

Aprueban Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal

DECRETO SUPREMO N° 154-2001-EF

CONCORDANCIAS: R.M. N° 0436-2002-AG
LEY N° 27995
D.S. N° 098-2003-EF

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con lo establecido en el Decreto de Urgencia N° 071-2001, la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) tiene la autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional necesaria para la ejecución de los actos de adquisición, disposición, administración y control de los bienes de propiedad estatal cuya administración está a su cargo;

Que, la administración actual de los bienes de propiedad estatal se realiza sobre la base del Reglamento de Administración de la Propiedad Fiscal aprobado por Decreto Supremo N° 025-78-VC, normas complementarias y conexas, el que no se ajusta a las nuevas exigencias de modernización administrativa;

Que, por dicha razón es necesario dictar un nuevo Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del Artículo 118 de la Constitución Política del Perú, Ley N° 27395 y el Decreto de Urgencia N° 071-2001;

DECRETA:

Artículo 1.- Apruébese el Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, el cual consta de 201 artículos contenidos en los siguientes Títulos y Capítulos, así como de doce disposiciones complementarias y dos disposiciones transitorias.

Título Preliminar

Título I : Normas Generales relativas a los Bienes de Propiedad Estatal

Capítulo 1: Finalidad, competencia y actos.

Capítulo 2: Información y Defensa de los Bienes de Propiedad Estatal.

Capítulo 3: Comité de Gestión Patrimonial

Título II : Propiedad Estatal Inmobiliaria

Capítulo 1: Propiedad Estatal Predial.

Capítulo 2: Actos relacionados con el dominio de la propiedad estatal predial.

Subcapítulo 1: Primera Inscripción de dominio

Subcapítulo 2: Venta directa predial

Subcapítulo 3: Venta por subasta pública predial

Subcapítulo 4: Permuta predial

Subcapítulo 5: Donación predial

Subcapítulo 6: Aportes y desaportes de capital

Capítulo 3: Actos de administración y gestión de la propiedad estatal predial

Subcapítulo 1: Arrendamiento predial
Subcapítulo 2: Comodato predial
Subcapítulo 3: Afectación en uso y desafectación predial
Subcapítulo 4: Demolición
Subcapítulo 5: Autorización para la búsqueda de tesoros.

Capítulo 4: Otros inmuebles de propiedad estatal

Título III : Propiedad Estatal Mobiliaria

Capítulo 1: Registro de la Propiedad Estatal Mobiliaria

Subcapítulo 1: Inventario patrimonial de la propiedad mobiliaria
Subcapítulo 2: Organos responsables

Capítulo 2: Transferencia de patrimonio mobiliario.

Capítulo 3: Actos relacionados con la transferencia de patrimonio mobiliario

Subcapítulo 1: Baja de la propiedad mobiliaria
Subcapítulo 2: Alta de la propiedad mobiliaria

Capítulo 4: Actos de enajenación y otros actos de disposición de la propiedad estatal
mobiliaria

Subcapítulo 1: Venta directa mobiliaria
Subcapítulo 2: Venta por subasta pública mobiliaria
Subcapítulo 3: Permuta mobiliaria
Subcapítulo 4: Donación mobiliaria
Subcapítulo 5: Incineración y/o destrucción
Subcapítulo 6: Reposición de bienes muebles.

Capítulo 5: Actos de administración y gestión de la propiedad estatal mobiliaria.

Subcapítulo 1: Afectación en uso mobiliaria
Subcapítulo 2: Arrendamiento mobiliario
Subcapítulo 3: Cesión en uso gratuita mobiliaria

Capítulo 6: Otros actos de administración mobiliaria

Título IV : Inspecciones y fiscalización

Título V : Tasaciones

Título VI : Sistema Nacional de Información de Bienes de Propiedad Estatal

Título VII : Sanciones

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 2.- Derógase el Decreto Supremo N° 025-78-VC.

Artículo 3.- El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los diecisiete días del mes de julio del año dos mil

uno.

VALENTIN PANIAGUA CORAZAO
Presidente Constitucional de la República

JAVIER SILVA RUETE
Ministro de Economía y Finanzas

REGLAMENTO GENERAL DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE LOS BIENES DE PROPIEDAD ESTATAL

TITULO PRELIMINAR

ARTICULO I.- Normas aplicables

El régimen jurídico de los bienes de propiedad estatal, los privilegios, restricciones y obligaciones que tiene el Estado respecto de su saneamiento, adquisición, disposición y administración; así como los procedimientos para el ejercicio de los atributos que le confiere el dominio se rigen por las leyes de la materia, el presente Reglamento y las normas reglamentarias pertinentes.

Son aplicables a los bienes de propiedad estatal todos los derechos reales establecidos en el derecho común, de conformidad con la naturaleza y los fines de las distintas entidades públicas.

ARTICULO II.- Bienes de dominio público

Son bienes de dominio público:

a) Los bienes destinados al uso público, constituidos por las obras públicas de aprovechamiento o utilización general, cuya conservación y mantenimiento le corresponde a una entidad estatal.

b) Los bienes de servicio público, que son aquéllos destinados directamente al cumplimiento de los fines públicos de responsabilidad de las entidades estatales; así como los bienes destinados directamente a la prestación de servicios públicos o administrativos.

c) Los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional.

d) Todos aquéllos a los que por ley se les confiera tal calidad.

Sobre los bienes de dominio público, el Estado ejerce su potestad reglamentaria, administrativa y de tutela conforme a ley.

ARTICULO III.- Bienes del dominio privado del Estado

Los bienes de dominio privado son los que siendo de propiedad de la entidad pública no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público.

Sobre los bienes de dominio privado, las entidades públicas ejercen el derecho de propiedad con todos sus tributos, sujetándose a las normas del derecho común.

ARTICULO IV.- Sustento de los actos sobre bienes de propiedad estatal

No puede realizarse ninguna acción de administración o disposición de bienes de propiedad estatal sin que exista un acto administrativo que lo autorice de conformidad con las leyes y los reglamentos vigentes.

ARTICULO V.- Sistema de Información Nacional de los Bienes de Propiedad Estatal

Los actos administrativos y contratos por los que se constituyan, declaren, transmitan, modifiquen, limiten o extingan derechos reales o personales sobre los bienes de propiedad estatal deberán inscribirse en los Registros Públicos cuando corresponda y registrarse en el Sistema de Información Nacional de los Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP.

ARTICULO VI.- Rentabilidad de los bienes de propiedad estatal

El Estado promueve el uso y aprovechamiento racional de los bienes asignados a las entidades públicas, de acuerdo con las funciones y objetivos que les ha señalado la ley y los estatutos que las norman.

ARTICULO VII.- Facultad de reserva

El Estado, a través de la Superintendencia de Bienes Nacionales, tiene la facultad de reservar:

a) La administración o disposición de un bien de propiedad estatal para un uso y finalidad específico, a favor de determinada entidad pública.

b) La prioridad del uso y administración de un bien de propiedad estatal de libre disponibilidad, para atender necesidades presentes o futuras de interés local y/o nacional.

ARTICULO VIII.- Participación inter-institucional en la gestión patrimonial estatal

El Estado promueve las coordinaciones inter-institucionales relacionadas con las decisiones de saneamiento, adquisición, disposición y administración de los bienes de propiedad estatal; y, fomenta la participación responsable de la sociedad en la conservación de dichos bienes.

TITULO I

NORMAS GENERALES RELATIVAS A LOS BIENES DE PROPIEDAD ESTATAL

CAPITULO 1

FINALIDAD, COMPETENCIA Y ACTOS

Artículo 1.- Finalidad

El presente Reglamento tiene los siguientes fines:

a) Definir los mecanismos y procedimientos mediante los cuales las entidades públicas realizan las acciones relativas a los actos de saneamiento, adquisición, disposición y administración de los bienes de propiedad estatal.

b) Establecer los mecanismos aplicables al registro, inscripción y fiscalización de los bienes de propiedad estatal.

c) Garantizar que las actuaciones administrativas referidas a bienes de propiedad estatal protejan el interés general.

Artículo 2.- Ambito de competencia del Reglamento

Para efectos de lo dispuesto en el presente Reglamento, se consideran como entidades públicas, las siguientes:

a) El Poder Ejecutivo, incluyendo los Ministerios y Organismos Públicos Descentralizados.

b) El Poder Legislativo.

c) El Poder Judicial.

d) Los Gobiernos Regionales.

e) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.

f) Las demás entidades y organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas.

Artículo 3.- Actos sobre los bienes de propiedad estatal

Las entidades públicas mencionadas en el artículo anterior pueden, de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento, realizar los siguientes actos de saneamiento, enajenación y otros actos de disposición de los bienes de propiedad estatal:

- a) Primera inscripción de dominio.
- b) Venta directa.
- c) Permuta.
- d) Venta por subasta pública.
- e) Donación.
- f) Aportes y desaportes de capital.
- g) Incineración y destrucción.
- h) Otros actos contemplados en leyes especiales.

Las entidades públicas también pueden realizar los siguientes actos de administración y gestión de los bienes de propiedad estatal:

- a) Arrendamiento.
- b) Comodato.
- c) Afectación en uso.
- d) Desafectación en uso.
- e) Demolición.
- f) Autorización de búsqueda de tesoros.
- g) Otros actos que correspondan con sus funciones.

Artículo 4.- Validez del acto administrativo

El defecto o la omisión de alguno de los requisitos establecidos en el presente Reglamento para la celebración o el otorgamiento de los actos en él descritos, es considerado como un vicio del acto administrativo que da lugar a su nulidad de pleno derecho.

CAPITULO 2

INFORMACION Y DEFENSA DE LOS BIENES DE PROPIEDAD ESTATAL

Artículo 5.- Información sobre los bienes de propiedad estatal

Cualquier persona puede solicitar, sin expresión de causa, información en poder de la Superintendencia de Bienes Nacionales sobre los bienes de propiedad estatal. La entrega de dicha información sólo podrá denegarse cuando afecte la intimidad personal, existan razones de seguridad nacional o esté expresamente excluida por Ley.

Artículo 6.- Responsabilidad de la cautela y defensa de los bienes de propiedad estatal

Las entidades públicas mencionadas en el Artículo 2 del presente Reglamento son directamente responsables por el pago de tributos, la conservación, cautela física y seguridad jurídica de los bienes de propiedad estatal a su cargo.

Artículo 7.- Defensa de los bienes de propiedad estatal

Los Procuradores Públicos de las entidades públicas se encargan de la defensa judicial de los bienes de propiedad de éstas, así como de aquéllos sobre los cuales se les hubiera otorgado algún otro derecho real o personal.

Sin perjuicio de lo expuesto en el párrafo anterior, dichas entidades podrán recurrir a los mecanismos de resolución extrajudicial de conflictos como la conciliación y el arbitraje, de conformidad con la normatividad vigente.

CAPITULO 3

EL COMITE DE GESTION PATRIMONIAL

Artículo 8.- Definición del Comité de Gestión Patrimonial

El Comité de Gestión Patrimonial es el órgano de la entidad pública encargado de coordinar y realizar el planeamiento del registro, administración, disposición y control de los bienes de propiedad estatal sobre los que la entidad pública ejerce algún derecho real.

Artículo 9.- Conformación del Comité de Gestión Patrimonial

El Comité de Gestión Patrimonial se conformará con funcionarios y personal de las Oficinas de Control Patrimonial existentes en las entidades públicas, o de la Oficina que cumpla sus funciones.

Artículo 10.- Integrantes del Comité de Gestión Patrimonial

Mediante Resolución del titular de la entidad pública, se nombrarán los integrantes del Comité de Gestión Patrimonial con un mínimo de dos miembros, designando al Presidente del mismo.

En un plazo máximo de 10 días a partir de la expedición de la Resolución mencionada, la entidad estatal deberá remitir copia de la misma a la Superintendencia de Bienes Nacionales.)*

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 10.- Integrantes del Comité de Gestión Patrimonial

Mediante Resolución de la Dirección General de Administración de la entidad pública o del órgano que haga sus veces, se conforma el Comité de Gestión Patrimonial con un mínimo de dos miembros, designando al Presidente del mismo. El Comité depende operativamente de dicha Dirección General.”

El Comité de Gestión Patrimonial estará integrado necesariamente por el Jefe de la Oficina de Control Patrimonial o de la Oficina que cumpla sus funciones, por un integrante de la Dirección General de Administración o quien haga sus veces y facultativamente, por profesionales de otras Oficinas.”

Artículo 11.- Atribuciones y obligaciones del Comité de Gestión Patrimonial

Son atribuciones y funciones del Comité de Gestión Patrimonial, las siguientes:

- a) Recopilar toda la información registral, administrativa documental y técnica del patrimonio sobre el que la entidad pública que representan ejerce algún derecho real o personal.
- b) Promover, cuando corresponda, los procedimientos referidos a las acciones y/o actos mencionados en el Artículo 3 del presente Reglamento.
- c) Requerir a los organismos públicos la información necesaria para el saneamiento de los bienes de su propiedad.
- d) Solicitar en la Superintendencia de Bienes Nacionales el registro en el Sistema de Información Nacional de los Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP, del patrimonio de su entidad pública, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- e) Tramitar las rectificaciones de áreas y linderos de sus predios, y, en general, todas las acciones registrales necesarias para el saneamiento de su patrimonio.
- f) Ejercer las funciones descritas en los Títulos II y III del presente Reglamento, de conformidad con lo establecido en dichos Títulos.
- g) Arrendar directamente o por subasta pública los bienes de propiedad de la entidad pública, sujetándose a lo dispuesto en el presente Reglamento.
- h) Remitir a la Superintendencia de Bienes Nacionales, copia completa de los expedientes que sustentan los actos de adquisición, disposición, administración y gestión patrimonial a que se refiere el Artículo 3 del presente Reglamento, cumpliendo con los requisitos establecidos en éste, para su respectiva sustentación y/o aprobación, según corresponda.

i) Poner a disposición de la Superintendencia de Bienes Nacionales todos los bienes de la entidad pública a los que no se les esté dando uso alguno.

j) Realizar inspecciones técnicas de sus bienes para verificar el destino y uso final de los bienes de su entidad.

k) Recomendar al titular de su entidad las sanciones administrativas a imponerse a los funcionarios y servidores que incumplan sus disposiciones.

l) Formular denuncias ante las autoridades correspondientes.

m) Las que se le atribuyan mediante Directiva de la Superintendencia de Bienes Nacionales.

Artículo 12.- Apoyo al Comité

Teniendo en cuenta el volumen de su patrimonio y sus recursos humanos, las entidades públicas dotarán al Comité de Gestión Patrimonial de los recursos físicos, humanos y técnicos necesarios para el cumplimiento de sus obligaciones.

Artículo 13.- Directivas de la SBN

La Superintendencia de Bienes Nacionales aprobará mediante Directivas los lineamientos generales para el ejercicio de las atribuciones y obligaciones del Comité de Gestión Patrimonial.

TITULO II

PROPIEDAD ESTATAL INMOBILIARIA

CAPITULO 1

PROPIEDAD ESTATAL PREDIAL

Artículo 14.- Bienes de propiedad estatal predial

Son bienes de propiedad estatal predial, los predios de dominio privado del Estado.

Artículo 15.- Inmuebles fuera del comercio

Los predios provenientes de aportes reglamentarios, que tengan atributos de inalienabilidad, imprescriptibilidad, intangibilidad, reserva o características similares, podrán excepcionalmente, incorporarse al dominio privado del Estado, previo procedimiento de desafectación ante la Superintendencia de Bienes Nacionales.

Artículo 16.- Transferencia patrimonial predial estatal-privada

El Estado puede transferir a título oneroso o gratuito, la propiedad de los predios de su dominio privado, a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado, previa opinión favorable de la Superintendencia de Bienes Nacionales.

CONCORDANCIAS: R. N° 019-2002-SBN

Artículo 17.- Transferencia patrimonial predial interestatal.

La transferencia patrimonial predial interestatal es la traslación de dominio que a título oneroso o gratuito se realiza entre entidades públicas, así como la que ocurre dentro de las reparticiones orgánicas que conforman un determinado Sector o Pliego.

Las transferencias patrimoniales prediales entre entidades públicas pertenecientes a diversos Sectores o Pliegos se aprueba mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales.

Las entidades públicas que cuenten con reparticiones orgánicas, aprueban mediante Resolución del Titular de su respectivo Sector o Pliego, la transferencia del patrimonio predial de sus respectivas dependencias.

Artículo 18.- Transferencia de predios a favor de Municipalidades

El Estado podrá transferir la propiedad de terrenos de su dominio privado y las fábricas sobre los mismos a las Municipalidades Provinciales o Distritales, para programas de desarrollo o inversión municipal. Las Municipalidades deberán acreditar los respectivos planes y estudios técnicos-legales para la ejecución del programa correspondiente, el que se podrá realizar por cuenta propia o de terceros, de conformidad con la normatividad vigente.

Artículo 19.- Derecho de reversión del Estado

Cuando el adquirente de un predio de propiedad estatal no utilice el mismo para la finalidad para la que le fue transferido, el Estado revertirá el predio a su dominio.

En el documento que contiene el acto jurídico de transferencia se establecerá el plazo y demás condiciones para que opere la reversión.

Artículo 20.- Modalidades de la transferencia patrimonial predial estatal

La transferencia de propiedad de predios del dominio privado del Estado a título oneroso, deberá efectuarse bajo la modalidad de subasta pública; y, excepcionalmente, por venta directa de conformidad con la normatividad vigente.

CONCORDANCIAS: R. N° 019-2002-SBN

Artículo 21.- Inscripción y registro

La transferencia patrimonial predial se inscribirá por el mérito de la escritura pública, ante la correspondiente Oficina Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos o la Oficina del Registro Predial Urbano, según sea el caso, registrándose en el Sistema de Información Nacional de los Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP.()*

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 21.- Inscripción y registro

La transferencia patrimonial predial se inscribirá por el mérito de la escritura pública o formulario registral, ante la correspondiente Zona Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos o la Oficina del Registro Predial Urbano, según sea el caso, cuando se trate de transferencia predial a favor de particulares. La transferencia entre entidades públicas, se inscribe en los Registros Públicos por el mérito de la correspondiente Resolución aprobatoria. En ambos casos, tales transferencias se registran en el Sistema de Información Nacional de los Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP.”

Artículo 22.- Saneamiento y tasación

Antes de iniciarse todo procedimiento de transferencia patrimonial inmobiliaria, los predios deberán ser saneados física y jurídicamente; y, tasados según criterios de valorización comercial.

Concluida la venta se procederá a dar de baja el inmueble en los registros contables de la entidad pública, debiéndose comunicar de este hecho a la Superintendencia de Bienes Nacionales en un plazo no mayor de 10 días contados a partir de la celebración del contrato.

Artículo 23.- Afectación en uso

No podrán ser afectados en uso los predios del dominio público del Estado.

Artículo 24.- Causales para las altas y bajas de los bienes inmuebles

Las causales de altas y bajas previstas en los Artículos 130 y 136 del presente Reglamento serán aplicables para los bienes inmuebles en todo lo que le sea pertinente de acuerdo con su particular naturaleza.

Artículo 25.- Coordinación de información con el organismo rector de las empresas públicas

El organismo responsable de la conducción de la actividad empresarial del Estado informará a

la Superintendencia de Bienes Nacionales, dentro de los 90 días de culminado el respectivo ejercicio anual, la relación de predios adquiridos por las empresas del Estado durante dicho ejercicio.

Sin perjuicio de lo prescrito en el párrafo anterior, las empresas públicas informarán a la Superintendencia de Bienes Nacionales, sobre las adquisiciones realizadas por ella, dentro de los 90 días de efectuadas. ()*

(*) Artículo derogado por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003.

CAPITULO 2

ACTOS DE SANEAMIENTO, ENAJENACION Y OTROS ACTOS DE DISPOSICION DE LA PROPIEDAD ESTATAL PREDIAL

SUBCAPITULO 1

PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO

Artículo 26.- Identificación y calificación a cargo de las Municipalidades Provinciales

Las Municipalidades Provinciales identifican y califican los terrenos eriazos y/o ribereños ubicados en las zonas urbanas, zonas de expansión urbana y fuera de la zona de expansión urbana de su respectiva jurisdicción, mediante Resolución Municipal.

Las Municipalidades Provinciales proceden a la identificación y calificación antes indicada, según los fines estipulados en la norma legal de la materia.

Dentro de los 15 días calendario de iniciado un procedimiento de identificación y calificación de terrenos eriazos y/o ribereños, las Municipalidades Provinciales comunicarán a la Superintendencia de Bienes Nacionales el inicio del procedimiento, adjuntando:

- a) El respectivo plano perimétrico y de ubicación.
- b) La memoria descriptiva.

La Resolución que pone fin al procedimiento de identificación y calificación de terrenos, deberá ser comunicada a la Superintendencia de Bienes Nacionales en el plazo máximo de 15 días calendario contados a partir de su expedición.

Artículo 27.- Requisitos

Las Municipalidades Provinciales identifican y califican los terrenos eriazos y/o ribereños sobre la base de los siguientes documentos:

a) Plano de ubicación del terreno con gráfico del norte geográfico, consignando las coordenadas absolutas UTM del terreno con indicación de su forma y perímetro en la escala correspondiente con referencia al plano urbano o al plano básico en el caso de terrenos ubicados en áreas urbanas o de expansión urbana, y a la Carta Nacional en el caso de terrenos ubicados en las áreas extraurbanas.

b) Plano perimétrico, consignando el norte geográfico, vías de acceso, área, colindancias y medidas perimétricas del terreno, con indicación de los ángulos interiores que forman los lados de la poligonal que delimita el terreno.

c) Memoria descriptiva conteniendo la ubicación, descripción del terreno incluyendo área, linderos y medidas perimétricas, uso actual, existencia o no de construcciones, existencia o no de ocupantes, compatibilidad de uso, zonificación y valorización.

d) Certificado Negativo de Inscripción del Registro de la Propiedad Inmueble en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el terreno.

e) Informe del órgano correspondiente del Ministerio de Agricultura, sobre la existencia o no sobre el terreno de solicitudes o derechos vigentes para fines agropecuarios, así como de su situación actual respecto del cumplimiento de las condiciones y fines del derecho otorgado.

f) Informe del órgano correspondiente del Ministerio de Energía y Minas sobre la existencia o no de denuncias o concesiones vigentes para la explotación minera sobre el terreno.

g) Informe del Instituto Nacional de Cultura, en el caso de zonas arqueológicas, o de detectarse en el terreno restos o vestigios arqueológicos.

h) Informe del órgano correspondiente del Ministerio de Industria, Turismo, Integración y Negociaciones Comerciales Internacionales respecto a la existencia o no de la condición de reserva turística sobre el terreno.

i) Informe del Ministerio de Defensa, en lo referente a seguridad y defensa nacional, en el caso de terrenos de dominio público y de aquellos comprendidos dentro de la franja de dominio restringido paralela a la línea de alta marea.

Artículo 28.- Evaluación técnico-legal

Evaluada la documentación descrita en el artículo anterior se expedirá previa inspección, el informe técnico, el cual se pronunciará sobre la naturaleza eriazosa del terreno. El informe legal establecerá si se trata de un terreno del dominio privado del Estado y si es de libre disponibilidad.

Artículo 29.- Solicitud de transferencia ante la SBN

Concluido el procedimiento anterior, la Municipalidad Provincial solicitará a la Superintendencia de Bienes Nacionales la transferencia a título gratuito del dominio del terreno a su favor, la que será evaluada de conformidad con la normatividad vigente.

Artículo 30.- Identificación y calificación de terrenos a cargo del Estado - SBN

El Estado a través de la Superintendencia de Bienes Nacionales podrá identificar y calificar los terrenos eriazos y/o ribereños ubicados en las zonas urbanas, zonas de expansión urbana y fuera de la zona de expansión urbana.

La identificación y calificación antes referida se realizará en coordinación con las Municipalidades Provinciales cuando se requiera de su respectiva incorporación a los planos urbanos.

Artículo 31.- Regularización de títulos y primera de dominio a favor del Estado

Cuando una entidad estatal no cuente con títulos comprobatorios de dominio de predios sobre los cuales se encuentre ejerciendo actos posesorios o contando con ellos, éstos resulten insuficientes para su inscripción, se aplicarán las normas relativas al saneamiento predial. Para tal efecto, las entidades públicas deberán presentar ante el Registro Público correspondiente, por medio del titular de entidad estatal, del funcionario autorizado por éste o del Jefe de la Oficina correspondiente en la que se encuentre ubicado el predio o de quien haga sus veces, una solicitud adjuntando los siguientes documentos:

a) Declaración jurada mencionando el documento en el que sustenta su derecho y manifestando que los predios y derechos materia de los actos que se pretenden inscribir, rectificar o aclarar en el Registro correspondiente, no son materia de procedimiento judicial alguno.

b) La memoria descriptiva correspondiente a la realidad actual del área, linderos y medidas perimétricas del terreno, así como de las construcciones existentes, con independencia de las fechas en que en el mismo pudieran haberse efectuado ampliaciones, modificaciones o rectificaciones de las declaratorias de fábrica inscritas o no, las que se regularizarán con este único documento.

c) Copias de las páginas respectivas del Diario Oficial El Peruano y del diario de circulación local, en los que se hubieran efectuado las publicaciones señaladas en el Decreto Supremo N° 130-2001-EF.

d) Declaración Jurada del Verificador, arquitecto o ingeniero civil, inscrito en las Oficinas Registrales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos o en las del Registro Predial Urbano correspondiente, dando fe de todos los datos técnicos para la inscripción, así como de los planos presentados.

e) Los planos de ubicación, perimétrico y de distribución elaborados por el Verificador, cuando corresponda presentarlos.

f) Cualquier información que adicionalmente permita la regularización y su correspondiente inscripción de dominio a favor del Estado.

Artículo 32.- Inscripciones registrales promovidas a solicitud de entidades públicas

Las entidades públicas por medio del Comité de Gestión Patrimonial podrán solicitar ante la Superintendencia de Bienes Nacionales la realización de la inscripción a la que se refiere el artículo siguiente.

Artículo 33.- Inscripción de dominio de predios del Estado

El Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales, solicitará la inscripción de la primera de dominio de predios de propiedad estatal ante los Registros Públicos.

CONCORDANCIAS: R. N° 011-2002-SBN

SUBCAPITULO 2

VENTA DIRECTA PREDIAL

CONCORDANCIAS: R. N° 019-2002-SBN

Artículo 34.- Venta directa de predios del dominio privado del Estado

La adjudicación en venta directa de la totalidad o parte de un predio del dominio privado del Estado de libre disponibilidad solicitada por una entidad pública o por una persona de derecho privado, se aprobará por Resolución Suprema, siempre que se cuente con informe favorable de la Superintendencia de Bienes Nacionales, salvo disposición legal en contrario. ()*

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 34.- Venta directa excepcional de predios del dominio privado del Estado

La adjudicación en venta directa de la totalidad o parte de un predio del dominio privado del Estado de libre disponibilidad constituye una modalidad excepcional de transferencia, la que se aprueba por Resolución Suprema, siempre que cuente con informe favorable de la Superintendencia de Bienes Nacionales, salvo disposición legal en contrario. Para tal efecto y en concordancia con lo estipulado en el artículo 20 del presente Reglamento, podrá iniciarse procedimientos de venta directa, en los siguientes casos:

a. Predio sobre el que se ejerce válidamente derechos de afectación en uso, arrendamiento u otros derechos reales concedidos por otras entidades públicas, en ejercicio de sus potestades administrativas;

b. Predio en posesión de terceros que cuente con resolución de transferencia emitida por una entidad administrativa, aún en el caso de que esta última no haya tenido competencia específica para otorgar derechos de propiedad sobre predios del Estado. Para tal efecto y según corresponda, se tomará en cuenta a efectos de la cancelación de precio de venta, los pagos efectuados a favor del Estado, cuando éstos se encuentren debidamente acreditados;

c. Predio colindante al predio de propiedad del solicitante, sobre el cual ha realizado alguna

obra;

d. Predio respecto del cual se ha iniciado un procedimiento solicitando su transferencia ante una entidad pública competente en materia de propiedad estatal, requiriendo de aprobación previa de la Superintendencia de Bienes Nacionales, siempre que sobre el predio se haya realizado un proyecto de inversión;

e. Predio cuya posesión sea ejercida para fines de vivienda, siempre que no se encuentre comprendido dentro de las competencias sectoriales de entidades que regulen las ventas directas por normas especiales;

f. Predio respecto del cual se haya concluido favorablemente el procedimiento de transferencia de predio ante una Municipalidad Provincial, cuya venta podrá ejecutar dicha comuna, conforme a Ley, previa transferencia a su favor por el Estado representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales.

Todos los actos administrativos, contratos, resoluciones, trámites, procedimientos y hechos a los que se refieren las causales antes referidas, se reputan realizadas antes del 18 de julio de 2001.

La solicitud de venta no obliga por sí misma a su correspondiente aprobación."

Artículo 35.- Venta directa de predios ubicados en zonas fuera de expansión urbana

El Estado, a través de la Superintendencia de Bienes Nacionales, podrá vender directamente la totalidad o parte de los predios del dominio privado del Estado de libre disponibilidad que se encuentren fuera de las zonas de expansión urbana. Cuando el destino del predio a venderse sea el de uso urbano, se deberán efectuar coordinaciones administrativas ante la respectiva Municipalidad, a efecto de que dichos terrenos sean incorporados a los planos urbanos.

Artículo 36.- El solicitante

El procedimiento será iniciado ante la Superintendencia de Bienes Nacionales directamente por la persona natural, por el representante de la persona jurídica privada o por el Comité de Gestión Patrimonial de la entidad pública correspondiente.

Artículo 37.- Destino del producto de la venta de un bien inmueble

Se deducirán del monto de la venta, los gastos operativos y administrativos correspondientes.

El producto de la venta, efectuada la deducción señalada en el párrafo anterior, constituye ingreso del Tesoro Público. Las cuotas porcentuales que de dicho producto reciban, tanto la Superintendencia de Bienes Nacionales como la entidad propietaria del bien, como ingresos propios, se aprobarán en la Resolución Suprema correspondiente, conforme a la normatividad vigente.

SUBCAPITULO 3

VENTA POR SUBASTA PUBLICA PREDIAL

CONCORDANCIAS: R. N° 019-2002-SBN

Artículo 38.- Venta predial por subasta pública

Las ventas por subasta pública de la propiedad predial estatal está a cargo del Comité de Gestión Patrimonial de la entidad pública respectiva o de la Superintendencia de Bienes Nacionales en lo que se refiere a los predios a su cargo.

Artículo 39.- Sustentación obligatoria para la subasta pública

La venta por subasta pública deberá sustentarse ante la Superintendencia de Bienes Nacionales.

Artículo 40.- Aprobación de la venta por subasta pública

La Superintendencia de Bienes Nacionales una vez evaluada la documentación sustentatoria

aprobará, de ser el caso, la venta en subasta pública mediante la Resolución correspondiente.

Artículo 41.- Actos preparatorios

El Comité de Gestión Patrimonial de la entidad respectiva, acordará los actos preparatorios y finales de la venta por subasta pública. Tales actos se referirán a la tasación, redacción de las bases, publicación de avisos de convocatoria de la subasta pública, así como todas las diligencias que sean necesarias para la mejor realización de la misma.

Artículo 42.- Gastos

Los gastos que irrogue la venta por subasta pública serán de cargo de la entidad pública promotora de la misma.

Artículo 43.- Procedimiento para la venta por subasta pública

La venta por subasta pública se regirá por las siguientes reglas:

a) El Comité de Gestión Patrimonial dispondrá la tasación comercial del predio a subastarse, la cual estará a cargo de una entidad designada por la Superintendencia de Bienes Nacionales.

b) El Comité de Gestión Patrimonial designará un Notario Público para el ejercicio de sus funciones conforme a ley.

c) El precio base del predio a subastarse será, en primera convocatoria, el del valor de la tasación. En las demás convocatorias se rebajará un 10% del precio base de la convocatoria anterior.

d) El Comité de Gestión Patrimonial dispondrá la publicación de los avisos de convocatoria por una sola vez en el Diario Oficial El Peruano y en el de mayor circulación local en donde se ubique el bien. Dichas publicaciones se insertarán en el respectivo expediente que sustente la subasta. Asimismo, el Comité de Gestión Patrimonial podrá disponer la utilización de cualquier medio de comunicación para la difusión de la convocatoria.

e) Cualquiera que sea el medio de comunicación utilizado, las convocatorias indicarán las características, ubicación, área y otros datos del predio, así como el lugar, día, hora de la subasta, precio base de la misma y la indicación del lugar donde puedan adquirir las bases respectivas.

f) La adjudicación de la buena pro sólo será otorgada después de anunciada la última puja por tres veces consecutivas sin emitirse una nueva propuesta. Las adjudicaciones de la buena pro únicamente podrán ser otorgadas dentro del acto público de la subasta. Otorgada la buena pro no procederá la reapertura de la subasta, salvo el caso de incumplimiento del pago.

g) En el caso de subasta por sobre cerrado, el Comité de Gestión Patrimonial hará presente la actuación de los mismos, los cuales podrán ser recibidos hasta antes de iniciarse las pujas a viva voz, sin aceptarse mejoras. Una vez concluidas dichas pujas, los sobres cerrados se abrirán otorgándose la buena pro a la propuesta más alta.

h) Para ser postor se requiere tener capacidad para contratar y depositar el 6% del precio base del predio a subastarse ante el respectivo Comité de Gestión Patrimonial. Dicho depósito se efectuará en efectivo o mediante entrega de cheque de gerencia de cualquier banco autorizado girado a nombre de la entidad promotora de la subasta. El cheque será depositado mientras esté abierta la subasta y antes de que cualquier postor haga su primera postura.

i) Los depósitos serán devueltos al día hábil siguiente de concluida la subasta, quedando retenido sólo el 6% consignado por quien obtuvo la buena pro y como garantía del pago del precio.

j) El adjudicatario de la buena pro elevará en el plazo máximo de un día hábil el fondo de garantía de hasta el 15% del monto de adjudicación en cheque de gerencia de banco autorizado a nombre de la entidad promotora de la venta. En caso de no consignarse la referida suma, el Comité de Gestión Patrimonial convocará una nueva subasta pública.

Artículo 44.- Cancelación del precio

Culminado el proceso de venta por subasta pública, dentro del término de 5 días hábiles de notificado, el adjudicatario de la buena pro deberá cancelar el precio de acuerdo a los términos estipulados en las respectivas bases o presentar una carta de banco autorizado, comunicando la aprobación del crédito para financiar el pago.

En caso de no efectuarse el pago o presentarse la carta en dicho plazo, el Comité de Gestión Patrimonial, convocará a una nueva subasta. El 6% de garantía, quedará en poder de la entidad promotora como indemnización.

Artículo 45.- Destino del producto de la venta por subasta pública

El Comité de Gestión Patrimonial acreditará en la cuenta corriente en moneda nacional o moneda extranjera, según sea el caso, abierta en el Banco de la Nación por la Dirección General del Tesoro Público de Ministerio de Economía y Finanzas, el precio recibido.

Artículo 46.- Gastos

La entidad promotora deducirá los gastos operativos y administrativos correspondientes antes de efectuar el depósito referido en el artículo anterior.

Artículo 47.- Informe final

En el plazo de 10 días calendario después de concluida la venta por subasta pública, el Comité de Gestión Patrimonial deberá presentar ante la Superintendencia de Bienes Nacionales, un informe final documentado sobre el procedimiento seguido.

SUBCAPITULO 4

PERMUTA PREDIAL

Artículo 48.- Permuta predial

Por la permuta de propiedad predial, el Estado se obliga a transferir un predio o una parte de un predio de su dominio privado de libre disponibilidad, a una entidad pública o a una persona de derecho privado, a cambio de que se le transfiera también la propiedad de otro predio u otros bienes. ()*

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 48.- Permuta predial

Por la permuta de propiedad predial, el Estado se obliga a transferir un predio o una parte de un predio de su dominio privado de libre disponibilidad a una persona de derecho privado, a cambio de que se le transfiera también otro predio de su propiedad.”

Artículo 49.- Solicitud de permuta

Toda solicitud para permutar deberá ser sustentada ante la Superintendencia de Bienes Nacionales quien evaluará los actuados en el expediente correspondiente y dictaminará sobre la procedencia o no de la misma mediante la Resolución correspondiente.

Artículo 50.- Acreditación previa del derecho de propiedad

Tratándose de bienes registrables, los permutantes deberán acreditar su derecho de propiedad mediante la presentación del Certificado Registral Inmobiliario (CRI). En su defecto, presentará la copia literal del dominio y el certificado de gravámenes expedido por el registro público correspondiente, con una antigüedad no mayor de 30 días de la fecha de expedición.

Artículo 51.- Valorización

La valorización de los bienes a permutarse será efectuada según tasación comercial por la entidad que designe la Superintendencia de Bienes Nacionales.

Artículo 52.- Limitaciones a la permuta

El Estado no podrá permutar un predio cuyo valor de tasación sea superior en un 10% al valor

del bien que reciba como contraprestación.

Artículo 53.- Diferencia de valores

Cuando el valor de tasación del predio que entrega el Estado sea superior al que reciba, pero inferior al porcentaje que se indica en el artículo precedente, el otro permutante deberá pagar en dinero la diferencia de valor que exista a su favor. Dicho pago deberá efectuarse a favor del Estado dentro de 10 días contados a partir de la comunicación del pago de la diferencia que deberá realizarse.

En caso de ser mayor el valor de tasación del bien que recibe el Estado, éste compensará en dinero la diferencia de acuerdo a lo señalado en el párrafo anterior. Para ello, antes de la aprobación de la permuta deberá haberse obtenido la respectiva habilitación presupuestal que irroque el pago, salvo que el otro permutante en la declaración escrita renuncie a dicho pago.

Artículo 54.- Permuta de aportes reglamentarios.

Excepcionalmente, el Estado representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales y previa desafectación, podrá entregar en permuta terrenos calificados como aportes reglamentarios, siempre que éstos se encuentren bajo su administración directa.

SUBCAPITULO 5

DONACION PREDIAL

CONCORDANCIAS: R. N° 026-2002-SBN (Directiva)

Artículo 55.- Donación

El presente capítulo regula las donaciones de predios o de parte de ellos realizadas a favor del Estado y las que el Estado otorgue a entidades públicas o particulares que coadyuven al fin social del Estado. ()*

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 55.- Donación

El presente capítulo regula las donaciones de predios o de parte de ellos realizadas a favor del Estado y las que el Estado otorgue a entidades particulares que realicen actividades afines con el interés público.”

Artículo 56.- Aceptación de donación a favor del Estado

La donación de predios o de parte de ellos a favor del Estado, deberá ser aceptada por Resolución del Titular del Sector o Pliego de la entidad donataria.

Artículo 57.- Donación efectuada por las entidades estatales

El Estado Peruano por su propio derecho y las entidades públicas podrán efectuar donaciones, conforme a ley y al presente Reglamento.

Artículo 58.- Donación de propiedad inmobiliaria a favor de entidades privadas o particulares

La donación de la propiedad predial del Estado a favor de particulares que coadyuven al fin social del Estado sólo procede por excepción y será aprobada por Resolución Suprema refrendada por el Ministro del Sector al cual está adscrita la Superintendencia de Bienes Nacionales. ()*

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 58.- Donación de propiedad inmobiliaria a favor de entidades particulares

La donación de predios estatales a favor de entidades particulares que realicen actividades afines con el interés público, sólo procede por excepción y será aprobada por Resolución Suprema refrendada por el Ministro del Sector al cual está adscrita la Superintendencia de Bienes Nacionales.”

Artículo 59.- Sustentación obligatoria de la donación

La entrega o recepción de los predios donados constará en Acta debidamente suscrita entre los representantes de las partes intervinientes, con indicación expresa de su ubicación y el fin al que serán aplicados.

Los dispositivos que aprueben las donaciones y la correspondiente acta de entrega-recepción serán transcritas en un plazo de 15 días calendario de aceptada la donación a la Superintendencia de Bienes Nacionales, con la finalidad de proceder a su correspondiente registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP.

SUBCAPITULO 6

APORTES Y DESAPORTES DE CAPITAL

Artículo 60.- Predios aportados al capital

Las empresas públicas podrán solicitar a la Superintendencia de Bienes Nacionales la aprobación de la transferencia de los predios del dominio privado del Estado de libre disponibilidad que requieran para el desarrollo de sus actividades comerciales, industriales o de servicios, en calidad de aporte de capital por su valor de tasación comercial. ()*

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 60.- Transferencias a Empresas del Estado que se encuentran bajo el ámbito de FONAFE.

Las empresas del Estado que se encuentran bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado - FONAFE, pueden solicitar a la Superintendencia de Bienes Nacionales, a través del Fondo, la aprobación de la transferencia de los predios del dominio privado del Estado de libre disponibilidad, que requieran para el desarrollo de sus actividades comerciales, industriales o de servicios.

Las transferencias se realizarán directamente entre la Superintendencia de Bienes Nacionales y la empresa del Estado solicitante, en virtud de la Resolución aprobatoria correspondiente, la que por sí misma tendrá el mérito inscribible ante los Registros Públicos.

En dicha Resolución, se deberá indicar expresamente el valor del bien objeto de la transferencia. Las transferencias se realizarán a título gratuito, únicamente cuando su solicitud esté relacionada, a su vez, con las transferencias que éstas tengan que realizar a favor de terceros, en cumplimiento de sus fines legales y estatutarios.

Para este caso, la empresa solicitante deberá acreditar que dichos fines están vinculados con el interés general o son de apoyo social. Asimismo, la empresa deberá realizar las acciones inherentes a los términos de su solicitud en el plazo estipulado en la Resolución aprobatoria y en caso de incumplimiento, se aplicará la reversión al dominio del Estado.

En caso de que la transferencia se autorice en calidad de aporte de capital del Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales, la empresa solicitante deberá emitir acciones a favor del Estado, representado por el FONAFE.”

Artículo 61.- Predios desaportados del capital

Las empresas públicas podrán solicitar la devolución a la Superintendencia de Bienes Nacionales, vía desaporte de capital, de los bienes que recibieron en calidad de aporte, cuando el predio ya no le sea necesario para el desarrollo de sus actividades. La devolución procederá por decisión de sus órganos directivos o por mandato de ley expresa. ()*

(*) Artículo derogado por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003.

Artículo 62.- Requisitos de la solicitud

Las solicitudes indicadas en los dos artículos precedentes deberán dar cuenta de los fundamentos económicos y técnicos que las motiven. Asimismo, dichas solicitudes deberán adjuntar el correspondiente acuerdo de Directorio y el valor de inventario del bien, sin perjuicio de los otros documentos que las sustenten o que puedan ser requeridos. ()*

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 62.- Requisitos de la solicitud de la transferencia

Las empresas del Estado bajo el ámbito del FONAFE, le remitirán a dicho organismo las solicitudes a la que se hace referencia en el artículo 60, a efectos de que se inicie el correspondiente trámite de transferencia. La mencionada solicitud deberá adjuntar el correspondiente Acuerdo de Directorio de la empresa solicitante, sin perjuicio de otros documentos sustentatorios que puedan ser requeridos, conforme a la normatividad que para tales efectos dicte el FONAFE”.

Artículo 63.- Comunicación de la Superintendencia de Bienes Nacionales

En los casos de aporte y desaporte de capital, la Superintendencia de Bienes Nacionales comunicará al organismo rector encargado del registro del accionariado de las empresas del Estado, el aporte o desaporte efectuado, a fin de que en el plazo de 30 días calendario proceda a expedir o cancelar los títulos representativos del accionariado. ()*

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 63.- Comunicación de la Superintendencia de Bienes Nacionales.

La Superintendencia de Bienes Nacionales comunicará al FONAFE, las transferencias realizadas en virtud del presente Subcapítulo, con el objeto que se realicen los actos societarios necesarios, en cumplimiento de lo establecido en el quinto párrafo del artículo 60 del presente Reglamento. Conjuntamente con la comunicación indicada en el párrafo anterior, se deberán remitir los documentos sustentatorios de la valorización a la que se hace referencia en el tercer párrafo del artículo 60 del presente Reglamento.”

CAPITULO 3

ACTOS DE ADMINISTRACION Y GESTION DE LA PROPIEDAD ESTATAL PREDIAL

SUBCAPITULO 1

ARRENDAMIENTO PREDIAL

CONCORDANCIAS: R. N° 027-2002-SBN (Directiva)

Artículo 64.- Arrendamiento

Las entidades públicas están facultadas para arrendar los bienes inmuebles de su propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el presente subcapítulo de este Reglamento.

Artículo 65.- Renta

El Comité de Gestión Patrimonial deberá encargarse de la realización de una tasación del valor de mercado de las rentas de predios del lugar en el que se encuentra ubicado el predio a arrendar, según el uso para el que se le dará en arrendamiento. Tratándose de arrendamiento directo, la renta a pactarse no podrá ser inferior al 80% del valor de la tasación.

En los casos de arrendamiento por subasta pública, el precio base no podrá ser inferior al 80% del valor de la tasación. Para la segunda convocatoria y las ulteriores, el precio base se castigará en un 10%. ()*

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 65.- Renta

El Comité de Gestión Patrimonial deberá encargar la realización de una tasación del valor de mercado, de las rentas de los predios del lugar en el que se encuentra ubicado el predio a arrendar, teniendo en cuenta el uso para el que se le dará en arrendamiento.”

Artículo 66.- Destino de la renta

La renta devengada se distribuye de la siguiente manera:

- a) El 50% constituye recursos propios de la entidad pública arrendadora.
- b) El 50% al Tesoro Público.

Artículo 67.- Plazo

Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad estatal serán de duración determinada y su plazo no podrá exceder de 6 años.

Al vencimiento del plazo, las partes podrán renovarlo por un plazo no mayor al máximo señalado en este artículo. Para la renovación, bastará la opinión favorable de la Superintendencia de Bienes Nacionales.

Artículo 68.- Cláusula de reajuste automático

En todo contrato de arrendamiento deberá incluirse una cláusula de reajuste automático anual de la renta en función de la unidad de referencia que se estipule en el mismo.

Artículo 69.- Arrendamiento de bienes administrados directamente por la Superintendencia de Bienes Nacionales

La Superintendencia de Bienes Nacionales podrá arrendar los predios que tiene bajo su directa administración, siéndole de aplicación lo establecido en el presente subcapítulo.

En este caso, la renta devengada se distribuye de la siguiente manera:

- a) El 50% constituye recursos propios de la Superintendencia de Bienes Nacionales.
- b) El 50% al Tesoro Público.

Artículo 70.- Entidades facultadas para arrendar

Las entidades públicas están facultadas a dar en arrendamiento parte o la totalidad de los predios de su propiedad, siempre y cuando sean bienes de libre disponibilidad y el acto no interfiera con sus objetivos institucionales y estatutarios.

Artículo 71.- Impedimento para arrendar

Las personas que por ley especial se encuentren impedidas de contratar con el Estado no pueden arrendar predios de propiedad estatal.

Artículo 72.- Arrendamiento directo

El Comité de Gestión Patrimonial puede, directamente, dar en arrendamiento los predios de propiedad de su entidad, siempre que la renta anual a devengarse sea inferior a 20 U.I.T.

Los contratos de arrendamiento directos celebrados por las entidades públicas deberán ser puestos en conocimiento de la Superintendencia de Bienes Nacionales en un plazo máximo de 15 días calendario contados a partir de su celebración, debiéndose adjuntar una copia simple del mencionado contrato. ()*

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 72.- Arrendamiento predial

La entidad pública, a través del Comité de Gestión Patrimonial publicará, por una vez, en el Diario Oficial El Peruano y en uno de circulación local la convocatoria de arrendamiento predial. La convocatoria establecerá las condiciones y características de la invitación de arrendamiento, cuyo adjudicatario será aquél que ofrezca la mayor propuesta de pago de renta, sobre la base de la tasación correspondiente. Si en el lugar en el que se realiza la convocatoria no existiera medio escrito alguno, la convocatoria se llevará a cabo a través de cualquier medio de comunicación masiva existente en la zona.”

Artículo 73.- Arrendamiento por subasta pública

El Comité de Gestión Patrimonial deberá convocar a subasta pública para arrendar los predios de propiedad de su entidad, cuya renta anual a devengarse supere las 20 U.I.T. ()*

(*) Artículo derogado por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003.

SUBCAPITULO 2

COMODATO PREDIAL

Artículo 74.- Definición

Por el comodato, una entidad pública se obliga a entregar temporal y gratuitamente a otra entidad pública una parte o la totalidad de un predio de su propiedad de libre disponibilidad, para una finalidad determinada.

Artículo 75.- Forma

El comodato se celebrará por escrito de fecha cierta, bajo sanción de nulidad, dejándose constancia expresa del plazo, el fin al que será destinado el inmueble y las obligaciones de ambas partes.

Artículo 76.- Obligaciones de la entidad pública comodante

Son obligaciones de la entidad pública comodante, las siguientes:

- a) Entregar el predio en el plazo convenido
- b) Comunicar a la Superintendencia de Bienes Nacionales por intermedio de su Comité de Gestión Patrimonial, la celebración del contrato en un plazo de 10 días calendario contados a partir de dicha celebración, adjuntando copia del contrato.
- c) Las demás que se estipulen en el contrato.

Artículo 77.- Obligaciones de la entidad pública comodataria

Son obligaciones de la entidad pública comodataria, las siguientes:

- a) Custodiar y conservar el predio durante el plazo del contrato.
- b) Devolver el predio en el plazo estipulado sin más deterioro que el derivado del uso ordinario.
- c) Pagar los gastos ordinarios que exija la conservación y uso del bien.
- d) Emplear el predio para el uso otorgado.
- e) Permitir que la entidad pública comodante inspeccione el predio para establecer su estado de uso y conservación.
- f) Las demás que se estipulen en el contrato.

SUBCAPITULO 3

AFECTACION EN USO Y DESAFECTACION PREDIAL

Artículo 78.- Definición

La afectación en uso es el derecho que permite a una entidad pública o a un particular usar y administrar un predio de propiedad estatal a título gratuito, para un fin determinado compatible con las funciones del Estado.

Artículo 79.- Bienes susceptibles de afectación

Sólo pueden ser afectados en uso los predios del dominio privado del Estado y los aportes reglamentarios de libre disponibilidad.

Artículo 80.- Extensión de la afectación en uso

La afectación en uso se extiende al suelo y el subsuelo comprendidos dentro de los planos verticales del perímetro superficial; y, siempre que el uso no esté regulado por leyes especiales. Asimismo, comprende la fábrica existente sobre y/o bajo la superficie con todas sus partes integrantes y accesorios, la que deberá estar debidamente inventariada y valorizada.

Artículo 81.- Finalidad de la afectación en uso

El afectatario deberá ejecutar por sí mismo la finalidad de la afectación en uso otorgada a su favor. ()*

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 81.- Finalidad de la afectación en uso

El afectatario deberá ejecutar por sí mismo la finalidad de la afectación en uso otorgada a su favor. Si la particularidad y dimensión de la ejecución de la afectación en uso, estuviera vinculada a servicios a la comunidad, requiriéndose para el cumplimiento de dicha finalidad, de la intervención cooperante de otra persona natural o jurídica o entidad pública, inclusive, ello deberá ameritar la aprobación expresa de la Superintendencia de Bienes Nacionales en la correspondiente Resolución aprobatoria. El afectatario mantiene siempre su calidad de tal, siendo inclusive responsable del incumplimiento que pudiera derivar de las obligaciones internas que hubiera asumido con su cooperante, si fuera éste el caso.”

Artículo 82.- Prohibición de actos

La afectación en uso no otorga el derecho de ejercitar actos de disposición o enajenación respecto del bien afectado, bajo sanción de desafectación del derecho concedido.

Artículo 83.- Criterios para la afectación en uso

La afectación en uso deberá ser aprobada según criterios de racionalización, equidad y de interés general.

Artículo 84.- Plazo

El plazo de duración de la afectación en uso es indeterminado, en tanto el afectatario no incurra en ninguna de las causales de desafectación previstas en el presente Reglamento.

Artículo 85.- Informes previos

La Superintendencia de Bienes Nacionales podrá requerir a otras entidades públicas, los informes que necesite vinculados con las solicitudes de afectación.

Artículo 86.- Solicitud de afectación en uso

Toda solicitud de afectación en uso deberá ser presentada y tramitada ante la Superintendencia de Bienes Nacionales y será aprobada mediante Resolución de Superintendencia, bajo sanción de nulidad.

El solicitante deberá presentar el ante-proyecto de la obra a realizar y la factibilidad económica para su ejecución.

La Superintendencia de Bienes Nacionales podrá requerir cualquier informe adicional que sea necesario para la mejor evaluación de la solicitud presentada.

Artículo 87.- Entidades beneficiarias

Las afectaciones en uso de propiedad estatal se otorgarán a favor de las entidades del Sector Público Nacional y, excepcionalmente a favor de personas naturales o instituciones privadas que coadyuven al fin social del Estado. ()*

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 87.- Entidades beneficiarias

Las afectaciones en uso de propiedad estatal, se otorgarán a favor de las entidades del Sector Público Nacional y excepcionalmente a favor de personas naturales o instituciones privadas que realicen actividades afines con el interés público.”

Artículo 88.- Afectación en uso provisional

En los casos en que peligre la seguridad del predio, la Superintendencia de Bienes Nacionales podrá entregar su posesión al solicitante, mediante acta, en tanto se expida la respectiva Resolución, sin que ello signifique el otorgamiento definitivo de derecho alguno a su favor.

Los gastos que demande la conservación del predio en ese período no son reembolsables.

Artículo 89.- Derecho del afectatario

El afectatario tiene derecho a usar y administrar el bien de propiedad estatal que se le haya asignado, de acuerdo con las normas contenidas en el presente Reglamento y dentro de los límites de la ley.

Artículo 90.- Obligaciones del afectatario

El afectatario está obligado a sufragar los gastos de conservación, administración y al pago de todo tributo que el bien afectado requiera; además, está obligado a conservarlo diligentemente. En caso de devolución del bien se deberá hacer entrega del mismo con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más deterioro que el de su uso ordinario.

Artículo 91.- Obligaciones especiales

El Estado podrá imponer obligaciones especiales según las características del bien afectado y de la finalidad que cumpla el afectatario.

Artículo 92.- Pluralidad de afectatarios

Existe pluralidad de afectatarios cuando dos o más personas usan y administran un mismo predio. Cada afectatario ejercerá proporcionalmente los derechos y obligaciones inherentes a la afectación en uso otorgada. En todo caso, los afectatarios deberán constituir obligatoriamente en el plazo de 60 días de dictada la Resolución aprobatoria, un régimen de administración común; en su defecto se aplicará la ley de la materia.

Artículo 93.- Condiciones de entrega

Por el mérito de la Resolución que apruebe la afectación en uso se suscribirá en el plazo de 30 días, el documento que establezca las condiciones de entrega.

Artículo 94.- Declaratoria de fábrica

La declaratoria de fábrica, en el caso de afectación en uso de terrenos, será efectuada por el afectatario y se inscribirá ante la Oficina Registral correspondiente o el Registro Predial Urbano, según sea el caso, a favor del Estado. Asimismo, se registrará en el Sistema de Información de los Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP.

Artículo 95.- Afectaciones por leyes especiales

Las afectaciones en uso declaradas por leyes especiales, en las que no exista indicación expresa de la finalidad ni el plazo en que ésta deba ejecutarse, se adecuarán a las estipulaciones del

presente capítulo.

Artículo 96.- Causales de desafectación

La Superintendencia de Bienes Nacionales, previo informe técnico de inspección ocular e informe legal sustentatorio, dictará la correspondiente Resolución declarando la desafectación cuando el afectatario incurra en cualquiera de las siguientes causales:

- a) La variación del fin para el cual fue afectado el predio.
- b) La inaplicación total o parcial, o cese de la finalidad de la afectación.
- c) El incumplimiento dentro del plazo de dos años de las obras de construcción fijadas en la Resolución de afectación, contados a partir de la suscripción del documento a que se refiere el Artículo 93 del presente Reglamento.
- d) La cesión de la afectación en uso.
- e) El fallecimiento del afectatario.
- f) La disolución de la personería jurídica del afectatario.
- g) Gravar o enajenar el inmueble afectado en uso.
- h) El incumplimiento de las obligaciones a que se refiere el Artículo 90 de este Reglamento.

Artículo 97.- Renuncia a la afectación en uso

La renuncia de la afectación en uso constituye la declaración unilateral del afectatario, por cuyo mérito se procede a la devolución de la posesión del predio.

La renuncia de la afectación debe comunicarse mediante documento escrito con firma legalizada notarialmente. En el caso de pluralidad de afectatarios, si sólo uno de ellos renuncia, los restantes acrecientan su derecho.

Artículo 98.- Efectos de la desafectación y la renuncia

La desafectación produce los siguientes efectos:

- a) No otorga derecho de reembolso alguno a favor de quien tuvo la calidad de afectatario por las edificaciones o mejoras implementadas.
- b) Quien hubiera tenido la calidad de afectatario no podrá solicitar nuevamente por sí mismo o mediante terceros, la afectación en uso del mismo bien.
- c) Las Oficinas Registrales de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos o el Registro Predial Urbano, según corresponda, procederán a efectuar las inscripciones y/o cancelaciones correspondientes por el sólo mérito de la Resolución que ordena la desafectación o aprueba la renuncia.
- d) La Superintendencia de Bienes Nacionales anotará las desafectaciones o renunciaciones en el Sistema de Información Nacional de los Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP.

La renuncia produce los efectos señalados en los literales a), c) y d) del presente artículo.

Artículo 99.- Aplicación supletoria

Al presente capítulo, se aplicarán supletoriamente las disposiciones comunes del derecho de propiedad, en lo referente a las relaciones jurídicas entre el Estado y el afectatario.

SUBCAPITULO 4

DEMOLICION

Artículo 100.- Justificación de demolición de construcciones

Las entidades públicas que tengan bajo su titularidad, un predio cuyas construcciones se encuentren en estado ruinoso o cuya edificación no responda a sus requerimientos, presentarán a la Superintendencia de Bienes Nacionales un expediente que justifique la necesidad de la demolición total o parcial.

Artículo 101.- Estado ruinoso del predio

La entidad pública será dispensada de la inmediata construcción de una nueva edificación, cuando la causa de la demolición sea por el estado ruinoso en que se encuentre.

Artículo 102.- Resolución autoritativa de la demolición

La Superintendencia de Bienes Nacionales, previa evaluación y sustanciación del expediente emitirá Resolución autorizando la demolición.

Artículo 103.- Responsabilidad de la demolición

La entidad pública que haya sido autorizada a demoler será responsable de ejecutar las obras de demolición, previa licitación pública y en el plazo establecido en la Resolución.

Artículo 104.- Obligación de informar

Una vez ejecutada las obras de demolición y construcción, si fuera el caso, la entidad pública deberá remitir a la Superintendencia de Bienes Nacionales los documentos técnicos y legales que sustenten la modificatoria o nueva fábrica para su registro en el Sistema de Información Nacional de los Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP.

SUBCAPITULO 5

AUTORIZACION PARA LA BUSQUEDA DE TESOROS

Artículo 105.- Autorización y aprobación de búsqueda de tesoros

Las solicitudes de autorización para la búsqueda de tesoros en terrenos de propiedad estatal deberán ser tramitadas ante la Superintendencia de Bienes Nacionales y aprobadas por dicha entidad mediante la Resolución correspondiente.

Artículo 106.- Requisitos para la procedencia de la autorización

Las autorizaciones indicadas en el artículo anterior se otorgarán siempre y cuando:

- a) El terreno se encuentre debidamente inscrito en el Registro Público correspondiente, sea del dominio privado y de libre disponibilidad.
- b) Si la solicitud de autorización se refiere a un terreno de dominio público, sólo se otorgará la respectiva autorización, previa coordinación e informes con las autoridades encargadas de su conservación y administración.
- c) Sólo se autorizará la búsqueda de tesoros en terrenos de propiedad estatal cuando ello no comprometa la estabilidad e integridad topográfica del respectivo suelo y subsuelo, ni la de los terrenos adyacentes.
- d) En ningún caso se podrá otorgar autorización para la búsqueda de tesoros en zona declarada como patrimonio cultural de la Nación, en zona declarada intangible o de reserva, ni en los terrenos adyacentes a ellos, y, en general, en zonas regidas por leyes especiales.
- e) Las autorizaciones para la búsqueda de tesoros se otorgarán sobre un área máxima de 5 hectáreas.

Artículo 107.- Información a solicitarse por la SBN

La Superintendencia de Bienes Nacionales, previamente a la expedición de la correspondiente

Resolución, oficiará a la Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento, al Organo Supervisor de las Telecomunicaciones, a la empresa de Servicios de Electricidad, al Instituto Nacional de Cultura, al Ministerio de Agricultura y al Registro Público de Minería a fin de que informen en el término de 15 días si existen programas de implementación de servicios o proyectos por parte de dichas entidades en la zona identificada.

La Superintendencia de Bienes Nacionales podrá requerir cualquier informe adicional que sea necesario para la evaluación final de la respectiva solicitud.

Artículo 108.- Plazo

El plazo máximo de autorización para la búsqueda de tesoros será de un año calendario, renovable por una sola vez por el mismo plazo.

Artículo 109.- Derecho del beneficiario

El beneficiario de la autorización sólo tiene derecho a realizar los actos preparatorios y de ejecución para la búsqueda de tesoros en la correspondiente extensión de terreno asignada, de acuerdo con las normas contenidas en el presente capítulo y dentro de los límites de la ley.

Artículo 110.- Obligaciones del beneficiario

El beneficiario de la autorización está sujeto a las siguientes obligaciones:

- a) Comunicar el hallazgo de tesoros.
- b) Comunicar el hallazgo de bienes culturales o de recursos naturales, cuya conservación y aprovechamiento estén regidos por leyes especiales.
- c) Cualquier otra indicada de acuerdo a ley.

Artículo 111.- Destino final del tesoro

El tesoro descubierto se dividirá por partes iguales entre el beneficiario y la Superintendencia de Bienes Nacionales, previa constatación de lo hallado.

En el caso de los hallazgos referidos en los incisos a) y/o b) del Artículo 110 del presente Reglamento, un representante de la Superintendencia de Bienes Nacionales se constituirá en el terreno asignado para la respectiva búsqueda conjuntamente con representantes de las entidades encargadas de la administración de los bienes culturales y recursos naturales con la finalidad de certificar la libre disponibilidad de los bienes hallados.

CAPITULO 4

OTROS INMUEBLES DE PROPIEDAD ESTATAL

Artículo 112.- Otros inmuebles

Todos los inmuebles de propiedad estatal cuya naturaleza no sea predial deberán ser registrados en el Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP, utilizando las normas del presente título en lo que les fueran aplicables.

Para el saneamiento, enajenación y otros actos de disposición; así como para los actos de administración y gestión que puedan recaer sobre los inmuebles a que se refiere el párrafo anterior, se utilizarán también las normas del presente título en lo que fueran aplicables.

Artículo 113.- Inmuebles de naturaleza movable

Sin desvirtuar la calidad de bienes inmuebles que el Código Civil les asigna, para el registro en el Sistema de Información Nacional e Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP, de naves, aeronaves, pontones, plataformas y edificios flotantes se utilizarán las normas del siguiente Título en lo que les fueran aplicables.

Asimismo, para el saneamiento, enajenación y otros actos de disposición; así como los actos de

administración y gestión que puedan recaer sobre los bienes referidos en el párrafo anterior se utilizarán también las normas del Título siguiente en lo que fueran aplicables.

TITULO III

PROPIEDAD ESTATAL MOBILIARIA

CAPITULO 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ESTATAL MOBILIARIA

Artículo 114.- Registro de bienes muebles

Los bienes muebles de propiedad estatal se registran en el Sistema de Información Nacional de los Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP, de conformidad con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Bienes Nacionales.

Artículo 115.- Obligación de las entidades estatales de llevar su Registro

Las entidades públicas deberán llevar un Registro de sus bienes muebles, para lo cual efectuarán el inventario de todos los que detenten con independencia de la causa que originó el ingreso de los mismos a su patrimonio.

SUBCAPITULO 1

INVENTARIO PATRIMONIAL DE LA PROPIEDAD MOBILIARIA

Artículo 116.- Obligación de remisión de los inventarios patrimoniales

Las entidades públicas remitirán, bajo responsabilidad de su Director de Administración o de quien haga sus veces, la información de los inventarios patrimoniales de sus bienes muebles a la Superintendencia de Bienes Nacionales, entre los meses de enero y marzo de cada año, teniendo como fecha de cierre de su inventario patrimonial el 31 de diciembre del año inmediato anterior a su respectiva presentación.

Artículo 117.- Medios para la remisión de los inventarios patrimoniales

La información de los inventarios patrimoniales debe ser remitida a través de los medios que para tal efecto señale la Superintendencia de Bienes Nacionales y en los formatos que ésta autorice.

SUBCAPITULO 2

ORGANOS RESPONSABLES

Artículo 118.- Organos responsables

Los órganos responsables de los actos que pueden recaer sobre los bienes muebles de propiedad estatal son:

- a) La Dirección General de Administración o quien haga sus veces.
- b) El Comité de Gestión Patrimonial.
- c) El Comité de Altas, Bajas y Enajenaciones.

Artículo 119.- Dirección General de Administración

La Dirección General de Administración o el órgano que haga sus veces, a través del Comité de Gestión Patrimonial, es la responsable de la administración de los bienes muebles de su entidad.

Artículo 120.- Dirección General de Administración

La Dirección General de Administración o el órgano que haga sus veces tiene las siguientes funciones:

- a) Administrar, registrar, controlar, cautelar y fiscalizar el patrimonio mobiliario de la entidad.

b) Aprobar el alta, la baja y la disposición final de los bienes muebles de propiedad de la entidad.

c) Remitir a la Superintendencia de Bienes Nacionales el inventario patrimonial de los bienes muebles de la entidad.

d) Realizar las demás funciones propias de su dirección.

Artículo 121.- Funciones del Comité de Gestión Patrimonial

El Comité de Gestión Patrimonial tiene las siguientes funciones:

a) Identificar y codificar los bienes patrimoniales adquiridos por cualquier modalidad.

b) Elaborar el Registro de los Bienes Muebles de la entidad pública, en el cual se dejará constancia de su patrimonio mobiliario.

c) Coordinar con el Comité de Altas, Bajas y Enajenaciones de la Entidad, las solicitudes de alta y baja de los bienes muebles.

d) Realizar el inventario patrimonial de los bienes muebles de la entidad.

e) Suscribir las actas de transferencia e incineración y/o destrucción de bienes muebles.

f) Valorizar mediante tasación, los bienes muebles que van a ser dados de baja; y, de ser necesario, aquellos que van a ser objeto de disposición final.

g) Realizar las demás funciones que le asigne la Dirección General de Administración o la que haga sus veces.

Artículo 122.- El Comité de Altas, Bajas y Enajenaciones

El Comité de Altas, Bajas y Enajenaciones es el órgano responsable de evaluar las solicitudes de altas y bajas de los bienes muebles de las entidades públicas y organizar los actos de disposición de los bienes muebles de su entidad. Sus integrantes son nombrados por la Alta Dirección de la entidad.

Artículo 123.- Conformación del Comité de Altas, Bajas y Enajenaciones

El Comité de Altas, Bajas y Enajenaciones estará conformado, como mínimo, por un representante de cada una de las siguientes áreas:

a) Administración.

b) Contabilidad.

c) Asesoría Jurídica.

De no existir alguna de estas áreas, la Alta Dirección nombrará el representante necesario para completar el mínimo, de una de las áreas existentes.

Artículo 124.- Funciones del Comité de Altas, Bajas y Enajenaciones

Las funciones del Comité de Altas, Bajas y Enajenaciones, son las siguientes:

a) Evaluar las solicitudes de altas y bajas de bienes muebles del patrimonio de su entidad.

b) Recomendar el alta o la baja de los bienes muebles a la Dirección General de Administración y elaborar el proyecto de resolución administrativa respectiva.

c) Organizar y presidir los actos mediante los cuales se dispone la enajenación de los bienes muebles.

d) Sanear los bienes muebles.

- e) Ejecutar las acciones de disposición de los bienes dados de baja.
- f) Remitir a la Superintendencia de Bienes Nacionales las Resoluciones de Baja de los bienes muebles.
- g) Elaborar las Bases Administrativas para la enajenación de los bienes muebles de la entidad.
- h) Otras que le sean inherentes a sus funciones.

Artículo 125.- Reglamento de Altas, Bajas y Enajenaciones

Cada entidad estatal debe elaborar un Reglamento de Altas, Bajas y Enajenaciones en concordancia con las disposiciones vigentes sobre la materia.

CAPITULO 2

TRANSFERENCIA DE PATRIMONIO MOBILIARIO

Artículo 126.- Transferencia de bienes muebles

La transferencia patrimonial de los bienes muebles del Estado se produce por la traslación del dominio de dicho bien, a título oneroso o gratuito, mediante la entrega y recepción de la posesión de los mismos a una entidad pública, a una entidad privada o a un particular.

Artículo 127.- Documentos que acompañan la solicitud.

La entidad pública que solicita la transferencia deberá presentar ante la otra entidad una solicitud acompañada del listado de los bienes muebles cuya transferencia solicita.

Artículo 128.- Aprobación de la transferencia.

La transferencia del patrimonio mobiliario del Estado se produce a consecuencia de la realización de alguno de los actos de enajenación o de disposición señalados en el presente Título.

Realizada la transferencia, el Comité de Gestión Patrimonial de la entidad pública transferente deberá comunicar este hecho a la Superintendencia de Bienes Nacionales, en un plazo de 15 días calendario contados a partir de la entrega y recepción de la posesión de los bienes, acompañando el acta respectiva.

CAPITULO 3

ACTOS RELACIONADOS CON LA TRANSFERENCIA DE PATRIMONIO MOBILIARIO

SUBCAPITULO 1

BAJA DE LA PROPIEDAD MOBILIARIA

CONCORDANCIAS: R. N° 021-2002-SBN

Artículo 129.- La Baja

La baja es el procedimiento consistente en la extracción física y contable de bienes muebles del patrimonio de las entidades públicas. Se autoriza mediante Resolución administrativa con indicación expresa de las causales que la originaron.

Artículo 130.- Causales para la baja

La baja de bienes muebles puede producirse por las siguientes causales:

- a) Estado de excedencia.
- b) Obsolescencia técnica.
- c) Mantenimiento o reparación onerosa.

- d) Pérdida, robo o sustracción.
- e) Destrucción o siniestro.
- f) Permuta.
- g) Reembolso o reposición.
- h) Cuando el semoviente sobrepase su período reproductivo, padezca enfermedad incurable, sufra lesiones que lo inhabiliten permanentemente, o muera.
- i) Cualquier otra causal, previa opinión favorable de la Superintendencia de Bienes Nacionales.

Artículo 131.- Evaluación del Informe técnico

El Comité de Altas, Bajas y Enajenaciones evaluará el Informe Técnico presentado por el Comité de Gestión Patrimonial, pudiendo solicitar la información adicional que estime conveniente. De encontrarlo conforme, confeccionará el Acta recomendando la baja y la disposición de los bienes y elevará el Proyecto de Resolución de Baja a la Dirección General de Administración o a quien haga sus veces.

Artículo 132.- Obligación de informar

Las entidades estatales, a través de la Dirección General de Administración o quien haga sus veces, remitirán las Resoluciones de Baja de sus bienes con la documentación sustentatoria dentro de los 20 días de emitida, a la Superintendencia de Bienes Nacionales.

Artículo 133.- Obligación de custodia

Los bienes muebles dados de baja deben ser custodiados por la entidad pública que les dio de baja, hasta que se ejecute su disposición definitiva. Durante ese lapso, es responsabilidad de esta última la conservación adecuada de dichos bienes.

SUBCAPITULO 2

ALTA DE LA PROPIEDAD MOBILIARIA

CONCORDANCIAS: R. N° 021-2002-SBN

Artículo 134.- El Alta

El Alta es el procedimiento consistente en la incorporación física y contable de bienes muebles al patrimonio de las entidades públicas, dentro de los 30 días de recepcionados por la entidad.

Artículo 135.- Incorporación de los bienes al Registro patrimonial

El Comité de Gestión Patrimonial es el encargado de incorporar al Registro patrimonial de su entidad, los bienes muebles cuya alta ha sido aprobada por su Dirección General de Administración.

Artículo 136.- Causales para el alta

El alta de bienes muebles procede por las siguientes causales:

- a) Saneamiento de bienes muebles.
- b) Permuta
- c) Donación
- d) Reposición
- e) Fabricación, elaboración o manufactura de bienes muebles
- f) Reproducción de semovientes.
- g) Cualquier otra causal, previa opinión favorable de la Superintendencia de Bienes Nacionales.

Artículo 137.- Tasación de los bienes muebles

Los bienes muebles que no cuenten con valorización, deberán ser tasados para su ingreso al

patrimonio de la entidad pública.

Artículo 138.- Procedimiento para la incorporación de los bienes muebles

El Comité de Altas, Bajas y Enajenaciones evaluará la documentación necesaria para la incorporación de los bienes muebles al patrimonio de su entidad, emitirá un Acta de Acuerdo del Comité y elevará el Proyecto de Resolución a la Dirección General de Administración, quien aprobará la incorporación de los bienes muebles.

CAPITULO 4

ACTOS DE ENAJENACION Y OTROS ACTOS DE DISPOSICION DE LA PROPIEDAD ESTATAL MOBILIARIA

Artículo 139.- Primera inscripción de dominio

La primera inscripción de dominio de los bienes muebles registrables de propiedad estatal, se realizará de conformidad con lo dispuesto en el sub-capítulo 1, del capítulo 2 del Título II del presente Reglamento, en lo que le fuera aplicable.

Artículo 140.- Disposición de los bienes muebles

La disposición de los bienes muebles dados de baja por las entidades públicas, deberá ejecutarse dentro de los cinco meses de emitida la Resolución de Baja correspondiente.

CONCORDANCIAS: R. N° 021-2002-SBN

SUBCAPITULO 1

VENTA DIRECTA MOBILIARIA

Artículo 141.- Autorización para la venta directa

Las entidades públicas pueden ser exoneradas de la obligación de vender sus bienes en subasta pública y ser autorizadas para venderlos directamente mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales o por Resolución Suprema de conformidad con la normatividad vigente.

CONCORDANCIAS: R. N° 029-2005-SBN (Aprueban la Directiva “Procedimientos para la Venta de los Bienes Muebles dados de Baja por las Entidades Públicas”)

Artículo 142.- Venta directa de bienes muebles

La venta directa de los bienes muebles dados de baja del patrimonio del Estado podrá efectuarse, cuando realizada por segunda vez una Subasta Pública, determinados bienes no hubieran sido adjudicados a postor alguno.

La entidad pública aprobará mediante Resolución de la Dirección General de Administración o quien haga sus veces, la realización de la venta directa de bienes muebles cuando se presente el supuesto previsto en el párrafo anterior. La entidad pública deberá remitir a la Superintendencia de Bienes Nacionales, copia de la mencionada Resolución, 20 días antes de la apertura de sobres.

Artículo 143.- Aprobación de las Bases Administrativas

Las Bases Administrativas para la realización de la venta directa serán aprobadas por Resolución de la Dirección General de Administración o de quien haga sus veces, de la entidad pública vendedora.

Artículo 144.- Convocatoria

La entidad pública vendedora publicará en el Diario Oficial El Peruano y en uno de circulación local, por una vez, la convocatoria a venta directa. Si en el lugar en el que se va a realizar la venta no existiera medio escrito alguno, la convocatoria se llevará a cabo a través de cualquier medio de comunicación masiva existente en la zona.

Artículo 145.- Invitaciones a ofrecer

La entidad pública deberá invitar a ofrecer, a por lo menos, cinco postores.

Artículo 146.- Presentación de las ofertas

Las ofertas se realizarán en sobre cerrado, las mismas que serán recepcionadas por el Notario Público o Juez de Paz designado por la entidad pública vendedora, hasta 24 horas antes de la fecha señalada para la apertura de los sobres, a fin de determinar la fecha cierta de su recepción.

Artículo 147.- Acto de adjudicación

El Comité de Altas, Bajas y Enajenaciones se encargará, en la fecha fijada, de abrir los sobres y otorgará la buena pro al postor que haya presentado la mejor oferta. De presentarse dos o más ofertas con el mismo monto, se adjudicará el bien a la primera oferta recepcionada.

Artículo 148.- Acta de adjudicación

El Comité de Altas, Bajas y Enajenaciones elaborará un Acta donde conste el resultado de las adjudicaciones realizadas mediante el procedimiento de venta directa, la misma que será suscrita por los miembros del mencionado Comité y el Notario Público o Juez de Paz, debiendo publicarse el resultado de las adjudicaciones en un lugar visible de la entidad.

Artículo 149.- Producto de la venta

Del precio de la venta se descontarán los gastos en que hubiese incurrido la entidad para su realización. Realizada esta deducción, el producto se distribuirá de la siguiente manera:

- a) 97% constituirán recursos propios de la entidad pública vendedora.
- b) 3% a la Superintendencia de Bienes Nacionales.

SUBCAPITULO 2**VENTA POR SUBASTA PUBLICA MOBILIARIA****Artículo 150.- La venta por subasta pública**

La Superintendencia de Bienes Nacionales autorizará la venta en subasta pública de los bienes dados de baja por las entidades públicas, cuyo precio base supere las 12 U.I.T. Cuando el precio base sea inferior a las 12 U.I.T., la Dirección General de Administración o quien haga su veces, aprobará directamente la venta en subasta pública, previo Informe favorable del Comité de Gestión Patrimonial. ()*

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 150.- Autorización para la venta por subasta pública

Mediante Resolución del Director General de Administración de la entidad pública o de quien haga sus veces, se autorizará la venta por subasta pública de los bienes muebles patrimoniales dados de baja, la misma que deberá ser remitida a la Superintendencia de Bienes Nacionales dentro de los 10 días antes de la realización de dicho acto público.”

Artículo 151.- Modalidades de la venta por subasta pública

La venta por subasta pública puede realizarse mediante sobre cerrado, a viva voz o combinando ambas modalidades.

Artículo 152.- Bases administrativas de la venta por subasta pública

En las bases administrativas de la venta por subasta pública se determinarán, como mínimo, los siguientes aspectos:

- a) Modalidad de la venta por subasta pública.
- b) Relación de bienes a subastarse.
- c) Características de los bienes.
- d) Precio base para las ofertas.

Artículo 153.- Resolución para la venta por subasta pública

La entidad pública mediante Resolución de la Dirección General de Administración o de quien haga sus veces:

a) Aprobará la realización de la venta por subasta pública cuando corresponda.

b) Aprobará las bases administrativas para la realización de la venta por subasta pública, en las que se consignará el monto que los postores deberán depositar a favor de la entidad estatal en calidad de garantía.

c) Designará el Martillero Público o el Juez de Paz ante el cual se llevará a cabo la subasta.

d) Señalará la fecha, hora y lugar de realización de la venta por subasta pública.

Artículo 154.- Convocatoria para la venta por subasta pública

La convocatoria para la venta por subasta pública será efectuada por la entidad pública mediante publicaciones por una sola vez en el Diario Oficial El Peruano y en el diario de mayor circulación local. De no existir medios de comunicación escrita en la localidad donde se llevará a cabo la subasta, ésta deberá publicarse por otro medio de comunicación masiva con una anterioridad, como mínimo, de 5 días antes de la realización de la subasta.

El mismo procedimiento se utilizará para la segunda convocatoria a la venta por subasta pública.

Artículo 155.- Dirección de la venta por subasta pública

La venta por subasta pública se realizará con la intervención de un Martillero Público. De no existir un Martillero Público en la localidad donde se llevará a cabo la subasta, ésta será dirigida por el Juez de Paz de la zona.

Artículo 156.- Designación del Martillero Público

El Martillero Público será designado por el Comité de Altas, Bajas y Enajenaciones, teniendo en cuenta los siguientes requisitos:

a) Deberá estar inscrito y habilitado en el Registro de Martilleros Públicos de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

b) No debe haber dirigido más de dos ventas por subasta pública consecutivas para la misma entidad estatal durante un mismo año.

Artículo 157.- Contrato de prestación de servicios

La entidad pública deberá celebrar un contrato de prestación de servicios con el Martillero Público, en el que se deberán considerar las siguientes obligaciones a cargo de éste último:

a) Sus honorarios profesionales, los que no podrán exceder del 3% del producto de la venta efectiva, incluidos los impuestos de ley.

b) Si por razones de fuerza mayor sobrevinientes no pudiese dirigir la venta por subasta pública, deberá comunicar su renuncia debidamente sustentada a la entidad pública con una anticipación no menor de 48 horas a la realización de la subasta.

c) Debe elaborar el Acta de Subasta remitiéndola a la entidad pública organizadora conjuntamente con la liquidación respectiva, en un plazo no mayor de 5 días contados a partir de la realización de la subasta.

En el mismo plazo deberá remitir copia de los documentos señalados en este literal a la Superintendencia de Bienes Nacionales.

Lo dispuesto en el presente artículo es de aplicación para el Juez de Paz encargado de dirigir la venta por subasta pública, en lo que fuera pertinente.

Artículo 158.- Renuncia del director de la venta por subasta pública

En caso de renuncia del Martillero Público o del Juez de Paz designado, la entidad pública designará mediante Resolución su respectivo reemplazante.

Artículo 159.- Ausencia del director al acto de la venta por subasta pública

De no presentarse al acto público el Martillero Público o el Juez de Paz designado, el Presidente del Comité de Altas, Bajas y Enajenaciones dirigirá la venta por subasta pública en presencia de un Notario Público.

Artículo 160.- Acta de la Subasta Pública

El director de la venta por subasta pública elaborará un Acta de la Subasta Pública en la que se consignará:

- a) Fecha, hora y lugar de la realización de la subasta.
- b) Características de los bienes a subastarse.
- c) Nombres de los adjudicatarios.
- d) Precio por el que fueron adjudicados los bienes.
- e) Firmas de los intervinientes.
- f) Constancia de la designación del Presidente del Comité de Altas, Bajas y Enajenaciones como director de la venta por subasta pública, de ser el caso.
- g) Visación de los miembros del Comité de Altas, Bajas y Enajenaciones.

Artículo 161.- Recaudación del producto de la venta por subasta pública

El dinero de la venta por subasta pública será recaudado por el Martillero Público, quien deberá descontar el porcentaje correspondiente a sus honorarios y el 3% correspondiente a la Superintendencia de Bienes Nacionales, debiendo abonar este último monto en la cuenta bancaria que esta última le indique o hacerle entrega de un cheque de gerencia bancario por el mencionado monto.

Efectuada esta deducción, el producto resultante deberá ser entregado a la entidad pública en efectivo o mediante un cheque de gerencia bancario.

Si la venta por subasta pública es dirigida por un Juez de Paz o por el Presidente del Comité de Altas, Bajas y Enajenaciones, la entidad pública será la responsable de la recaudación del dinero obtenido.

Artículo 162.- Bienes adjudicados

Los bienes adjudicados cuyo precio haya sido debidamente cancelado, serán entregados en el plazo señalado en las Bases Administrativas de la venta por subasta pública.

Artículo 163.- Abandono de bienes

Si el adjudicatario no retira los bienes en el plazo anteriormente señalado, perderá su derecho a reclamarlo, así como el monto depositado a favor de la entidad pública, quedando el bien bajo la administración de la entidad pública quien se encargará de determinar su destino final.

Artículo 164.- Segunda convocatoria

Para la realización de la segunda venta por subasta pública los bienes cuya adjudicación fue declarada desierta por falta de postores y los bienes abandonados, serán castigados en un 20% respecto del precio base de la primera convocatoria.

CONCORDANCIAS: R. N° 029-2005-SBN (Aprueban la Directiva “Procedimientos para la Venta de los Bienes Muebles dados de Baja por las Entidades Públicas”)

SUBCAPITULO 3

PERMUTA MOBILIARIA

Artículo 165.- Permuta mobiliaria

Las entidades estatales podrán intercambiar bienes muebles con otras entidades públicas o privadas.

Artículo 166.- Reglas aplicables a la permuta mobiliaria

La permuta mobiliaria interestatal, así como la estatal-privada se rigen por las normas de adquisiciones y contrataciones del Estado en lo que le fuera de aplicación y por el presente Reglamento. ()*

(*) Artículo derogado por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003.

Artículo 167.- Permuta mobiliaria estatal-privada

La permuta mobiliaria estatal-privada se realizará cuando ésta otorgue un beneficio tecnológico o económico al Estado y será aprobada por la Dirección General de Administración o por el órgano que haga sus veces, siempre y cuando se cuente con un Informe favorable sobre el beneficio al que se hace mención en este artículo.

Artículo 168.- Permuta directa

Excepcionalmente, si los bienes muebles permutables son insustituibles y especializados, las entidades públicas podrán realizar permutas directas con las formalidades que mediante Directiva emita la Superintendencia de Bienes Nacionales.

Artículo 169.- Conversión monetaria

La entidad pública deberá efectuar una conversión monetaria del bien a ser permutado, conforme a las disposiciones del presente Reglamento, la misma que deberá ser aprobada por la Superintendencia de Bienes Nacionales. ()*

(*) Artículo derogado por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003.

Artículo 170.- Valorización de los bienes muebles permutables

Los bienes muebles permutables deben ser valorizados por profesionales competentes en la materia, debiéndose dejar constancia de dicha valorización en el Informe mencionado en el artículo anterior.

Artículo 171.- Diferencia de valores

Cuando exista diferencia de valores entre los bienes muebles permutados será de aplicación lo dispuesto en el Artículo 52 del presente Reglamento.

SUBCAPITULO 4

DONACION MOBILIARIA

CONCORDANCIAS: R. N° 031-2002-SBN- Directiva

Artículo 172.- Donación mobiliaria a favor del Estado

La donación de bienes muebles que se efectúe a favor del Estado, será aceptada por Resolución del titular de la entidad pública donataria, salvo disposición en contrario.

Las donaciones provenientes del exterior, serán aceptadas mediante Resolución Ministerial del Sector al que corresponda el destino de los bienes muebles.

Las Resoluciones de aceptación de donación deberán especificar el valor de los bienes donados.

Artículo 173.- Donación mobiliaria a favor de entidades públicas

La donación de bienes muebles de una entidad pública a favor de otra entidad pública, se aprobará mediante Resolución del titular de la entidad.

Artículo 174.- Donación mobiliaria a favor de entidades privadas

La donación de bienes muebles de entidades públicas a favor de entidades privadas, se aprobará por Resolución Ministerial del Sector que efectúa la donación.

Artículo 175.- Obligación de informar

Las resoluciones que aprueben las donaciones a las que aluden, los dos artículos anteriores, serán transcritas, sin excepción alguna, a la Superintendencia de Bienes Nacionales, dentro de los 20 días siguientes a su emisión.

SUBCAPITULO 5

INCINERACION Y/O DESTRUCCION

Artículo 176.- Incineración y/o destrucción

La incineración y/o destrucción son acciones administrativas públicas, por las cuales se procede a eliminar los bienes muebles que las entidades públicas han dado de baja cuando no es posible realizar acto de disposición alguna respecto de ellos.

Artículo 177.- Autorización para la incineración y/o destrucción

El acto de incineración y/o destrucción será autorizado mediante Resolución, por la entidad pública propietaria de los bienes muebles, previa opinión favorable de la Superintendencia de Bienes Nacionales. La Resolución autoritativa deberá consignar la relación de los bienes, la fecha, hora y el lugar del acto público.)*

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 177.- Autorización para la incineración y/o destrucción

El acto de incineración y/o destrucción será autorizado mediante Resolución de la Dirección General de Administración de la entidad pública propietaria de los correspondientes bienes muebles. La Resolución autoritativa deberá consignar la relación de los bienes, la fecha, hora y el lugar del acto público, cuya copia deberá ser remitida a la Superintendencia de Bienes Nacionales, con 10 días antes de la realización de dicho acto.”

Artículo 178.- Bienes muebles contaminados

Los bienes muebles que por su naturaleza o por el uso que han tenido, estén contaminados o sean agentes potenciales de contaminación, serán destruidos o tratados conforme a las medidas sanitarias específicas para cada caso.

Artículo 179.- Acta de Incineración y/o Destrucción

Culminado el acto de incineración y/o destrucción, se deberá elaborar el Acta que deja constancia de lo ocurrido. El Acta será suscrita por los representantes designados por la entidad pública y una copia de la misma, remitida a la Superintendencia de Bienes Nacionales en un plazo de 10 días contados a partir de la suscripción de la mencionada Acta.

SUBCAPITULO 6

REPOSICION DE BIENES MUEBLES

Artículo 180.- Reposición de bienes muebles

La reposición de bienes, muebles por siniestro, ejecución de contratos de seguro, transacciones extrajudiciales, conciliaciones o arbitrajes, se llevará a cabo de acuerdo con lo dispuesto en el presente capítulo, en lo que le fuera de aplicación.

CONCORDANCIAS: R. N° 021-2002-SBN

CAPITULO 5

ACTOS DE ADMINISTRACION Y GESTION DE LA PROPIEDAD ESTATAL MOBILIARIA

SUBCAPITULO 1

AFECTACION EN USO MOBILIARIA

Artículo 181.- Afectación en uso de bienes muebles de propiedad estatal

Los bienes muebles de propiedad estatal pueden afectarse en uso, a título gratuito, en favor de entidades públicas por un plazo máximo de un año renovable por una sola vez.

Artículo 182.- Resolución de Afectación

Las afectaciones en uso se aprobarán por Resolución del titular de la Dirección General de Administración o quien haga sus veces, dejándose constancia en la misma de:

- a) Las características de los bienes.
- b) El valor de los bienes.
- c) El estado de conservación de los mismos.
- d) El plazo de la afectación.
- e) La finalidad de la afectación.

Artículo 183.- Bienes muebles incorporados al patrimonio estatal

Los bienes muebles que se incorporen al patrimonio del Estado, en virtud de sentencia firme de un proceso penal, podrán ser afectados en uso aplicándose para dichas afectaciones las disposiciones especiales que las regulan; y, supletoriamente, lo dispuesto en el presente Reglamento.

Artículo 184.- Registro de bienes afectados en uso

Los bienes muebles afectados en uso a las entidades públicas no pueden ser incorporados por éstas en su patrimonio.

Las entidades afectatarias son responsables por la permanencia de los bienes que le han sido afectados en uso en el dominio del Estado y se encuentran obligadas a llevar un registro especial de los mismos.

Artículo 185.- Devolución del bien mueble afectado en uso

La entidad pública afectataria está obligada a devolver el bien afectado al vencimiento del plazo de la afectación, sin más deterioro que el de su uso ordinario.

La entidad pública afectante podrá solicitar la devolución del bien antes del vencimiento del plazo, en los siguientes casos:

- a) Cuando lo necesiten para la consecución de sus fines institucionales.
- b) Cuando exista peligro de deterioro o pérdida del bien de continuar éste en poder de la entidad pública afectataria.
- c) Cuando no estén siendo utilizados o se hubiera variado el fin para el cual fueron afectados.

SUBCAPITULO 2

ARRENDAMIENTO MOBILIARIO

Artículo 186.- Arrendamiento

Los bienes muebles de propiedad estatal pueden arrendarse a entidades privadas o particulares, previa opinión favorable de la Superintendencia de Bienes Nacionales. ()*

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 186.- Arrendamiento mobiliario

Las entidades públicas podrán arrendar los bienes muebles de su propiedad a particulares, cuando cuenten con facultades legales expresas de administración de sus bienes. El documento aprobatorio del arrendamiento será de conocimiento de la Superintendencia de Bienes Nacionales.”

Artículo 187.- Normas aplicables

A los contratos de arrendamiento a los que hace referencia el artículo anterior le será de aplicación lo dispuesto en el subcapítulo 1, del capítulo 3, del Título II del presente Reglamento en lo que fuera pertinente; y, supletoriamente, las normas del Código Civil.

SUBCAPITULO 3

CESION EN USO GRATUITA MOBILIARIA

Artículo 188.- Cesión en uso gratuita

Las entidades públicas pueden ceder el uso de sus bienes muebles, a título gratuito, a entidades privadas sin fines de lucro, previa aprobación de la Superintendencia de Bienes Nacionales. ()*

(*) Artículo derogado por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003.

Artículo 189.- Condiciones y plazo de la cesión

La Superintendencia de Bienes Nacionales aprobará mediante Resolución las condiciones y plazo de la cesión en uso. ()*

(*) Artículo derogado por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003.

CAPITULO 6

OTROS ACTOS DE ADMINISTRACION MOBILIARIA

Artículo 190.- Otros actos de administración

Las empresas públicas podrán realizar otros actos de disposición, administración y gestión que puedan recaer sobre los bienes muebles de su propiedad, en cuyo caso se aplicarán las normas del Título II y de este Título del presente Reglamento en lo que les fueran aplicables; y, supletoriamente, las normas del Código Civil.

TITULO IV

INSPECCIONES Y FISCALIZACION

Artículo 191.- Fiscalización

La Superintendencia de Bienes Nacionales se encuentra facultada a realizar la fiscalización sobre la administración de los bienes muebles del patrimonio de las Entidades Públicas.

Artículo 192.- Objeto de las Inspecciones

Las inspecciones patrimoniales se realizarán en base a muestreo, con el objeto de determinar la existencia física, el estado y el uso que se le esté dando a los bienes de propiedad estatal.

Artículo 193.- Inspecciones facultativas

La Superintendencia de Bienes Nacionales realizará facultativamente inspecciones durante los procedimientos de disposición final de los bienes muebles dados de baja por las entidades públicas.

Artículo 194.- Obligación de brindar facilidades

Las entidades públicas brindarán, al personal designado por la Superintendencia de Bienes Nacionales, las facilidades necesarias para la realización de las inspecciones y fiscalizaciones de la propiedad mobiliaria del Estado.

TITULO V

TASACIONES

Artículo 195.- Obligación de tasar

Todos los bienes muebles e inmuebles que se encuentren bajo la administración de una entidad pública; y, en general, cualquier bien de propiedad estatal, deberán ser tasados cuando se realicen los procedimientos contemplados en el presente Reglamento.

Artículo 196.- Marco regulatorio de las tasaciones

Las tasaciones de bienes de propiedad estatal mobiliaria e inmobiliaria deberán efectuarse siempre a valor comercial utilizándose las normas reglamentarias vigentes en lo que fuera de aplicación; y, complementariamente, las técnicas usuales de valorización.

Artículo 197.- Tasaciones para entidades públicas, entidades privadas o particulares

La Superintendencia de Bienes Nacionales podrá elaborar tasaciones de bienes de propiedad estatal para mantener actualizados los valores de los bienes en el Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP. Asimismo, podrá efectuar tasaciones en favor de particulares, cuando éstas le sean solicitadas.

TITULO VI

SISTEMA NACIONAL DE INFORMACION DE BIENES DE PROPIEDAD ESTATAL

Artículo 198.- El SINABIP

El Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP se encuentra a cargo de la Superintendencia de Bienes Nacionales.

El SINABIP reúne toda la información administrativa, legal, técnica, geográfica y catastral relativa a los bienes de propiedad estatal, ubicados tanto en el territorio nacional como en el extranjero, así como a los actos de cualquier naturaleza referidos a dichos bienes; y, adicionalmente, toda la información que se derive de los actos y contratos en los que el Estado sea parte y en los que directa o indirectamente se encuentre involucrada su propiedad.

CONCORDANCIAS: Ley N° 28391, Art. 6

TITULO VII

SANCIONES

Artículo 199.- Obligación de imponer sanciones

Las entidades públicas están obligadas a imponer sanciones a los funcionarios y personal que incumplan las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Bienes Nacionales, de acuerdo con las recomendaciones emitidas por esta última.

Artículo 200.- Aplicación de las sanciones

Las sanciones recomendadas por la Superintendencia de Bienes Nacionales, se aplicarán sin perjuicio de las acciones penales que se tomen a raíz de las denuncias que realice dicha Superintendencia sobre actos indebidos de administración y disposición de los bienes del patrimonio del Estado.

Artículo 201.- Extensión de la responsabilidad

Los funcionarios y servidores del Estado, cualesquiera que sea su categoría, que incumplan la presente norma, serán responsables administrativa, civil y/o penalmente de los perjuicios que irroguen al patrimonio del Estado.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Primera.- FACULTAD REGLAMENTARIA

Facúltese a la Superintendencia de Bienes Nacionales para dictar las normas procedimentales complementarias para la aplicación del presente Reglamento.

CONCORDANCIAS: R. N° 019-2002-SBN
R. N° 021-2002-SBN
R. N° 022-2002-SBN
R. N° 028-2002-SBN
R. N° 028-2004-SBN (Constitución del derecho de superficie)
DIRECTIVA N° 002-2005-SBN

Segunda.- COMPETENCIAS ADMINISTRATIVAS

Las competencias administrativas relativas a la adquisición, disposición, administración y gestión de los bienes de propiedad estatal, se ejercerán de conformidad con las facultades legales que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que le fueron conferidas.

Tercera.- NORMATIVIDAD APLICABLE A LAS MUNICIPALIDADES

Las acciones de adquisición, disposición, administración y gestión que realicen las Municipalidades respecto de su patrimonio se rigen por sus leyes y ordenanzas; y, supletoriamente por las normas del presente Reglamento.

Cuarta.- SANEAMIENTO DE LOS BIENES DE PROPIEDAD ESTATAL

El saneamiento de los bienes de propiedad estatal se regulará por el Decreto de Urgencia N° 071-2001, la Ley N° 27493, el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, el Decreto Supremo N° 136-2001-EF; y, por el presente Reglamento.

Quinta.- AFECTACIONES EN USO POR LEYES ESPECIALES

Las afectaciones en uso reguladas por leyes especiales se adecuarán a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, en lo que sin contravenirlas, le sea aplicable.

Sexta.- EJECUCIÓN DE REVERSIONES Y DESAFECTACIONES

Las resoluciones que dicte la Superintendencia de Bienes Nacionales relativas a las transferencias de dominio o afectaciones en uso aprobadas antes de la entrada en vigencia del presente Reglamento tienen plena validez para declarar la reversión o desafectación a favor del Estado y promover las acciones correspondientes conforme a la normatividad vigente.

Sétima.- BIENES DEL ESTADO

El Estado representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales asumirá la calidad de propietario de aquellos bienes que, sin constituir propiedad privada, no se encuentren inscritos en los Registros Públicos, ni registrados en el Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP, de acuerdo con las normas legales y reglamentarias que establezcan competencias en materia del dominio de la propiedad estatal.

Tratándose de bienes inscritos y registrados, según sea el caso, deberán rectificarse los asientos registrales respectivos para consignar la representación del Estado a favor de la

Superintendencia de Bienes Nacionales.

Octava.- TERRENOS ERIAZOS

Ratifíquese la calidad de terrenos eriazos, y por ende, de propiedad estatal, de las montañas, cerros y lomas del territorio nacional ubicados en área urbana, de expansión urbana o fuera de esta última.

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior aquellos adjudicados en propiedad a particulares que no hayan revertido al dominio del Estado por norma legal expresa.

Novena.- APORTES REGLAMENTARIOS

Los aportes reglamentarios que por concepto de otros fines hayan sido inscritos a favor del Estado, deben reputarse como bienes bajo administración del respectivo Municipio Distrital. Para efectos de la regularización registral correspondiente, el Municipio Distrital presentará un recurso a Registros Públicos solicitando la inscripción del aporte a su nombre. En el caso que el aporte haya sido afectado en uso a favor de terceros, el Municipio Distrital deberá respetar la afectación en uso otorgada siempre que el afectatario haya cumplido dentro del plazo con las condiciones establecidas en la resolución que otorgó la afectación.

Si los aportes reglamentarios para el Ministerio de Educación se hubieran inscrito en Registros Públicos a favor de un Municipio Distrital, deben reputarse como bienes estatales. Para efectos de la regularización registral correspondiente, la Superintendencia de Bienes Nacionales podrá proceder de acuerdo con lo señalado en el párrafo anterior. ()*

(*) Disposición derogada por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003.

Décima.- RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS

La Superintendencia de Bienes Nacionales mediante Resolución de su titular podrá rectificar, de oficio o a solicitud de alguna entidad pública, el área, perímetro y linderos de los predios de propiedad estatal, así como de aquellos que se encuentren bajo uso, administración o propiedad de la entidad solicitante.

El Registrador Público, por el solo mérito de Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales y de la documentación técnica sustentatoria realizará la inscripción correspondiente de conformidad con la normatividad vigente.

Décimo Primera.- PRODUCTO DE LAS VENTAS REALIZADAS POR LAS MUNICIPALIDADES

El producto de la venta de predios de propiedad estatal que las Municipalidades realicen a favor de particulares, que previamente les hayan sido transferidos gratuitamente por el Estado, se distribuye de la siguiente manera:

- a) El 50% constituye recursos propios de la Municipalidad.
- b) El 40% al Tesoro Público.
- c) El 10% a la Superintendencia de Bienes Nacionales.

Décimo Segunda.- DEFENSA JUDICIAL DIRECTA O POR ENCARGO

De conformidad con lo dispuesto en el literal m) del Artículo 15 y los literales h) e i) del Artículo 21 del Estatuto de la Superintendencia de Bienes Nacionales, esta última podrá asumir directamente o encargar a los Estudios Jurídicos que estime convenientes, la defensa de los procesos judiciales referidos a los bienes inscritos y/o registrados a favor del Estado y de dicha Superintendencia, así como de aquellos que no hubieran sido inscritos. Para el cumplimiento de lo señalado en la presente disposición, la Superintendencia de Bienes Nacionales queda facultada para celebrar los convenios necesarios con la Procuraduría Pública.

“Décimo Tercera.- Evaluación de la información a registrarse en el SINABIP

La información a que se refiere el artículo 198 será materia de evaluación conforme a la

naturaleza del contrato o acto administrativo, previo a su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP.”

(*) Disposición Complementaria incorporada por el Artículo 3 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003.

“Décimo Cuarta.- Información de Procesos Judiciales

Todas las entidades públicas informarán obligatoriamente a la Superintendencia de Bienes Nacionales, con la documentación pertinente, del inicio de las acciones judiciales y/o coactivas interpuestas por terceros, respecto de los bienes afectados en uso y en general de los predios de propiedad estatal a su cargo. Asimismo, todas las entidades públicas transcribirán las resoluciones autoritativas o similares, vinculadas con la respectiva defensa de la propiedad estatal.”

(*) Disposición Complementaria incorporada por el Artículo 3 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003.

“Décimo Quinta.- Regularización de las afectaciones en uso inmobiliaria

Los afectatarios en uso que en la actualidad requieran de la participación cooperante de otra persona natural, persona jurídica o entidad pública, inclusive, para la mejor realización de la finalidad establecida en la Resolución aprobatoria correspondiente, tendrán un plazo de 90 días calendario computados a partir de la vigencia de la presente Disposición Complementaria, a efectos de solicitar ante la Superintendencia de Bienes Nacionales la autorización respectiva.”

(*) Disposición Complementaria incorporada por el Artículo 3 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003.

“Décimo Sexta.- Reversiones de adjudicaciones

En los casos en que el Estado hubiera adjudicado predios a favor de particulares a título gratuito o a título oneroso, cuyas Resoluciones aprobatorias establecieran el cumplimiento de una determinada finalidad, sin indicar plazo alguno para su ejecución, la Superintendencia de Bienes Nacionales dictará la correspondiente reversión, una vez verificada técnica y legalmente el incumplimiento administrativo y/o contractual. Tal reversión operará a partir del transcurso del plazo de cinco (años) computados desde su otorgamiento, más dos (2) años adicionales computados a partir de la notificación del requerimiento para la ejecución y cumplimiento de la finalidad correspondiente, según el caso.”

(*) Disposición Complementaria incorporada por el Artículo 3 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003.

“Décimo Séptima.- Regulación de otros derechos reales

Los derechos reales regulados por leyes especiales, no contemplados en el presente Reglamento y otras normas relativas a los bienes del Estado, podrán ser materia de otorgamiento, en cada caso, conforme al título y modalidad indicados en aquéllas, en concordancia con la naturaleza y fines que cada entidad pública propietaria debe cumplir con los bienes a cargo de su propiedad o administración. Los procedimientos correspondientes a cada derecho real, se regularán conforme a las Directivas que para tales efectos apruebe la Superintendencia de Bienes Nacionales.”

(*) Disposición Complementaria incorporada por el Artículo 3 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003.

CONCORDANCIAS: R. N° 028-2004-SBN

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- ATRIBUCIONES DE LOS CTARs REFERIDAS A LOS BIENES DE PROPIEDAD ESTATAL

Hasta el establecimiento de las Intendencias Provinciales, la Superintendencia de Bienes Nacionales regulará mediante Directivas las atribuciones, derechos y obligaciones que en materia de

propiedad estatal podrán ejercitar los Consejos Transitorios de Administración Regional, inclusive respecto de las atribuciones que en materia de administración de los bienes de propiedad estatal les hubieran sido conferidas a las entidades y organismos públicos que les precedieron en sus funciones. ()*

(*) Disposición modificada por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003, cuyo texto es el siguiente:

“PRIMERA DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- ATRIBUCIONES DE LOS GOBIERNOS REGIONALES REFERIDAS A LOS BIENES DE PROPIEDAD ESTATAL A SU CARGO

Los Gobiernos Regionales realizarán las acciones de adquisición, disposición, administración y gestión de los bienes de dominio privado del Estado, respecto de los cuales asuman la propiedad o se encuentren bajo su administración. Tales acciones aprobatorias se realizarán de conformidad con lo dispuesto por el Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, aprobado por Decreto Supremo N° 154-2001-EF, normas complementarias, modificatorias y conexas, así como por las Directivas aprobadas por la Superintendencia de Bienes Nacionales, en todo lo que le sea aplicable.

En el caso de las primeras de dominio de los predios ubicados en las correspondientes jurisdicciones de los Gobiernos Regionales, aquéllas se inscribirán en los Registros Públicos, bajo responsabilidad, a nombre del Estado Peruano. La referida inscripción, por si misma, no determina que sobre dichos predios se realicen actos de disposición a favor de particulares, salvo si está acreditada la norma legal que expresa y específicamente le confiera competencia para ello. Los actos de disposición debidamente autorizados, se realizarán de conformidad con la legislación vigente y el Sistema de Bienes Nacionales.”

Segunda.- FACULTAD REGLAMENTARIA

Encárguese a la Superintendencia de Bienes Nacionales la reglamentación del Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal -SINABIP, en un plazo no mayor de 180 días contados a partir de la publicación del presente Reglamento. ()*

(*) Disposición derogada por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003.