE y según su competencia, podrá elaborar y proponer proyectos de documentos normativos, adjuntando el informe que sustente su aprobación (literal a) del numeral 6.3.2 de las Disposiciones Específicas), ii) los documentos normativos aprobados se revisarán en forma obligatoria una vez al año y cuando corresponda su actualización de acuerdo a los criterios de mejora continua, modernización y simplificación, o por la posibilidad de mejora de los documentos normativos; siendo los órganos y unidades de orgánicas proponentes, los responsables de conducir la revisión y proponer la actualización por inconsistencias o posibilidad de mejora de los documentos normativos, remitiendo la propuesta a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto para su evaluación y emisión de opinión técnica, y posteriormente la remitirá a la Oficina de Asesoría Jurídica para la opinión jurídica correspondiente (literales a) y b) del numeral 6.3.7) iii) La estructura de los documentos se desarrollarán según corresponda, de acuerdo a lo indicado en el Anexo N° 1 (literal b) del numeral 6.3.2 de las Disposiciones Específicas), iv) Las directivas a nivel interno institucional serán aprobadas por la Gerencia General, (literal a) del numeral 6.3.4 de las Disposiciones Específicas), v) Los proyectos son aprobados por resolución previa visación de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto (OPP), de la Oficina de Asesoría Jurídica (OAJ), del área que formular (proponente) y de las áreas involucradas (literal b) del numeral, además se precisa que para su aprobación, todos los proyectos de documentos normativos deberán contar con la opinión técnica favorable de la OPP y la opinión legal de la OAJ (literal c);

Que, mediante los Informes Conjuntos Nros. 001 y 002-2022/SBN-DGPE/SDAPE-SDDI, respectivamente, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal y la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, sustentan la propuesta de modificación parcial del documento normativo N° LIN-0003- 2021/SBN-DGPE denominado “Lineamientos para el cálculo del valor de la contraprestación por la entrega provisional de predios del Estado” y concluyen en lo siguiente: i) el plazo determinado en el numeral 5.1.3 de “el Lineamiento”, para la determinación de la contraprestación por el uso provisional del predio estatal en caso no prospere el acto de administración o disposición solicitado, no se condice con lo regulado en el artículo 65 de el Reglamento de la Ley N° 29151 y las Directivas 001,002, 003, y 004-2022/SBN, por lo que se debe proceder a su modificación acorde a lo establecido en las acotadas Directivas, según propuesta de redacción del numeral 5.1.3. y ii) Es conveniente precisar el numeral 5.1.1 de “el Lineamiento”, para el cálculo del valor comercial del predio cuando está conformado por áreas parciales, por lo que se debe proceder a su modificación conforme a la propuesta de redacción del numeral 5.1.1; así como la modificación del numeral 5.3 respecto a la visación del Informe de Cálculo del Valor de Contraprestación;

Que, por su parte, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, a través del Informe N° 00420-2022/SBN-OPP, emite opinión técnica favorable al señalar que la propuesta de modificación de lineamiento denominado “Lineamientos para el cálculo del valor de la contraprestación por la entrega provisional de predios del Estado”, ha sido sustentado adecuadamente por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal y la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario; y con el Informe N° 00189-2022/SBN-OAJ, de la Oficina de Asesoría Jurídica se emite opinión legal favorable sobre el citado documento normativo al verificar que cumple con la estructura prevista en la Directiva N° 002-2017/SBN, además que se ha cumplido con el marco legal dispuesto en la mencionada Directiva para su aprobación;

Que, por las razones expuestas resulta oportuno y necesario modificar el Lineamiento N° LIN-0003-2021/SBN-DGPE denominado “Lineamientos para el cálculo del valor de la contraprestación por la entrega provisional de predios del Estado”, en los términos sustentados por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal y la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario;

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

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019- VIVIENDA; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008- 2021-VIVIENDA; y, en uso de la atribución prevista en el literal i) del artículo 13 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Modifíquese los subnumerales 5.1.1 y 5.1.3 de los requisitos para la determinación del valor de contraprestación y el subnumeral 5.3 del numeral 5 referido a los Lineamientos Específicos del Lineamiento N° LIN-0003-2021/SBN-DGPE denominado “Lineamientos para el cálculo del valor de la contraprestación por la entrega provisional de predios del Estado”, aprobado mediante Resolución N° 0088-2021/SBN-GG de fecha 6 de setiembre de 2021, en los términos siguientes:

5.1.1 El valor comercial del predio, se obtiene del informe técnico de tasación elaborado para el procedimiento. De no existir un informe previo, el/la especialista técnico/a realiza la estimación del valor comercial del predio como parte del informe de cálculo de valor de contraprestación, aplicando las metodologías establecidas en el Reglamento Nacional de Tasaciones. Si el predio está conformado por áreas parciales, evaluadas en un mismo trámite, el valor comercial del predio es el resultado de la sumatoria del valor de las áreas parciales.

5.1.3 El cómputo del plazo para determinar la contraprestación por el uso provisional del predio, se contabiliza desde la fecha del acta de entrega provisional, hasta la emisión de la resolución que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere su devolución y dispone el pago de una contraprestación equitativa por su uso provisional. Si antes de la fecha de emisión de la citada resolución, el/la administrado/a pone a disposición el predio, la contraprestación equitativa por el uso provisional del predio, es computada a partir de la entrega provisional hasta la fecha en que el predio, se puso a disposición de la SBN.

5.3 Las acciones desarrolladas serán presentadas en un informe del cálculo del valor de contraprestación, debidamente suscrito por el/la especialista técnico/a asignado a dicha labor y visado por el/la Coordinador/a Técnico/a o Adjunto/a Técnico/a y el/la Jefe/a de la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal o Subdirección de Desarrollo Inmobiliario según corresponda.

Artículo 2.- Publicar la presente resolución, en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese.

Visado por:

OAJ

DGPE

SDAPE

SDDI

OPP

Firmado por:

Gerente General