

PONTIFICIA UNIVERSIDAD
CATÓLICA DEL PERÚ

FACULTAD DE DERECHO



INFORME SOBRE EXPEDIENTE DE RELEVANCIA
JURIDICA, N° 350-2011/SBN-SDAPE, E-2505, CASO
“ROTARY CLUB DE LIMA”

Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de Abogada que presenta:

Jacqueline Aydira Pantoja Yupanqui

REVISOR:

John Iván Ortiz Sánchez

Lima, 2025

INFORME DE SIMILITUD

Yo, **John Iván Ortiz Sánchez**, docente de la Facultad de **DERECHO** de la Pontificia Universidad Católica del Perú, asesor(a) de la tesis/el trabajo de investigación titulado:

INFORME SOBRE EXPEDIENTE DE RELEVANCIA JURIDICA, N° 350-2011/SBN-SDAPE, E-2505, CASO "ROTARY CLUB DE LIMA"

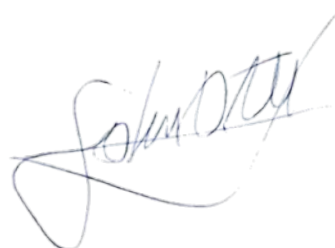
del/de la autor (a)/ de los(as) autores(as)

Jacqueline Aydira Pantoja Yupanqui

dejo constancia de lo siguiente:

- El mencionado documento tiene un índice de puntuación de similitud de **32 %**. Así lo consigna el reporte de similitud emitido por el software *Turnitin* el **22/4/2025**.
- He revisado con detalle dicho reporte y confirmo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio alguno.
- Las citas a otros autores y sus respectivas referencias cumplen con las pautas académicas.

Lugar y fecha: **Lima, 2 de junio de 2025**

Apellidos y nombres del asesor / de la asesora:	
Ortiz Sánchez, John Iván	
DNI: 08128698	Firma 
ORCID: https://orcid.org/0000-0003-4096-2442	

RESUMEN

El presente trabajo de suficiencia profesional corresponde al análisis del expediente administrativo sobre la reversión de dominio sugerida por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en contra del Rotary Club de Lima, en él se buscará detallar si la decisión de reversión del dominio fue la correcta, así como una evaluación competencial de la materia. Para ello, se desarrollarán los temas del régimen jurídico de la propiedad estatal, el estudio de la existencia de cierta afectación al derecho de propiedad, los alcances del régimen público sobre la Ley N° 12973, la naturaleza jurídica de la reversión de dominio y la legitimidad de la Ley N° 12973 que adjudicó el predio a favor del Rotary Club de Lima, materia de supervisión por parte de la SBN. Luego de realizar un examen en conjunto de la normativa relacionada a los bienes estatales, se concluirá que se aplicó de manera correcta al expediente administrativo las disposiciones en materia de gestión de bienes estatales por parte de la SBN, la misma que es utilizada al momento de supervisar a aquellas entidades que cuentan con la administración o disposición de un bien de dominio público. Habiéndose mencionado lo anterior se llegará al punto de que la supervisión realizada por la SBN al predio materia de adjudicación mediante la Ley N° 12973 y posterior sugerencia de reversión es la adecuada para el presente trabajo. Respecto a la reversión de dominio, se puede indicar que, habiéndose evaluado los documentos expuestos en el expediente, aplicándose la normativa respecto al régimen de la propiedad estatal, teniéndose definida la competencia de la SBN y cumpliéndose con ello los presupuestos detallados en el procedimiento de reversión, correspondía la sanción de reversión del predio de dominio público en contra del Rotary Club de Lima, debido al claro incumplimiento de la finalidad asignada al predio.

Índice analítico

1. Introducción	3
2. Hechos relevantes de la controversia	4
3. Principal problema jurídico	16
4. Problemas jurídicos secundarios	16
5. Normas aplicadas al problema jurídico	16
6. Análisis de los problemas jurídicos	17
6.1. El régimen jurídico de la propiedad estatal	17
6.2. La afectación al derecho de propiedad y sus implicancias constitucionales	19
6.3. La naturaleza de las disposiciones de la Ley N° 12973, el régimen público y la Constitución Política del Perú	20
6.4. El procedimiento de reversión de dominio por parte de la SBN	24
6.5. La naturaleza del Informe N° 007-2012/SBN-DGPE-SDAPE	28
6.6. El derecho de inviolabilidad de la propiedad y la reversión administrativa	30
7. Toma de posición y opinión fundamentada de la resolución del caso	32
8. Conclusiones	33
9. Bibliografía	35
10. Anexos	36

1. Introducción

El presente trabajo de suficiencia profesional abarca las áreas del Derecho Administrativo y Derecho Constitucional, los cuales se encuentran presentes en el expediente administrativo que versa sobre la reversión de dominio sugerida por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en contra del Rotary Club de Lima. La elección del expediente mencionado se justifica primeramente en la importancia de conocer la naturaleza jurídica de los bienes del Estado, así como la competencia del ente rector conocido como la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en materia de reversiones de dominio, este ente rector en gestión de los bienes estatales tiene la potestad de realizar la fiscalización, supervisión y administración de dichos bienes.

Conforme a lo indicado, se empezará por la presentación de los hechos relevantes que se encuentran detallados en el expediente administrativo, a partir de los cuales se expondrán el problema jurídico principal y seguidamente los problemas jurídicos secundarios, introduciéndose con ello los conceptos jurídicos del derecho de los predios estatales. Algunos de los conceptos que pasarán a analizarse se encuentran relacionados con el régimen jurídico de la propiedad estatal, como son la afectación al derecho de propiedad desde el punto de vista del derecho constitucional, la naturaleza jurídica de la reversión de dominio, la competencia por parte de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y el derecho de inviolabilidad de la propiedad.

Luego de haberse analizado los problemas jurídicos que se presentan en el expediente administrativo, se tomará una posición fundamentada con base en la normativa que regula el tratamiento de los bienes demaniales, los presupuestos admisibles para la reversión de dominio y la competencia exclusiva de la cual dispone la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales cuando se trata de fiscalizar el tipo de manejo que reciben los bienes de titularidad del Estado, en especial los correspondientes a los bienes de dominio público.

Con todo lo mencionado, se recalcará nuestra posición en el caso resuelto materia del expediente administrativo respecto a la reversión administrativa, indicando que se cumplieron a cabalidad los presupuestos para una reversión de dominio acorde a la normativa de la materia, dicha postura se encuentra en línea según lo resuelto por la jurisprudencia y lo indicado por el Tribunal Constitucional (TC) en relación a la admisión de una reversión, ya que es importante enfatizar el carácter demanial de los bienes de dominio público, los cuales conllevan una protección constitucional destacada en muchas oportunidades por el propio TC.

Finalmente, se concluirá indicando que es importante entender la normativa y el carácter especial que revisten los bienes estatales en específico los de dominio público. Estos bienes no tienen el mismo tratamiento que podrían tener dentro del derecho común ya que al encontrarse afectados al servicio público, son constantemente supervisados, fiscalizados y tutelados por el ente rector encargado de gestionar los bienes estatales, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la "SBN"). Esta intervención administrativa rectora se encuentra relacionada a su competencia exclusiva de realizar supervisiones sobre los predios de titularidad del Estado con el objetivo de evaluar si la entidad titular o administradora del predio de dominio público se encuentra realizando las acciones destinadas a cumplir con la afectación del bien para el uso público o servicio público.

2. Hechos relevantes de la controversia

- 2.1 Mediante la Ley N° 12973 de fecha 14 de marzo de 1958, el Estado peruano adjudicó en propiedad al Rotary Club de Lima, los lotes de terreno constituidos por los números 24 y 25, ubicados en la Urbanización Santa Ana de Limatambo Sur, provincia y departamento de Lima. Posteriormente, dicho inmueble se ubicaría en la esquina conformada por la Avenida Canaval y Moreyra con la Avenida Dionisio Derteano N° 198 del distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.
- 2.2 En el artículo 2 se menciona que en los terrenos el Rotary Club de Lima levantará uno o varios edificios en los que funcionen: Gota de Leche, Jardines de Recreo Infantil, Talleres de Costura, Consultorios Médicos y locales que produzcan renta para auxiliarse en el mantenimiento de estos servicios. Igualmente, en el artículo 5 de la referida ley se menciona textualmente que: “El Rotary Club de Lima administrará y llevará adelante las obras a que esta Ley se refiere, y no podrá enajenar los inmuebles adjudicados, debiendo éstos revertir al Estado con sus instalaciones, si dejase de aplicarse a los fines consignados en la presente”.
- 2.3 Mediante el Decreto Ley N° 19313 y la Resolución Ministerial N° 1227-72-VI-DB del 06 de junio de 1972 se dispuso la reversión al dominio del Estado, debido a que no se habrían ejecutado las obras sociales y solo utilizarse una parte del terreno para una construcción de renta subsidiaria al servicio social. Con Resolución Ministerial N° 2068-72-VI-DB del 09 de noviembre de 1972 se suspendió la reversión del predio al haberse acreditado que en la mitad del terreno se levantó una edificación de material noble, en la que funcionaba un taller de costura, un consultorio odontológico y un consultorio médico que debía funcionar a corto plazo, ofreciendo completar la edificación sobre el área no utilizada en breve. Posteriormente se verificó que el adjudicatario no cumplió con ejecutar las obras; por lo que, con Resolución Ministerial N° 0283-74-VI-DB del 12 de febrero de 1974, se revertió a favor del Estado el área de 1 285.27 m², quedando a favor del Rotary Club de Lima un área restante de 906.88 m².
- 2.4 El administrado José Roberto Rendón Vásquez, manifestó ante la SBN que la referida norma no venía siendo cumplida por el Rotary Club de Lima. Indicándose que el Rotary Club de Lima destinaba el segundo piso para las actividades sociales, institucionales y de amistad que mantenía. Asimismo, obtenía rentas por el contrato de arrendamiento del primer piso del predio, así como arriendos del Consultorio Dental. Con dichas rentas se pagaban los gastos propios de 36 socios: entre empleadas, contador, servicios y adquisición de publicaciones, esto en vista de que la cuota mensual que pagaba cada socio no cubría los gastos y compromisos institucionales.
- 2.5 Mediante Informe N° 0917-2011/SBN-DGPE-SDS del se verificó que el Estado adquirió de la Compañía de Inversiones Breca S.A. por concepto de aporte reglamentario (2%) el dominio del terreno de 2 192.15 m², conformado por los lotes 24 y 25 de la manzana 48 de la urbanización Santa Ana, delimitado por las avenidas Canaval y Moreyra y Dionisio Derteano, en el distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 46837657 del Registro de Predios de Lima.
- 2.6 En la inspección técnica realizada al predio, se verificó que el predio bajo adjudicación del Rotary Club de Lima presentaba una edificación de material noble de dos pisos, de los cuales el primero se encontraba alquilado al

restaurante “La Caravana”, un área de 78.00 m² estaba ocupada por oficinas del Rotary Club de Lima y el área restante de 74.30 m² la ocupaba el “Centro Detector de Cáncer”. El segundo piso se encontraba totalmente ocupado por el Rotary Club de Lima, destinándola a salas de reunión y servicios (servicios higiénicos y cocina).

- 2.7 Igualmente, se observó que el “Centro Detector de Cáncer”, a la cual se accedía a través de un pasadizo desde la Av. Dionisio Derteano, presentaba una sala de recibo, un consultorio ginecológico sin ventanas y un consultorio odontológico cerrado con llave, también existía un ambiente previo a la sala de mamografía (parcialmente techado con material provisional), usado como depósito de máquinas en desuso, cajas, papel, paquetes y costales con jeringas. La sala donde se ubicaba el mamógrafo no funcionaba porque estaba malogrado según refirió la secretaria del Rotary Club de Lima. Estos espacios presentaban manchas de humedad en muros y cielorrasos por filtración de agua, así como polvo y suciedad en pisos y muebles.
- 2.8 Sumado a ello, la Dirección de Salud-V-Lima-Ciudad, comunicó que el “Centro Detector de Cáncer” no se encontraba registrado en la Base de Datos de la Dirección de Servicios de Salud de su institución. Del mismo modo, el Instituto Peruano de Energía Nuclear informó que el citado centro no tenía ninguna licencia vigente de operación para mamografía ni de tomografía, a su nombre, y que únicamente tenía la licencia N° 2230.B3 emitida el 25 de setiembre de 2003, para la operación de un mamógrafo que, a esa fecha, se encontraba vencida y no revalidada.
- 2.9 En el informe se precisa que se solicitó al Presidente del Rotary Club de Lima que sustente documentalmente el cumplimiento de la Ley N° 12973, presentándose los estados financieros de 2008 a junio de 2010 y diversos documentos, muchos de ellos sin firma, comunicando que el predio ha sido objeto de fiscalización y a la fecha constituye propiedad privada del Rotary Club de Lima inscrito en los Registros Públicos de Lima, siendo no aplicable al mismo la normativa de los bienes estatales; asimismo, informa que ha implementado un “Centro Detector de Cáncer Femenino”, adquiriendo un mamógrafo y reveladora de placas, cubriendo el costo de mantenimiento y subvenciona a las pacientes que no cuentan con recursos, cobrando un precio simbólico a las de recursos medios, adjuntando como prueba recibos de honorarios profesionales de febrero de 2010 al 23 de junio de 2011 y otras copias ilegibles, extendidos al médico cirujano César Hoyos Bracamonte, quien es miembro de la Junta Directiva conforme al acta de elecciones presentada.
- 2.10 Asimismo, el presidente del Rotary Club de Lima indicó que las finalidades de la Ley N° 12973, “Gota de Leche”, “Talleres de Costura” y “Jardines de Recreo Infantil”, fueron reemplazadas, considerándose que el establecimiento pertenece a un sector comercial donde no se puede seguir prestando servicios y siguiendo con los fines sociales de la institución. Por lo que, se ha donado en las zonas menos favorecidas, como el C.E. N° 6097 Mateo Pumacahua y la Asociación “Esperanza y Caridad”, dos “Vacac Mecánicas” que procesan y producen leche de soya; se ha propiciado la formación de talleres de costura donando una máquina de coser y materiales de producción. El alquiler del local al restaurante “La Caravana”, de acuerdo con el presidente del club, tiene sustento en la misma Ley N° 12973, no adjuntándose copia de los contratos de alquiler.

- 2.11 Los especialistas de la Subdirección de Supervisión precisaron que el terreno adjudicado a favor del Rotary Club de Lima no constituye una propiedad privada de libre disponibilidad, toda vez que se trata de una adjudicación condicionada al cumplimiento de las finalidades para las cuales se entregó el terreno, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.
- 2.12 Con relación a las donaciones realizadas por la entidad y con las cuales se justifica el cumplimiento de los fines sociales establecidos en la Ley N° 12973, se advierte que las “Vacas Mecánicas”, fueron entregadas en calidad de préstamo, por encargo y en representación de la Fundación Rotaria – LFR. Además, las copias de las facturas por pelotas, telas y la boleta de depósito a favor de SAXZUN S.A.C., para una máquina de coser semi industrial de fecha 28 de junio de 2011 (con posterioridad a la solicitud de información de la SBN) corresponden a ayuda social esporádica.
- 2.13 De lo advertido en la inspección técnica, el “Centro Detector de Cáncer”, no se encuentra en funcionamiento y no está registrado en la Base de datos de la Dirección de Servicios de Salud, la licencia para la operación de un mamógrafo se encontraba vencida y no había sido revalidada desde el 2003. Con Oficio N° 11431-2011/SBN-DGPE-SDS, del 08 de noviembre de 2011, se solicitó al Rotary Club de Lima, la acreditación del funcionamiento y los gastos efectuados en la administración del centro de salud, como la subvención realizada a favor de los pacientes de menores recursos y la ayuda social mediante las obras sociales de Gota de Leche, Talleres de Costura y Jardines de Recreo Infantil, así como remitir los contratos de arrendamiento del predio.
- 2.14 El Presidente del Rotary Club de Lima mediante Carta s/n de fecha 30 de noviembre de 2011, adjunta copia de los contratos de alquiler del primer piso a favor de la empresa “La Caravana”, documentación del establecimiento y remitida anteriormente indicando que los ingresos de los alquileres eran utilizados exclusivamente para cubrir los gastos relacionados con su conservación y mantenimiento, así como impuestos y contribuciones, destinando el íntegro de la diferencia a las obras sociales establecidas en la Ley N° 12973. Se reitera por parte del Rotary Club de Lima que es imposible realizar las obras sociales en el predio submateria, debido a que no lo permite el nivel socioeconómico de la zona, indicando que los fines de la ley se vienen cumpliendo en centros educativos seleccionados, precisando que el Centro Médico si continúa funcionando en el local institucional, sin terminar de acreditar la población beneficiaria de tales campañas.
- 2.15 Finalmente se concluye que, con la diversa documentación presentada por el Rotary Club de Lima, no se acredita que las rentas obtenidas por el alquiler del inmueble sean destinadas al mantenimiento de los fines sociales, así como la finalidad de los consultorios médicos, que se manifiesta cumplir; tampoco ha sido sustentada documentalmente, ni el funcionamiento ni los gastos operativos, ni la subvención realizada a favor de los pacientes de menores recursos. Ante el incumplimiento del Rotary Club de Lima de destinar el predio a las finalidades sociales establecidas en la Ley N° 12973, ni sustentar que las rentas obtenidas por el alquiler del inmueble estén destinadas al mantenimiento de los fines sociales en el inmueble, se recomendó derivar lo actuado a la Subdirección de Administración Patrimonial del Estado, a fin de que inicie el trámite administrativo de reversión del predio al dominio del Estado.

- 2.16 Mediante Informe N° 007-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de abril de 2012, se señaló que la inspección del 25 de mayo de 2011 fue realizada intempestivamente, indicando que el nivel de probanza de las funciones del predio sean las establecidas en la Ley N° 12973. Igualmente se precisó que algunas obras sociales no requerían ser desarrolladas directamente en el predio, pero si servir como base para generar recursos que deberán ser empleados en los fines propios de la entidad; igualmente, la entidad adjudicataria pasaba por tercera vez por un procedimiento de reversión, siendo el Rotary una institución sin fines de lucro, cuya misión es laborar en beneficio de la colectividad, debiendo continuar utilizando el terreno para la ejecución de obras de servicio social, que serán una colaboración con la función social del Estado. Si bien no se estableció una modificación a los fines de la adjudicación descritos en la Ley N° 12973, queda claro que el uso del predio debe estar acorde a las funciones propias de la entidad adjudicataria.
- 2.17 Se señala en el informe de SDAPE que la entidad adjudicataria reafirma el arrendamiento del mismo para su mantenimiento, impuestos y contribuciones, destinándose el íntegro de la diferencia a obras comunitarias; así como, es materialmente imposible realizar ciertas obras en el predio, debido al nivel socioeconómico de la zona, cumpliendo la norma de adjudicación en ciertos centros educativos y locales más necesitados, precisando que el Centro Médico si continúa funcionando en el local institucional.
- 2.18 El informe de SDAPE resalta que la carga de la prueba corresponde a la adjudicataria, pero no que existen elementos objetivos que le permitan al Estado, confrontar si las acciones ejecutadas por el Rotary resultan suficientes y satisfactorias; más aún cuando la norma que dispone la adjudicación no estableció porcentajes ni limitación en el uso del predio, más allá de la limitación en gravarlo y la prohibición de enajenarlo; por lo tanto, existiendo elementos probatorios razonables para advertir que una entidad como el Rotary ayuda a los intereses sociales del Estado, no resulta procedente sancionarla. El Rotary se encuentra facultado en mérito a la ley para generar rentas que coadyuven al mantenimiento de los servicios que presta, y la referida norma no ha establecido limitaciones, temporalidad, formalidad, ni obligatoriedad para que acredite el uso de los fondos provenientes de la renta; por lo que, desconocer que cumplen los fines sociales y que estas puedan estar solventadas por las rentas generadas por la administración del predio, desnaturaliza en sí la reversión.
- 2.19 Igualmente recomienda que la SBN debe establecer parámetros que permitan en el futuro supervisar las rentas que produzca el predio, toda vez que la ley establece como una finalidad el producir rentas para auxiliarse en el mantenimiento de los servicios del predio, evitando de esa manera interpretaciones diferentes respecto a ellas, permitiendo establecer un procedimiento ordenado y predecible del resultado final en una acción de supervisión.
- 2.20 Finalmente, recomienda que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario establezca parámetros para la presentación de documentos sobre la distribución de los importes obtenidos producto de las rentas que genere el predio, con el fin de viabilizar futuros actos de supervisión, estableciendo de esa manera criterios objetivos, como es la presentación semestral de las actividades que se realizarán en el predio, los ingresos que se obtienen por el inmueble y el sustento de gastos cubiertos por las rentas obtenidas, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

- 2.21 Con Resolución N° 018-2012 de SDAPE, se informa a la DGPE que con fecha 11 de abril de 2012 se realizó una inspección al predio y se verificó que el Centro Médico Detector del Cáncer, ocupa tres ambientes destinados para el mamógrafo, revelado de placas y examen ginecológico, asimismo, cuenta con personal para la atención a los pacientes. La diligencia se efectuó en el horario que opera, lunes, miércoles y viernes de 3:00 a 5:00 p.m., señalándose que viene operando con algunas limitaciones.
- 2.22 Mediante Informe N° 043-2012/SBN-DNR, del 15 de junio de 2012, se da los alcances respecto a la Ley N° 12973, en el cual se señala que el sentido de la Ley N° 12973 es que una entidad privada apoye al Estado, brindando servicios sociales a los sectores de la población más necesitada. Igualmente, indica que el Rotary Club de Lima se encuentra obligado a cumplir con la finalidad de la adjudicación contemplada en la Ley N° 12973. Es decir, el adjudicatario debe desarrollar acciones directamente relacionadas a los fines sociales mencionados en la ley y como parámetro orientador y de medición de resultados debe recurrir al acuerdo nacional que contiene las políticas del estado, específicamente al desarrollo con equidad y justicia social.
- 2.23 Asimismo, la DNR menciona que se debe tener presente que la Ley N° 12973 no adjudicó el predio como sede institucional del Rotary Club de Lima, por lo que, las acciones sociales que realice el adjudicatario deben desarrollarse en el mismo, conforme lo permita la zonificación del distrito de San Isidro. De las fotos adjuntadas se aprecia que en una parte mínima de la edificación el adjudicatario recién estaría implementando un centro médico, lo que contraviene los fines de la ley antes citada. Es entendible que, por los cambios en el entorno social, así como en la zonificación distrital no se puedan cumplir todos los fines de la ley en el predio, pero ello no faculta al adjudicatario a cumplir con la finalidad íntegramente fuera del predio. La DNR expresa que el predio puede ser utilizado normalmente para las reuniones del adjudicatario sin que ello implique un uso preponderante como local institucional.
- 2.24 La DNR concluye finalmente que con la finalidad de acreditar el cumplimiento de la Ley N° 12973, el Rotary Club de Lima deberá llevar sus cuentas relativas al predio adjudicado como un centro de costos que le permita contabilizar específicamente los costos directos de los proyectos o programas a su cargo y a su vez asignarles de manera apropiada los costos indirectos. Estas cuentas deben ser exhibidas anualmente a la SBN bajo apercibimiento de revertir el predio.
- 2.25 Mediante Resolución N° 015-2012/SBN-DGPE, se ordenó abstenerse a la abogada Raquel Antuanet Huapaya Porras, Subdirectora (e) de Administración del Patrimonio Estatal, de seguir conociendo el trámite de reversión, debido a que mediante escrito de fecha 24 de abril de 2012, el señor Rendón Vásquez advierte similitud del Informe N° 007-2012/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de abril de 2012, entregado el miércoles 04 de abril de 2012 a las 9:00 a.m., con el correo electrónico remitido el jueves 05 de abril de 2012 en la madrugada de un día feriado, evidenciándose para el denunciante que durante el día miércoles 04 de abril de 2012 hubo una reunión en algún lugar donde se transmitió la probable resolución del proceso, por lo que solicitó se inicie una investigación para determinar responsabilidades.
- 2.26 Mediante Informe N° 026-2012/SBN-DGPE-SDAPE, la Directora de Gestión del Patrimonio Estatal manifestó que atendió a los representantes del Rotary Club

de Lima, donde comentó los alcances de su informe que había sido presentado a la secretaría de la DGPE minutos previos, e indicó en dicha reunión que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) era de la opinión que no procedía la reversión, pero que para futuras acciones de supervisión se requería ciertos patrones de conducta, los cuales debían ser propuestos por SDDI, debiendo incidirse en la distribución de la renta y las actividades que deben desarrollarse.

- 2.27 Mediante Informe N° 059-2012/SBN-OAJ, se consideró que procedía el pedido de abstención respecto de la abogada encargada como subdirectora, por encontrarse incurso en la causal de abstención del numeral 2) del artículo 88 de la Ley N° 27444. El numeral mencionado señala que la autoridad que tenga facultad resolutoria o cuyas opiniones sobre el fondo del procedimiento puedan influir en el sentido de la resolución, deben abstenerse de participar en los asuntos cuya competencia le esté atribuida, si ha intervenido como autoridad que hubiera manifestado previamente su parecer sobre el mismo, de modo que pudiera entenderse que se ha pronunciado sobre el asunto. Por lo que, al estar acreditado que la abogada adelantó opinión en calidad de subdirectora respecto del trámite iniciado por el señor José Roberto Rendón Vásquez y debido a que la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal no ha dado por concluido el procedimiento iniciado por el administrado, corresponde que se abstenga de seguir conociendo el presente trámite.
- 2.28 Mediante Informe N° 00013-2012/SBN-DGPE, se aclaró y precisó que el informe de la SDAPE no fue comunicado expresamente al administrado a través de la vía correspondiente quedando el informe dentro de la esfera de la institución, por tanto, dicha Subdirección al no haber comunicado formalmente su decisión, seguía el trámite sin concluir, en tanto no se cumpla con la obligación de otorgar respuesta al administrado.
- 2.29 Mediante Informe Especial N° 001-2013/SBN-DGPE-SDDI-CHRB del 27 de marzo de 2013, se continuó con el procedimiento de reversión de dominio. En dicho informe se destacó que la Resolución Ministerial N° 2068-72-VI-DB no liberó al Rotary Club de Lima de la obligación de cumplir con las finalidades establecidas en la Ley N° 12973 y, por consiguiente, no se suprimió el mecanismo de reversión previsto en la misma en caso de incumplimiento. Ello resulta patente a la luz del elemental principio de jerarquía de las fuentes del Derecho, por el cual resultaría inadmisibles que una resolución ministerial pudiese modificar el contenido preceptivo de una norma de rango legal.
- 2.30 Igualmente, se analizó que las vacas mecánicas fueron entregadas en calidad de préstamo, no pudiendo valorarse como una prestación sustancialmente atribuible al Rotary. Respecto a los Jardines de Recreo Infantil, no se ha acreditado la construcción dentro del predio ni fuera de él, solo la compra de pelotas y entrega al VRAE de juguetes para niños, tampoco acreditándose la donación de juguetes de forma sistemática. Respecto a Talleres de Costura, no se ha acreditado la implementación de talleres en el predio o fuera de él, solo se ha acreditado la donación de una máquina de coser, una pieza de bramante color crema de 100 metros y 12 conos de hilo. Esta donación fue realizada, pero con posterioridad a la inspección técnica del predio y al requerimiento de descargos, lo que disminuye el valor probatorio de la misma.
- 2.31 Respecto a los Consultorios Médicos, se constató la existencia de un centro detector de cáncer en deficientes condiciones, con un mamógrafo malogrado.

Posteriormente, en una segunda inspección técnica del 11 de abril de 2012, se constató que el centro médico detector de cáncer contaba con una reveladora de placas y sí venía operando, aunque con limitaciones. Adicionalmente, se ha acreditado la donación de una lámpara frontal quirúrgica de fibra óptica a un hospital y una donación de suma de dinero para la ejecución de una campaña de salud. Sin embargo, debe considerarse que las referidas donaciones fueron realizadas con posterioridad a la inspección técnica y al requerimiento de descargos. También respecto a la implementación de consultorios médicos se ha acreditado el funcionamiento de un centro detector de cáncer, en condiciones no óptimas.

- 2.32 Igualmente, respecto al arrendamiento de parte del predio, no se ha acreditado que las cuantiosas rentas obtenidas se hayan destinado a las finalidades de la ley. Por el contrario, tal como lo expresó el Rotary, parte de las rentas obtenidas son utilizadas para cubrir los gastos relacionados a la conservación y mantenimiento del inmueble, así como al pago de impuestos (IGV) y tributos municipales. En consecuencia, no se ha acreditado que las rentas obtenidas se hayan destinado a la ejecución de los servicios.
- 2.33 Se ha constatado de la inspección realizada por la SDS, que la mayor parte del predio es utilizada como sala de reunión, cocina, oficinas de secretaría, tesorería, archivos, etc., los cuales constituyen usos institucionales ajenos a las finalidades establecidas en la ley. En conclusión, al verse que el Rotary Club de Lima no ha acreditado el cumplimiento de las finalidades descritas en la Ley 12973, con Resolución N° 040-2013/SBN-DGPE-SDDI, del 21 de junio de 2013, se resuelve revertir el mismo, sin obligación de reembolso alguno a su favor, por incumplimiento de las finalidades para las cuales fue adjudicado.
- 2.34 Con Informe Brigada N° 231-2013/SBN-DGPE-SDDI del 02 de septiembre de 2013, se resuelve el recurso de reconsideración presentado por el presidente del Rotary Club de Lima. En el mismo se menciona que de los nuevos documentos presentados por el presidente del Rotary Club de Lima se tiene el Oficio N° 1049-13-12.20-SAM-GACU/MSI de fecha 16 de julio de 2013, emitido por la Municipalidad de San Isidro, en el cual se señala que la Ordenanza N° 1328-MML, que aprobó los Índices de Usos para las Actividades Urbanas en el distrito de San Isidro, considera fuera de sus alcances los usos de Gota de Leche, Jardines de Recreo Infantil y Talleres de Costura. En ese sentido, de los fines establecidos en la ley, se tiene como únicos usos compatibles con la zonificación vigente aquellos relacionados a Centros Médicos y Locales Comerciales y/o Administrativos.
- 2.35 El informe precisa que, si bien se ha dado una nueva regulación urbanística, teniendo vigente una zonificación y regulación de índices de Usos permitidos para cada zona del distrito, no estando permitidas en el predio algunas actividades establecidas en la ley, dicha circunstancia no enerva la fuerza vinculante de la norma, la misma que se encuentra vigente en el ordenamiento. En este caso cuando la disposición de un predio de dominio del estado se da a favor de un particular con finalidades específicas, dichas finalidades constituyen la razón misma de la transferencia. Por tanto, el carácter mediato del acto de disposición con relación al cumplimiento de las finalidades establecidas, más allá de ser una carga sobre el predio, se revela como una característica esencial que explica el acto y por ello, de cumplimiento obligatorio.

- 2.36 En consecuencia, se señala que el impedimento de la realización de algunas de las finalidades establecidas por la ley debido a la zonificación vigente debe conducir a una interpretación de la ley que se condiga con su plena eficacia y con los valores sociales inherentes a las finalidades específicas que prescribe. En ese sentido, una interpretación razonable, ponderada y teleológica, conduce a que las finalidades establecidas en la ley que no pudieron hacerse efectivas en el predio debían ser llevadas a cabo fuera del mismo, en las zonas cuyas características sociales evidencian una demanda de estas, máxime cuando el bien producía rentas. En ese sentido, se evaluó el cumplimiento de las finalidades no sólo en el predio sino también se buscó dilucidar si acaso dichas finalidades habían sido cumplidas fuera de él.
- 2.37 Respecto a la solicitud de cambio de firmas de los funcionarios autorizados para el manejo de cuentas del Rotary Club de Lima, para la inscripción en Registros Públicos del nuevo Consejo Directivo, se alega que desde el 2008 se ha tenido problemas con la inscripción en registros de las juntas directivas, lo que imposibilitaba a la institución disponer de los fondos depositados en cuentas bancarias. Al respecto, se señala que las dificultades de administración interna del Rotary Club de Lima, así como en los trámites en registros públicos no constituyen causa no imputable (causa fortuita o fuerza mayor), razón que no justifica el incumplimiento de las finalidades establecidas en la ley. En conclusión, se determinó que debería de desestimarse el recurso de reconsideración contra la resolución a través de la cual se dispuso la reversión de dominio, ya que no existen fundamentos que enerven lo resuelto. Por ello, mediante disposición del año 2013 presentado por la SDDI, se resuelve desestimar el recurso de reconsideración.
- 2.38 En el Informe Especial N° 093-2013/SBN-DGPE del 28 de noviembre de 2013, se resolvió el recurso de apelación presentado por el Rotary Club de Lima. Dentro de los argumentos presentados por el Rotary Club de Lima se encuentran:
- El ejercicio de la propiedad ininterrumpido por 55 años y el que se derive de una adjudicación en propiedad a su favor, no ha sido valorado, ni mucho menos ha sido materia de argumentación alguna, lo cual vicia de nulidad la resolución recurrida, al carecer de motivación suficiente.
 - La legislación de la SBN, que ilegalmente se pretende aplicar a este caso, está referida al ejercicio de la propiedad bajo el dominio privado y no del dominio público, el cual se aplica cuando la adjudicación es a título oneroso.
 - Con la Ley 12973 se creó una obligación asumida entre el Estado y la recurrente de carácter estrictamente contractual y de derecho civil. La donación responde más a un convenio – similar a un contrato Ley – en virtud del cual, el Estado peruano ha cedido la propiedad del inmueble a la recurrente, bajo determinadas condiciones, y la recurrente se ha obligado a destinar el inmueble a los fines para los cuales le fue cedido en propiedad.
 - La Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 29151, en la cual la SBN pretende sustentar su posición de competencias, en realidad, únicamente la faculta para conocer de aquellas adjudicaciones que, el marco de las normas de 1978, se hicieron de manera onerosa y, en los casos contemplados a partir del año 2001, respecto de aquellas adjudicaciones

onerosas o gratuitas; pero, en el caso de estas últimas, debían ser aprobadas por Resolución Suprema, en un entorno de excepción.

- La adjudicación que favoreció a la recurrente es a título gratuito y ha sido aprobada por Ley del Congreso de la República, en el año 1958. En el mejor de los casos, la competencia de la SBN se circunscribe, en determinados períodos de tiempo (2001-2007) a las adjudicaciones gratuitas a favor de particulares que se hubieren aprobado por acto administrativo, es decir, por Resolución Suprema.
- Ninguno de los supuestos contemplados en la ley para atribuir competencia al órgano administrativo es el que corresponde al caso, por lo que, la intervención de la SBN, pretendiendo aplicar procedimientos que no corresponde a la naturaleza de la operación que benefició al Rotary Club de Lima, configura una acción al margen del principio de legalidad que reconoce la ley y que vulnera de manera abusiva derechos constitucionales de la recurrente.
- De conformidad con la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, la competencia es expresa y esto no puede ser materia de interpretación “creativa” ni por la autoridad administrativa, ni por los particulares. En ese sentido, si el supuesto de benefició a la recurrente en su adjudicación, no ha sido materia de asignación competencial expresa por la ley de la materia, la SBN no puede actuar los mecanismos de reversión administrativa, hacerlo configura una ilegal e inconstitucional expropiación administrativa.
- No es posible, como lo hace la SBN, interpretar de manera textual la norma, sacándola del contexto en que fue promulgada, y de las condiciones actuales de la zona urbana en la que el inmueble se ubica. El legislador no pudo prever el cambio de las condiciones naturales. Por eso, toca al intérprete dar a la ley el sentido que la haga viable y dicho sentido está asegurado por el propio texto de la norma de 1958. En efecto, el artículo 2 de la Ley en su parte final dice expresamente que también se puede operar” (...) y locales que le produzcan renta para auxiliarse en el mantenimiento de estos servicios”. Es decir, el legislador previó en su momento el uso o rentabilidad inmobiliaria del terreno adjudicado, pues dicha rentabilidad, como es lógico, siempre estuvo disponible para la realización de obras sociales, en la seguridad de que la asociación civil escogida cumplía con los requisitos de confiabilidad necesarios. Las obras serían ahora todas aquellas que forman parte de la actividad ordinaria de la asociación.
- En el caso de la recurrente, el Estado transfirió en propiedad privada en condiciones propias del derecho común, como por ejemplo una donación condicionada, lo cual ha ocurrido en el presente caso, con la Ley N° 12973, por la cual, se le adjudicó al administrado el bien en propiedad privada, sujeta al cumplimiento de determinadas condiciones. Como consecuencia, las acciones para discutir los posibles incumplimientos derivados de dicha relación deben canalizarse también por el derecho común o civil, ante los tribunales de la República o ante un tribunal arbitral.
- El procedimiento administrativo y la resolución expedida por la SDDI se encuentran viciadas de nulidad absoluta, tales son: a) existe una transgresión a la competencia válida en la medida que la SBN no es competente para

pronunciarse sobre la fiscalización y control de actos de adjudicación de bienes de dominio privado del Estado, dispuesta por mandato del Congreso de la República; b) existe una transgresión al procedimiento constitucional para una expropiación, en la medida que estaría logrando dicho objetivo, con el acto administrativo de reversión, sin respetar el hecho de que debe existir una ley previa para ello y el pago de la indemnización correspondiente; c) existe una falta flagrante de motivación suficiente, en la medida que las decisiones adoptadas por la autoridad administrativa, no han sido motivadas, no se ha formulado un análisis exhaustivo del tema y la singularidad del mismo, ni se han descartado los argumentos de derecho planteados por la recurrente a lo largo del procedimiento administrativo; d) existe una indebida atribución de incumplimiento de condiciones por parte del recurrente, como consecuencia de no haber efectuado una interpretación acorde ni a la ley ni al sentido común de las normas que adjudica el inmueble a favor de la recurrente en el año 1958.

- 2.39 De acuerdo con el Informe de la Dirección General del Patrimonio Estatal, el Tribunal Constitucional (TC) define que las leyes son las prescripciones normativas generales y escritas emanadas del Congreso de la República, conforme a un procedimiento prefijado por la Constitución. También el TC ha señalado que las normas se caracterizan por tener un mandato impersonal; ergo, no tienen en cuenta la singularidad de las personas obligadas a su cumplimiento. La ley debe contener pautas de carácter general que sean de interés común y resultantes de la convivencia social, cuyo cumplimiento sea obligatorio para todos, es decir, erga omnes. Por lo que, sólo por excepción es viable la creación de una regla especial, la misma que no se ampara en el arbitrio político de las personas, sino en la naturaleza o razón de los hechos, sucesos o acontecimientos que ameriten una regulación particular o no genérica. Esta excepción se regula en el artículo 103 de la Constitución, que señala: pueden expedirse leyes especiales porque así lo exige la naturaleza de las cosas, pero no por razón de las diferencias de las personas.
- 2.40 La cosa regulada en la Ley N° 12973, en el artículo 1 específicamente, fue la adjudicación en propiedad, a título gratuito, de un bien inmueble de propiedad del Estado a favor del administrado, y su contenido y finalidad (su naturaleza), para que funcione en el inmueble los servicios ya mencionados por la norma. En ese sentido, sostener que la ley fue expedida atendiendo a las condiciones particulares del administrado (como obras altruistas y de promoción social) es interpretar la norma contraviniendo lo dispuesto en el artículo 103 de la Constitución, que proscribía la posibilidad de que se expidan leyes especiales por razón de la diferencia de las personas, lo cual a su vez contraviene lo dispuesto en el artículo 2 inciso 2, según el cual “Toda persona tiene derecho: 2) a la igualdad ante la ley”.
- 2.41 Igualmente, el carácter privado que el Rotary Club de Lima pretende dar a la relación jurídica nacida de la Ley 12973, entre el Estado y el Rotary Club, se encuentra fuera de cualquier interpretación admisible, al contravenir claramente lo dispuesto en nuestra Carta Magna. Conforme a lo señalado por Guzmán Napuri, la ley es de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades, así como los particulares, salvo inaplicación declarada expresamente por el órgano jurisdiccional, a través del empleo del control difuso, el mismo que también puede ser empleado por los órganos y organismos administrativos que realizan actividad cuasi jurisdiccional.

- 2.42 De los artículos 2 y 5 de la Ley 12973 se desprende no sólo la obligación por parte del administrado a cumplir los fines dispuestos en la ley, sino también el deber del estado de asegurar que se cumplan tales fines; y, en caso, de incumplimiento, sancionar a través de la reversión. Es así como, en virtud de la propia Ley, el estado se encuentra habilitado a sancionar con la reversión, en caso se demuestre el incumplimiento de los fines ahí dispuestos.
- 2.43 La Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 29151 “Ley de la SBN”, establece que la SBN podrá expedir resoluciones declarando la reversión a favor del Estado, respecto de las transferencias aprobadas antes de la entrada en vigor del Decreto Supremo N° 154-2001-EF, promoviendo las acciones correspondientes conforme a la normatividad vigente. Igualmente, el numeral 2) de la Séptima Disposición Complementaria Final del acotado “Reglamento anterior” señala que, de verificarse el incumplimiento de la finalidad, la SBN o el Gobierno Regional, de acuerdo con sus competencias, notificarán al interesado para que formulen sus descargos en el plazo de 15 días hábiles.
- 2.44 De las normas mencionadas se desprende que el Estado, representado por la SBN, está facultado para realizar la supervisión de los bienes estatales adjudicados a particulares a fin de verificar que se cumpla la finalidad para el que fueron entregados, para cuyo efecto podrá solicitar información a los adjudicatarios. Asimismo, la SBN cuenta con la facultad de revertir los bienes en caso de existir incumplimiento de la finalidad.
- 2.45 Los fines dispuestos en la Ley 12973, se encuentren de forma más detallada en los antecedentes legislativos, como es el caso de la vista del dictamen aprobado por el Senado del 06 de febrero 1958, que señaló dentro de sus consideraciones:
- Vuestras Comisiones dictaminadoras que han estudiado en conjunto el proyecto de ley a ellas sometidos, opinan que es fundada la iniciativa por tratarse de una transferencia que tiene por fin llevar a cabo obra benéfica de previsión social. La facultad que se otorga al Rotary Club de Lima para que parte de la edificación la dediquen a obtener rentas está justificada ya que ella servirá para el mantenimiento de los servicios benéficos a la localidad, como son la gota de leche, jardín de recreo infantil, consultorio médico, etc.
- 2.46 Asimismo, el dictamen aprobado por la Cámara de Diputados del 08 de febrero de 1958, dentro de sus consideraciones, señaló: “La adjudicación en referencia tiene la finalidad exclusiva de la edificación de locales destinados al establecimiento de diversos servicios de carácter benéfico social como son Gota de Leche, Jardines de Recreo Infantil, Talleres de Costura y Consultorios Médicos, además de otros locales que produzcan renta para el mantenimiento de tales servicios.
- 2.47 Igualmente se señala: (...) finalmente, el Rotary Club de Lima no podrá enajenar los inmuebles adjudicados, los que revertirán al Estado, con sus instalaciones. En caso de que no se les diese la aplicación correspondiente a los fines expresamente consignados en la referida ley. Vuestras comisiones informantes encuentran justificada la iniciativa en referencia, teniendo en cuenta la elevada finalidad en que está inspirada y por tratarse de una obra social de positivo beneficio para la colectividad, que va a ser realizada por una institución de acreditada solvencia moral en nuestro País y que siempre ha hecho labor de beneficio social a través de sus distintas filiales en todo el territorio nacional”.

- 2.48 Lo mencionado ratifica lo sustentado. La ley fue dada con la finalidad de que en el inmueble se realicen los servicios sociales acotados en la norma. Los servicios sociales que hace referencia los antecedentes legislativos, como la propia ley, guardan la lógica de la condición del inmueble submateria, ya que conforme consta inscrito en la partida registral N° 46837657 del Registro de Predios de Lima, específicamente en el asiento 1, el predio fue adquirido por el Estado, en concepto del 2% reglamentario de conformidad con el Reglamento de Urbanizaciones. Cabe señalar que no se ha encontrado resolución alguna que haya dispuesto la desafectación administrativa.
- 2.49 De acuerdo al literal a) del ítem 2.2 del artículo 2 del “Reglamento anterior” son bienes de dominio público aquellos bienes estatales, que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimiento penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al estado.
- 2.50 Se concluye una vez más que la finalidad por la cual se otorgó en propiedad al administrado fue para que se brinden en el predio submateria, los servicios sociales ahí señalados, no constituyendo por ello una transferencia en propiedad, regulada por el derecho común, como sostiene reiteradamente el Rotary Club de Lima, quien se encuentra obligado a cumplir la finalidad de la adjudicación contemplada en la ley, al encontrarse vigente.
- 2.51 Respecto a que la SBN está realizando una interpretación literal de la Ley 12973, sacándola de contexto en que fue promulgada y el tipo de urbanización, esto se encuentra alejado de la verdad, pues claramente en la Resolución N° 063-2013/SBN-DGPE-SDDI, se realiza una interpretación teleológica de la ley, señalando que las finalidades establecidas que no pudieron hacerse efectivas en el predio debían ser llevadas a cabo fuera del mismo, en zonas cuyas características sociales evidenciaban una demanda de las mismas, máxime cuando el bien producía rentas, criterio admitido por el administrado. Por ello, no se encuentra en discusión el que el legislador previera el uso de parte del inmueble, con la finalidad de generar rentas para destinarlas al mantenimiento de los fines sociales que en el inmueble se desarrollarían.
- 2.52 De la inspección técnica realizada por la Subdirección de Supervisión, la cual elaboró la Ficha Técnica N° 0186-2011/SBN-DGPE-SDS y el Informe N° 0917-2011/SBN-DGPE-SDS, se concluye que el uso preponderante del inmueble era como local institucional, no lo dispuesto en la ley; un uso comercial (arrendamiento al restaurante “La Caravana”), que no contraviene lo dispuesto en la ley. Sin embargo, no ha sustentado que las rentas obtenidas por el alquiler del inmueble estén destinadas al mantenimiento de los fines sociales del inmueble. Esto se verifica con el escrito de reconsideración, donde se menciona que desde el 2008-2009 se han presentado problemas de trámite como la inscripción de las juntas directivas, que hizo imposible contar con la disponibilidad de los recursos, ya que estaban congeladas las cuentas bancarias, por no contarse con la junta directiva inscrita, situación que ha motivado que recién el 05 de abril de 2013, se inscribiera la junta directiva, así como las juntas precedentes y como consecuencia de ello, recién con fecha 12 de abril se pudo presentar una carta al banco Scotiabank para el registro de firmas y se liberen las cuentas del Rotary Club para el manejo de fondos.

- 2.53 En tal sentido, como se indica en la Resolución N° 036-2013/SBN-DGPE-SDDI, las dificultades de administración interna del administrado no constituyen causa no imputable (caso fortuito o fuerza mayor), para justificar el incumplimiento de las finalidades establecidas en la ley. Finalmente, conforme se ha desvirtuado en la Resolución N° 040-2013/SBN-DGPE-SDDI, el Rotary Club de Lima solo vino realizando actividades eventuales u fortuitas.
- 2.54 Por lo tanto, se concluyó que no existía argumento alguno que desestime la Resolución N° 036-2013/SBN-DGPE-SDDI. En adición, mediante Resolución N° 23-2013/SBN-DGPE, de 02 de diciembre del 2013 se resolvió desestimar el recurso de apelación interpuesto por el representante del Rotary Club de Lima, contra la Resolución N° 036-2013/SBN-DGPE-SDDI, dándose por agotada la vía administrativa.

3. Principal problema jurídico

El principal problema jurídico encontrado en el expediente administrativo corresponde en decidir si la reversión de dominio recomendada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) correspondía de ser aplicada o no en el caso específico del incumplimiento de la Ley N° 12973 por parte del Rotary Club de Lima, dicha ley disponía la adjudicación del bien de dominio público con la finalidad de contribuir al servicio público y social de la comunidad.

4. Problemas jurídicos secundarios

Los problemas secundarios que se pueden extraer del expediente administrativo son los siguientes:

- ¿Qué se debe entender por el régimen jurídico de la propiedad estatal?
- ¿Qué se comprende por afectación al derecho de propiedad?
- ¿Qué naturaleza jurídica tiene la Ley N° 12973?
- ¿Qué se entiende por reversión de dominio?
- ¿Se realizó correctamente la abstención ordenada mediante Resolución N° 015-2012/SBN-DGPE?
- ¿Se puede señalar que la reversión de dominio podría afectar el derecho a la inviolabilidad de la propiedad?

5. Normas aplicadas al problema jurídico

La normativa aplicada al expediente administrativo y al principal problema jurídico relacionado con la sanción de la reversión de dominio sugerida por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), es la siguiente:

- Texto único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.

- Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.
- Directiva DIR-00003-2021/SBN, denominada Disposiciones para la supervisión de predios estatales.
- T.U.O. de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Código Civil.
- Constitución Política del Perú.
- Reglamento anterior de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.
- Directiva N° 005-2013/SBN, denominada Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado.
- Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.

6. Análisis de los problemas jurídicos

6.1 El régimen jurídico de la propiedad estatal

El régimen de la propiedad estatal o como se le llama actualmente el Derecho de los Predios Estatales se encuentra estrechamente relacionada al Derecho Administrativo, siendo inclusive una vertiente de esta. Ello se encuentra en concordancia con que el Estado al tener acciones concretas sobre los predios estatales tiene por consiguiente una competencia que responde a la manifestación de la función administrativa, una función que se encuentra fuera de las funciones legislativa, judicial y gubernativa, e incluso distinta a la relacionada con los organismos constitucionalmente autónomos.

Igualmente, debe tenerse en cuenta que el régimen de la propiedad estatal tiene un marco jurídico especial, propio y autónomo incluso en cuanto al Derecho Civil. Debiéndose entender que, el Derecho de los Predios Estatales y su normativa se encuentran específicamente dirigidos a regular únicamente la propiedad predial estatal. De lo mencionado, se debe destacar lo señalado en el literal a) del artículo 7 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “TUO de la LGSNBE”):

Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

- a) *La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse.*

Lo mencionado es el reconocimiento primario del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SNBE”) sobre cualquier otra normativa que tenga un conflicto con esta. En ese sentido, el Derecho de los Predios Estatales tiene un régimen

jurídico especial, el cual tiene como base el reconocimiento de su garantía como una primacía normativa, distanciándolo del Código Civil y otras normas del Derecho Privado.

Otro punto a recalcar es que al tener un régimen jurídico especial este se encuentra especialmente dirigido a la satisfacción del interés público, ello se refuerza con lo señalado respecto a los valores indicados en los artículos 5, 6, 14 y 28 del “TUO de la LGSNBE”, concordado con el artículo 4 del Reglamento actual de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “RLGSNBE”), los cuales los detallan de la siguiente manera: la eficiencia de la gestión de predios estatales, el aprovechamiento económico y social de los predios estatales, los principios de transparencia y racionalidad en el uso de estos predios.

Asimismo, el “SNBE” menciona que debe existir una finalidad destinada al interés público como el de contribuir con el desarrollo del país promoviendo el saneamiento de la propiedad estatal, así como el incentivo a la inversión pública y privada. Para el cumplimiento de tal finalidad, se hallan una serie de garantías que tutelan los predios de dominio público conocidos como la inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad de estos.

En ese sentido, el Derecho de los Predios Estatales se halla dirigido a satisfacer el interés público, concretándolo en el otorgamiento de derechos sobre los predios estatales. Algunos ejemplos son los proyectos dirigidos ya sea al uso o servicio público, también aquellos proyectos dirigidos al aprovechamiento y desarrollo social, proyectos enfocados en la naturaleza cultural, deportiva, forestación, políticas públicas, planes, lineamientos, e inclusive acciones de promoción del sector o entidad administradora, además de proyectos de interés nacional, regional, que conlleven la implementación de planes y políticas nacionales o regionales.

De acuerdo con Marco L. Obando Fernández, el Derecho de los Predios Estatales tiene una serie de exorbitancias y privilegios frente al Derecho Común:

“(…) Así, encontramos: (a) un régimen simplificado para la primera inscripción de dominio y demás acciones de saneamiento; (b) la imprescriptibilidad de los predios estatales de dominio privado -sin perjuicio de las ya referidas garantías para la tutela de los predios estatales de dominio público-; (c) la recuperación extrajudicial; (d) un régimen sancionatorio de infracciones cometidas sobre predios estatales, entre otros” (Obando 2023: 48).

Al pertenecer el Derecho de los Predios Estatales al Derecho Administrativo tiene como principal consecuencia la aplicación del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “LPAG”), a las acciones del Estado sobre los predios estatales, destacando: la aplicación del régimen del acto administrativo a los actos de aprobación para la adquisición, administración y disposición de predios estatales, la aplicación del régimen del procedimiento administrativo al conjunto de actuaciones procedimentales en las que se enmarcan tales actos, la aplicación del régimen de la actividad administrativa de fiscalización a la función de supervisión de predios estatales, y la aplicación del régimen del procedimiento sancionador a las infracciones cometidas sobre predios estatales.

Finalmente, la Sexta Disposición Complementaria Final del “RLGSNBE”, indica la aplicación supletoria de las normas y principios del Derecho Administrativo, la cual, en su defecto, aplica las normas del Derecho Común u otras del ordenamiento legal. Por lo que, ante los vacíos legales de la “SNBE” se utiliza la normativa del Derecho

Administrativo supletoriamente. Por lo tanto, la aplicación y reconducción al Código Civil y Derecho Común resulta completamente residual.

6.2 La afectación al derecho de propiedad y sus implicancias constitucionales

El derecho de propiedad de acuerdo con la concepción clásica es aquella potestad que ejerce una persona sobre los bienes materiales o inmateriales que tiene. Asimismo, de acuerdo con Gunther Gonzales este derecho contiene la síntesis de todas las prerrogativas que un sujeto puede ejercer sobre su propiedad como el uso, el disfrute, la modificación, la realización de actos de mera administración, la constitución de otros derechos reales, etcétera, entendiéndose como la pertenencia más intensa de un objeto a un determinado sujeto (2013: 779-786).

Igualmente, el derecho de propiedad tiene enmarcado ciertos aspectos propios del derecho:

“Finalmente, se ha destacado como notas características del derecho de propiedad las siguientes: (a) se trata de un derecho real, comoquiera que el interés -privado o público- se satisface a través de un objeto; (b) es un derecho absoluto, al constituir la suma de todas las prerrogativas posibles sobre un objeto, y por ello, es el derecho real de contenido más amplio; (c) constituye un derecho exclusivo, toda vez que su titularidad corresponde a un solo sujeto o grupo de sujetos definidos (en el caso de la copropiedad), en oposición al resto; y (d) es un derecho perpetuo, es decir, tiene vocación de perdurar indefinidamente a favor de su titular” (Obando 2023: 38).

La propiedad de acuerdo con el Derecho Privado: “(...), en el estado actual de la evolución jurídica, se revela como una institución lógico-jurídica general, esto es un supra concepto que pertenece a la Teoría General del Derecho, de modo tal que el derecho de propiedad estatal constituye una especie de dicho género, del cual también participa el derecho de propiedad privada” (Obando 2023: 39).

Como se observa de la concepción del derecho de propiedad no hay restricción alguna para admitir que el Estado también pueda atribuirse el derecho de propiedad sobre los predios que le corresponde, igualmente como lo indicado líneas arriba el Estado también tendrá todas las prerrogativas posibles de uso, disfrute, modificación, actos de administración, constitución de otros derechos reales, etcétera.

Un punto por tomar en cuenta según Vásquez es que el Estado debe buscar ejercer el derecho de propiedad con la finalidad de satisfacer el interés público, ya sea de forma mediata o inmediata (2008: 275). Respecto a la satisfacción inmediata del interés público está se encontrará satisfecha cuando los predios estatales sirvan directamente a las personas por medio del uso público ya sea en playas, plazas, parques, etcétera, o por medio de la prestación de los servicios públicos como instituciones educativas, hospitales, cuarteles y demás. En relación con la satisfacción mediata está se verá cuando la gestión de los predios estatales busque el bienestar general de la población de forma indirecta, un ejemplo de ello es cuando un predio estatal en arrendamiento genera rentas que son invertidos por el Estado en un fin público concreto.

Del mismo modo, el Tribunal Constitucional mediante diversas sentencias ha definido la naturaleza y alcances que tiene la propiedad estatal, ya que su protección constitucional muchas veces era considerada únicamente de forma general. Anteriormente, también la Constitución solo realizaba una interpretación general de la propiedad:

“El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad si no, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio”.

Como se puede apreciar, la constitución solo contempla concretamente el principio de inviolabilidad del derecho de propiedad, considerándose muchas veces que está se debía aplicar únicamente a la propiedad privada, debido a que no se mencionaba a la propiedad estatal. En consecuencia, el TC instauró un criterio novedoso al señalar que:

“El Estado, así como tiene el deber de garantizar la propiedad privada, tiene también la obligación de proteger y garantizar la propiedad pública. Al respecto, y a efectos de la protección de la propiedad, nuestra Constitución no distingue entre propiedad pública y privada. En efecto, el artículo 70 de nuestra Ley Fundamental, cuando establece que el derecho de propiedad es inviolable y que el Estado lo garantiza, no sólo se limita a la protección de la propiedad de los particulares, sino también de la propiedad pública. Por ello, como ha señalado Pierre Bonn, << (...) no hay ninguna razón que impida que la propiedad pública pueda ser tutelada con el mismo fundamento que la propiedad privada>>. Es por ello que la Constitución no distingue, a efectos de su protección, entre propiedad pública y propiedad privada, reconociendo la legítima facultad del Estado para velar también por la propiedad pública” (Sentencia del 1 de abril de 2005, recaída en el Expediente N° 048-2004-PI/TC fundamento 85).

Por lo mencionado, se constata que el Tribunal Constitucional ha considerado a la propiedad estatal dentro del principio constitucional de inviolabilidad de la propiedad. Por tal motivo, se afirma que el derecho de propiedad estatal presenta cierta jerarquía de rango constitucional dentro del ordenamiento jurídico. A partir de ello, cuando existan ciertos conflictos con valores, principios o normas se tendrá que tomar en cuenta que el derecho de la propiedad estatal ostenta cierta jerarquía constitucional y de protección frente a valores jurídicos de rango infra constitucional.

Por último, el Tribunal Constitucional ha indicado que las entidades públicas también son titulares de derechos fundamentales, entre los cuales se halla el derecho de propiedad; por lo tanto, en defensa de su propio derecho puede recurrir al proceso constitucional de amparo. Encontrándose una tutela constitucional tanto a nivel sustantivo como en lo procesal.

6.3 La naturaleza de las disposiciones de la Ley N° 12973 y el régimen público

Para entender la aplicación del régimen público, en específico la normativa referida a la gestión de los predios estatales, se debe entender la finalidad y naturaleza de las disposiciones contenidas en la Ley N° 12973, ya que habiéndose analizado el mismo se entenderá el motivo de la aplicación del régimen público y no del privado a la misma.

Primeramente, la ley señala en el artículo 1 lo siguiente:

“Adjúdicase en propiedad al Rotary Club de Lima, los lotes de terrenos signados con los números veinticuatro y veinticinco situados en la Urbanización Santa Ana, de Limatambo Sur, en la Provincia de Lima, del Departamento del mismo nombre, con una extensión total de dos mil ciento noventidos metros cuadrados y quince decímetros cuadrados (2,192.15 m.2), del dominio del Estado”.

Es importante mencionar que, este primer artículo especifica que la adjudicación es de un predio de dominio del Estado a favor del Rotary Club de Lima, el cual contiene las características propias de un predio estatal que son muy diferentes a los caracteres de la propiedad regulada bajo las reglas del derecho común privado.

Seguidamente, el artículo 2 menciona la finalidad para la cual se realizó la adjudicación a favor del Rotary Club de Lima:

“En los mencionados terrenos el Rotary Club de Lima levantará uno o varios edificios en los que funcionen: Gota de Leche, Jardines de Recreo Infantil, Talleres de Costuras, Consultorios Médicos y locales que le produzcan renta para auxiliarse en el mantenimiento de estos servicios”.

Finalmente, en el artículo 5 se indica la consecuencia en caso no se cumpla con la finalidad señalada expresamente en el artículo 2:

“El Rotary Club de Lima administrará y llevará adelante las obras a que esta ley se refiere, y no podrá enajenar los inmuebles adjudicados, debiendo éstos revertir al Estado con sus instalaciones, si dejaran de aplicarse a los fines consignados en la presente”.

Para entender la naturaleza y la finalidad concreta de la Ley N° 12973, es necesario remitirnos a los antecedentes legislativos de la misma norma. Para ello, se debe tomar en cuenta el dictamen aprobado por el Senado del 06 de febrero de 1958:

“(…) Vuestras Comisiones dictaminadoras que han estudiado en conjunto el proyecto de ley a ellas sometidos, opinan que es fundada la iniciativa en razón de tratarse de una transferencia que tiene por fin llevar a cabo obra benéfica de previsión social.

La facultad que se otorga al Rotary Club de Lima para que parte de la edificación la dediquen a obtener rentas está justificada ya que ella servirá para el mantenimiento de los servicios benéficos a la localidad, con son la gota de leche, jardín de recreo infantil, consultorio médico, etc. (...)”.

Asimismo, en el dictamen de la Cámara de Diputados del 08 de febrero de 1958, dentro de las consideraciones, se señaló lo siguiente:

“(…) La adjudicación en referencia tiene la finalidad exclusiva la edificación de locales destinados al establecimiento de diversos servicios de carácter benéfico social como son Jardines de Recreo Infantil, Gota de Leche, Talleres de Costura y un Consultorio Médico, además de otros locales que produzcan renta para el mantenimiento de los mencionados servicios.

(...) finalmente, que el Rotary Club de Lima no podrá enajenar los inmuebles adjudicados, los que revertirán al Estado, con sus instalaciones. En caso que no se le diese la aplicación correspondiente a los fines expresamente consignados en la referida ley.

Vuestras Comisiones informante encuentran justificada la iniciativa en referencia, teniendo en cuenta la elevada finalidad en que está inspirada y por tratarse de una obra social de positivo beneficio para la colectividad, que va a ser realizada por una Institución de acreditada solvencia moral en nuestro País y que siempre ha hecho labor de beneficio social a través de sus distintas filiales en todo el territorio nacional”.

De acuerdo con los antecedentes legislativos de la Ley N° 12973, es claro que fue otorgada con la finalidad de que, en el inmueble, el Rotary Club de Lima realice los servicios sociales mencionados. Estos servicios tienen una estrecha relación con la condición del predio submateria, ya que conforme a lo publicitado en la Partida Registral N° 46837657 del Registro de Predios de Lima, asiento 00001, el referido

predio fue adquirido por el Estado, por el concepto del 2% del aporte reglamentario según el Reglamento de Urbanizaciones.

Conforme, al literal a) del ítem 2.2 del artículo 2 del “Reglamento anterior” de la “Ley de la SBN”, indica que son bienes de dominio público aquellos bienes estatales, que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, **aportes reglamentarios**, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimiento penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al estado.

De todo lo indicado, se concluye que el predio fue adjudicado para que en él se realicen los servicios sociales indicados en la ley y no pudiera interpretarse como una transferencia de la propiedad propiamente del derecho privado o común, ya que el Rotary Club de Lima se encontraba obligado a cumplir con la finalidad señalada en el artículo 2 de la ley, más aún si se tiene en cuenta que el bien es un aporte reglamentario que tiene la condición de dominio público y se encuentra afectó al servicio público.

Por lo tanto, al tener que cumplir el Rotary Club de Lima con la finalidad establecida en la ley para obtener la adjudicación del predio de dominio público, es claro que solo sería adecuada la aplicación del régimen público en temas de gestión de la propiedad estatal para verificar el cumplimiento de la finalidad asignada al predio estatal y vigilar la observancia del carácter de servicio público del aporte reglamentario. Esta aplicación y verificación del cumplimiento se encuentra dentro de la competencia que tiene la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) sobre los predios estatales conforme se desarrollara más adelante.

De acuerdo con Obando, al reconocerse el Derecho de los Predios Estatales como una disciplina que conforma el Derecho Administrativo se deberá concluir que:

“(…) la pertenencia del derecho de propiedad predial estatal al Derecho Administrativo implica la aplicación del principio de legalidad y del principio de procedimiento regular. En virtud de los referidos principios jurídicos el Estado, a través de las entidades públicas que lo conforman, solamente puede celebrar aquellos contratos y aprobar los actos administrativos que la legislación inherente al régimen jurídico de los predios estatales expresamente se lo permita (lista de numerus clausus) y a favor de quienes la indicada normativa predetermine, en las modalidades (subasta pública o de forma directa con sujeción a causales) y en los términos por ella establecidos, y previa ejecución de los procedimientos legalmente prescritos. Así, la propiedad predial estatal se encuentra subordinada a una serie de parámetros ajenos a la propiedad privada” (Obando 2023: 55).

En virtud de lo señalado, es claro que en este caso donde existe un predio estatal de dominio público y cuyo cumplimiento de la finalidad por la cual se realizó su adjudicación es competencia del Derecho de los Predios Estatales, se debe encontrar subordinada al cumplimiento de actos, sujetos y procedimientos prescritos por la misma norma del Derecho Administrativo. Ello es totalmente diferente en cuanto al régimen privado, donde se aprecia una libertad negativa, libertad de contratar, libertad contractual y demás, que les permite realizar todo aquello que la ley no prohíba, la potestad de contratar o no con quien ellos quieran contratar y la potestad de estipular diferentes cláusulas en los contratos.

De acuerdo con la Sentencia del Tribunal Constitucional recaído en el Exp. N. ° 018-2003-AI/TC, de fecha 24 de abril de 2004, el artículo 103° de la Constitución prescribe que pueden expedirse leyes especiales si así lo exige la naturaleza de las cosas, no debido a la diferencia de personas. Esto corresponde de acuerdo con la Revolución Francesa, en el cual un principio general del derecho es que las normas jurídicas protegen y obligan por igual a todas las personas de la República.

Conforme a lo mencionado, las normas tienen un mandato impersonal, por lo que no se toma en cuenta la singularidad de las personas que serán obligadas por la misma a su cumplimiento. Esto responde a una convivencia social, donde el cumplimiento deberá ser obligatorio para todos los ciudadanos, llamado erga omnes.

En consideración a ello, solo por excepción puede ser viable la dación de una regla especial que únicamente responderá a la naturaleza o razón de los hechos, sucesos o acontecimientos que requieran una regulación particular y no general. El Tribunal Constitucional también recalca que: “De otro lado, la materia jurídica es poseedora de un dinamismo generado por su trascendencia; “energía” activa y propulsora que surge desde su contenido o sustancia y se proyecta hacia su finalidad. Por ende, la “naturaleza de la cosa” informa tanto de su contenido como de su finalidad”.

En el presente caso del Rotary Club de Lima la “naturaleza de la cosa” por la cual se dio la Ley N° 12973, comprende una realidad política, social y económica disfuncional en materia de apoyo social a la colectividad, ya que en los antecedentes legislativos es claro que se especifica que la dación de la norma responde a una necesidad de apoyo social a la colectividad.

Por lo tanto, dicha ley no puede ser considerada como un contrato-ley como lo señala el Rotary Club de Lima, el cual de acuerdo con el artículo 62 de la Constitución regula lo siguiente:

“La libertad de contratar garantiza que las partes pueden pactar válidamente según las normas vigentes al tiempo del contrato. Los términos contractuales no pueden ser modificados por leyes u otras disposiciones de cualquier clase. Los conflictos derivados de la relación contractual sólo se solucionan en la vía arbitral o en la judicial, según los mecanismos de protección previstos en el contrato o contemplados en la ley. Mediante contratos-ley, el Estado puede establecer garantías y otorgar segades. No pueden ser modificados legislativamente, sin perjuicio de la protección a que se refiere el párrafo precedente”.

Los contrato-ley tienen una finalidad completamente diferente a las normas especiales, ya que su propósito responde a la inversión privada, nacional o extranjera mayormente. Ello se observa en lo mencionado adicionalmente en el artículo de Perú Legal:

“Para ello, el Estado brinda a cambio -a los inversionistas- ciertas garantías relacionadas con la estabilidad jurídica del contrato celebrado. En otras palabras, se enfoca principalmente en la inalteración de los términos contractuales acordados inicialmente. Así, ni la coyuntura política del país, ni los cambios en la regulación posterior, afectan a un contrato-ley vigente. Este acuerdo intangible, que no permite modificaciones unilaterales por ninguna de las partes contractuales, tiene la característica de ser prolongado en el tiempo, por lo que su vigencia de larga duración se extiende por 15, 20 o 30 años, por lo general. Asimismo, puede obtener beneficios tributarios, laborales o de otra índole” (López 2023).

Conforme se menciona estos contrato-ley tienen garantías que otorga el Estado en base a su ius imperium, sometiéndose al régimen previsto en el contrato como a las disposiciones que se contengan en el mismo. Mayormente este tipo de contratos dan una estabilidad en el tema de la inversión empresarial los cuales no se verán alterados por el cambio de gobierno, eventos sociales o cualquier otra crisis que pueda suscitarse.

Por lo tanto, la finalidad de estos contratos se basa en la inversión que pueda resultar de las negociaciones con el Estado, requiriéndose que las estipulaciones sean claras y se genere esa estabilidad que caracteriza al contrato-ley. En el caso de la Ley N° 12973, no puede entenderse a la misma como un contrato-ley ya que no existe ninguna inversión o gran proyecto que busque favorecer al mercado del país. Todo lo contrario, se busca la función social de generar servicios concretos, o una afectación al servicio público que favorezca a la población mediante la adjudicación de un bien estatal de dominio público; por lo tanto, responde más a una ley especial dirigida a funcionar para cierta población que lo requiera.

6.4 El procedimiento de reversión de dominio por parte de la SBN

Para entender el procedimiento de reversión de la adjudicación, debe entenderse que son las cláusulas de reversión administrativa, las cuales según Gunther Gonzales son un tipo de medidas intervencionistas en la propiedad y las cuales tienen una justificación en el logro del bien común, constituyendo éste su principal fundamento como su límite (2014: 152).

De lo señalado por Gunther Gonzales es claro que la reversión debe de estar fundamentada únicamente en el bienestar general; por lo que, no es posible una indemnización en estricto ya que la reversión se encuentra dentro del fuero que tiene el legislador. Si estas cláusulas de reversión no conllevarán al bien común o el bienestar general de la población, no tendrían la legitimidad adecuada para ser llevadas a cabo.

Por ello, para entender mejor las limitaciones de estas cláusulas, Gonzales nos indica que:

“Entre las limitaciones que puede establecer el legislador o la administración pública, con sustento en la ley, se encuentran las llamadas “cláusulas o condiciones de reversión”, lo que ocurre cuando el Estado transfiere o adjudica predios urbanos, rústicos o eriazos, pero con la finalidad de tutelar intereses generales, tales como el fomento de la producción agraria, la conservación del medio ambiente, la recuperación de calidad de vida en la ciudad, etc.” (2014: 152).

Finalmente, el autor Gonzales concluye que el propietario puede disfrutar al máximo del derecho de propiedad otorgado si este se encuentra de acuerdo con el bien común y los intereses generales de la población. En tal sentido, las llamadas cláusulas de reversión sólo serán legítimas y válidas si tienen un claro fundamento en el bienestar general o función social, por lo que serán arbitrarias cuando se afecte el derecho por condiciones totalmente desproporcionadas (2014: 154).

La reversión de dominio de acuerdo con la normativa de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), recogido en el numeral 9.5 de la Directiva N° 005-2013/SBN, precisa que el procedimiento de reversión se inicia luego de efectuada una inspección técnica por parte de los profesionales de la Subdirección

de Supervisión de la “SBN” sobre los predios estatales transferidos, y se advierta que no se ha cumplido con la finalidad para la cual fueron adjudicados.

Igualmente, el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, reglamento anterior de la “Ley de la SBN”, señalaba en el artículo 69 la reversión de dominio al Estado. Dicho concepto se encuentra mejor detallado por Roberto Jiménez, quien expresa sus principales presupuestos y consecuencias:

- *Es un procedimiento de oficio, pues de lo que se trata es que el Estado recupere del particular un predio cuando no ha cumplido las condiciones y obligaciones legales y contractuales de la transferencia.*
- *La entidad pública facultada para recuperar el bien en sede administrativa debe tener la comprobación fáctica, legal y procesal que el particular incumple las condiciones y obligaciones pactadas.*
- *El procedimiento supone imputación de cargo, descargo, evaluación de pruebas y emisión de la resolución correspondiente emitida por funcionario y entidad competente.*
- *La resolución administrativa es impugnabile y puede escalar a un proceso contencioso administrativo.*
- *La ejecución de la resolución administrativa requiere auxilio de la fuerza pública, pues en la práctica el adjudicatario articula los mecanismos legales del caso, para llevar el caso a un proceso judicial.*
- *La reversión ejecutada libera a la entidad pública de reembolsar pago por mejoras u obras realizadas.*
- *La resolución administrativa firme es título suficiente para su inscripción en el respectivo Registro de Predios en el SINABIP a cargo de la SBN (2020: 118-119).*

La Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 29151 (en adelante “Ley de la SBN”) y la Séptima Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, también señalan que la “SBN” está facultada para revertir las transferencias realizadas antes de la vigencia de la “Ley de la SBN”.

Como se advierte de la normativa de la SBN, el procedimiento de reversión en el caso del Rotary Club de Lima estaba sustentada no en base a un orden sancionatorio en sí, sino que la carga referida en la Ley 12973, se encontraba dispuesta como una medida adecuada para la búsqueda de una eficiente gestión de los bienes estatales mediante la adjudicación idónea de los bienes de dominio público, dicho fin se sustenta inclusive en los antecedentes legislativos de la propia ley que recalcan la mencionada función social a favor de la ciudadanía.

Dicha medida en caso de incumplimiento de la Ley 12973, se encuentra claramente relacionada a la misión principal de la SBN como ente rector, el cual es responsable de gestionar y supervisar los predios estatales en beneficio de las entidades públicas, privadas y ciudadanía, de manera transparente y eficiente. Por lo que, la reversión se halla estrechamente relacionada con una de las funciones generales exclusivas de la “SBN” que corresponde a procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los predios estatales, optimizando su uso y valor. De lo indicado, no se puede dejar de lado que las cláusulas de reversión son sólo legítimas si se busca con ellas el bienestar general o función social de la población en general.

Igualmente, el Tribunal Constitucional en la Sentencia recaída en el Exp. N.° 02941-2018-PA/TC indica los presupuestos que dan validez a una reversión de dominio; en este caso, el Tribunal emitió opinión respecto a la resolución emitida por la “SBN” que dispuso una reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad de un predio ubicado en Huánuco:

“Del contenido de dicha resolución administrativa -de la cual no se ha acreditado en autos su impugnación en sede administrativa o judicial-, se desprende la existencia no solo de la realización de inspecciones técnicas del predio materia de autos por profesionales de la Subdirección de Supervisión con fecha 13 de junio y 21 de setiembre de 2016, sino además que los actos de dicho procedimiento administrativo fueron notificados a la parte recurrente, otorgándosele diversos plazos, a fin de que se adjunte la documentación relacionada con la administración y uso del predio, obteniendo como respuesta única la oposición de don Dante Mendoza Castro, presidente del Club, sin adjuntar la documentación solicitada por la administración pública, con lo cual se concluyó que el predio no estaba siendo destinado a la finalidad establecida por la ley y, por ende, debía ser revertido al Estado”.

De lo anteriormente señalado, se satisficieron los presupuestos del derecho a la defensa, la comunicación previa de la supervisión, la notificación de los 15 días para presentar los descargos respecto al cumplimiento del bien estatal transferido a título gratuito, y todo el procedimiento preestablecido por la “Ley de la SBN” y su “Reglamento anterior” respecto a las reversiones de dominio.

Asimismo, se debe tener en cuenta el pronunciamiento del Tribunal Constitucional respecto al Expediente N° 02941-2018-PA/TC, dicho análisis realizado por el TC recae en el Exp. N° 00004-2023-PI/TC, que corresponde al Pleno Jurisdiccional 309/2024, el cual indica que:

“Asimismo, en dicho pronunciamiento el Tribunal Constitucional descartó la aducida vulneración del derecho de propiedad, por cuanto mediante la Resolución 20, de fecha 31 de agosto de 2020, la jueza del Segundo Juzgado Civil de Huánuco (Expediente 0008-2019-0-1201-JR-CI-02) declaró fundada la demanda sobre desalojo por ocupante precario interpuesta por la Junta de Administración de Bienes del Colegio Nacional Leoncio Prado de Huánuco, y ordenó, por consiguiente, que el Club Central Huánuco Social, Deportivo y Cultural, desocupe el inmueble en el plazo de seis días. Adicionalmente, hizo énfasis en que la citada resolución se encontraba en proceso de apelación ante instancia superior”.

Este Pleno Jurisdiccional emitido por el TC, resolvía el petitorio realizado con fecha 14 de marzo de 2023, en el cual el 25% del número legal de congresistas interponía una demanda de inconstitucionalidad contra la Ley 30632, Ley que restituye predio a favor del Estado “Colegio Nacional Leoncio Prado de Huánuco” y dispone la construcción del “Gran Complejo Cultural de Huánuco” -en adelante Ley 30632.

Cabe precisar que, el TC conforme a lo señalado en el Exp. N° 00004-2023-PI/TC, menciona directamente la viabilidad de la reversión de dominio:

“Por otra parte, en lo que respecta al dictamen de la Comisión de Vivienda y Construcción, este Tribunal aprecia que en él se analizó el marco normativo relacionado directamente con las materias abordadas en el proyecto de ley. Además, en dicho dictamen se dio cuenta de las opiniones aportadas por los organismos técnicos competentes, como es el caso de la SBN, del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, de Sunarp, del Gobierno Regional de Huánuco, del Ministerio de Vivienda y Construcción y de la Municipalidad Provincial de Huánuco; luego de esta estación de opiniones, se concluyó que la reversión de dominio del predio a favor del Estado ocupado por el Club Central de Huánuco era viable, pues este último venía incumpliendo con la finalidad por la cual dicho predio le fue originalmente adjudicado, lo que era concordante con la normativa vigente de la SBN vigente en dicho momento y, específicamente, con el artículo 69 del Reglamento de la Ley 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”.

En el caso de la reversión de dominio resuelta por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la “SBN” por el cumplimiento de la Ley N° 12973, el procedimiento de reversión se dio acorde a la competencia exclusiva de la misma en temas de reversiones administrativas de adjudicaciones gratuitas y siguiendo los lineamientos normativos.

La Ley N° 12973, señala en los artículos 2 y 5 la obligación por parte del Rotary Club de Lima de cumplir con los fines señalados en la norma y también la obligación por parte del Estado de asegurarse en que se cumplan dichos fines, teniendo como consecuencia en caso de incumplimiento la reversión del predio submateria.

Para definir la competencia respecto a la reversión de dominio por parte de la “SBN”, debemos remitirnos al artículo 10.2 del “Reglamento anterior” de la “Ley de la SBN”:

Artículo 10.- Funciones y atribuciones del Ente Rector

Son funciones y atribuciones del ente rector del SNBE, además de las establecidas en el TUO de la Ley, las siguientes:

10.2 De supervisión:

Efectuar las acciones de supervisión para verificar que las entidades ejecuten las acciones de custodia, defensa y recuperación que correspondan de los predios estatales; así como verificar el cumplimiento de la finalidad o uso del predio asignado por norma legal, acto administrativo o contrato; y del debido procedimiento que ejecutan las entidades, sin perjuicio de las acciones que deben efectuar éstas sobre los predios de su propiedad o bajo su administración. La supervisión comprende también a los predios que habiendo sido del Estado, fueron adjudicados en propiedad a favor de particulares para el cumplimiento de determinada obligación.

Igualmente, la Segunda Disposición Complementaria Final de la “Ley de la SBN” establece que la “SBN” podrá expedir resoluciones declarando la reversión a favor del Estado, respecto de las transferencias aprobadas antes de la entrada en vigor del Decreto Supremo N° 154-2001-EF, promoviendo las acciones correspondientes conforme a la normatividad vigente. De acuerdo con lo mencionado, la ley de bienes estatales es clara en que la competencia para disponer reversiones a favor del Estado la tiene la “SBN” incluyendo aquellas transferencias y/o adjudicaciones realizadas antes del 17 de julio del 2001.

Otro punto por considerar es que, esta reversión de dominio únicamente afecta a aquellos bienes estatales dentro de los cuales se encuentran los considerados de dominio público. En el caso específico, de lo publicitado en la Partida Registral N° 46837657 del Registro de Predios de Lima, asiento 00001, se observa que el predio fue adquirido por el Estado, por el concepto del 2% del aporte reglamentario de conformidad con el Reglamento de Urbanizaciones. Como se indica en la partida registral el predio submateria es un aporte el cual según el literal a) del ítem 2.2 del artículo 2 del “Reglamento anterior” de la “Ley de la SBN” es un bien de dominio público estatal, que sirve de soporte para la prestación de cualquier servicio público.

La definición de aportes reglamentarios que señala Laura Francia es que:

“Los aportes reglamentarios (o aportaciones urbanísticas como se conocen en otros países) tienen base legal en la Ley N° 29090, la cual al definir en su artículo 3° a la habilitación urbana como el proceso de convertir un terreno rústico o eríazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones, precisa que esta transformación del terreno (de

rústico a urbano) exige aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP)” (Francia 2015:354).

La autora en mención señala que los aportes reglamentarios se encuentran principalmente a contener las siguientes características: inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Igualmente, un punto importante es el señalado por Roberto Jiménez:

“El elemento esencial del dominio público es la afectación, conocido coloquialmente como el destino o destinación, que dispone la norma para cumplir la finalidad de bien demanial. Así, la afectación es la expresión estatal (expresa o tácita) por la cual un bien adquiere la condición de dominio público, caso contrario, el bien público se regula por el régimen patrimonial del dominio privado” (2020: 48).

El autor añade que los bienes de dominio público tienen una característica demanial especial, el cual conlleva también a ciertas responsabilidades por parte de las entidades titulares de los bienes que sean de dominio público:

1. *El cumplimiento de la finalidad del uso público o servicio público.*
2. *El mantenimiento físico y administrativo de los bienes afectados.*
3. *La defensa administrativa.*
4. *La defensa jurídica y/o judicial ante eventuales infracciones administrativas o ilícitos penales (Jiménez 2020: 57).*

Por lo que, al contarse con dichas características y responsabilidades, los bienes de dominio público tienen protección constitucional no solo por ser inalienables, imprescriptibles e inembargables, sino también por su afectación a un uso público o servicio público, no pudiendo pretenderse la propiedad de los mismos conforme a las reglas del derecho común.

En el caso del predio adjudicado mediante la Ley N° 12973, este se trataría de un aporte reglamentario identificado como un bien de dominio público, por lo que tiene especial protección constitucional y tiene la afectación de ser destinado al servicio público. Ello, no es contrario a lo mencionado en los antecedentes legislativos de la Ley N° 12973 el cual indica que la finalidad de la adjudicación del predio es cumplir con el fin social de la colectividad que se encuentra estrechamente relacionado con la afectación al servicio público de la población.

La normativa del “SNBE”, indica que la “SBN” ejerce funciones de supervisión de los bienes de dominio público bajo administración local, constando dicha supervisión en la verificación del acceso al uso público o servicio público y comprobando las características de inalienabilidad e imprescriptibilidad de los bienes. Por ello, no habría contrariedad con la Ley N° 12973, ya que la “SBN” al supervisar el cumplimiento del servicio público del bien de dominio público otorgado mediante dicha norma, también cumple con la finalidad de la ley que busca que la adjudicación que se llevó a cabo cumpla con servir o ser afectado al servicio público de la población.

6.5 La naturaleza del Informe N° 007-2012/SBN-DGPE-SDAPE

El Informe N° 007-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de abril de 2012, recogía la evaluación al procedimiento de reversión de dominio. Dicho informe debía señalar si

se procedía con la emisión de la resolución que declaraba la reversión de dominio por incumplimiento o no otorgaba la reversión de dominio basado en sus consideraciones.

Conforme a lo analizado respecto al informe, se puede observar que la Subdirección de Administración de la Propiedad Estatal (SDAPE) no sustentó en base a pruebas concretas o documentos señalados por el administrado, que el Rotary Club de Lima cumplió lo señalado en la Ley N° 12973. Únicamente se bastó en señalar que existiendo elementos probatorios razonables para advertir que una entidad como el Rotary Club de Lima siempre ayudaba a los intereses sociales del Estado no resultaba producente sancionar de esta manera a la entidad adjudicataria.

Del informe mencionado no se encuentra ninguna prueba concreta que amerite señalar que el Rotary Club de Lima cumplía con la finalidad mencionada en la Ley N° 12973. Igualmente, las consideraciones respecto a que la ley no estableció porcentajes ni limitación en el uso del predio, más allá de la limitación en gravarlo y la prohibición de enajenarlo, no tienen mayor sustento que la argumentación, más aún cuando de los antecedentes legislativos de la propia ley se concluye que existía la función social de ayudar a la colectividad mediante los distintos programas que se buscaban implementar en el predio adjudicado. Asimismo, la reversión de dominio que se indicaba en la norma como sanción por el incumplimiento no puede ser argumentada fuera de contexto ya que es muy clara la consecuencia indicada por los legisladores del Congreso que dieron la norma.

Mediante Informe N° 00013-2012/SBN-DGPE, se precisó que el Informe N° 007-2012/SBN-DGPE-SDAPE no fue comunicado expresamente al administrado que formuló la denuncia, a través de la vía de notificación correspondiente quedándose el informe dentro de la esfera de la institución; por lo tanto, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal al no haber comunicado formalmente su decisión, no concluyó con el trámite correspondiente, ya que en tanto no se cumpla con la obligación de otorgar respuesta al administrado que inició todo el procedimiento de supervisión, el proceso de evaluación por parte de la Subdirección no concluye.

Por otro lado, respecto al pedido de abstención, el mismo que se fundamentó en la causal de abstención valga la redundancia del numeral 2) del artículo 88 de la Ley N° 27444 (anterior Ley N° 27444), señala que la autoridad que tenga la facultad resolutive o cuyas opiniones sobre el fondo del procedimiento puedan influir en el sentido de la resolución, deben abstenerse de participar en los asuntos cuya competencia le esté atribuida, si ha intervenido como autoridad que hubiera manifestado previamente su parecer sobre el mismo, de modo que pudiera entenderse que se ha pronunciado sobre el asunto.

Igualmente, la "SBN" señala que de acuerdo con el artículo 90.2 de la Ley N° 27444 (anterior Ley N° 27444), en el mismo acto en que se haya ordenado la abstención de la autoridad, se designará a quien continuará conociendo del asunto, ello se hará preferentemente entre las autoridades que tengan igual jerarquía, remitiéndose el expediente. Conforme lo mencionaba la anterior Ley N° 27444, es necesario que el trámite siga evaluándose debido a que es necesario su resolución por parte de la administración correspondiente.

Como se observa, el administrado encargado de formular la denuncia que inició con la supervisión al predio de dominio público materia de adjudicación no fue notificado

con el Informe N° 007-2012/SBN-DGPE-SDAPE. Dicho administrado únicamente tuvo conocimiento del informe mediante un correo que circulaba entre los miembros del Rotary Club de Lima, el cual tenía similar información como la que se encontraba en el Informe N° 007-2012/SBN-DGPE-SDAPE. Asimismo, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) señaló que no había concluido el procedimiento iniciado por el administrado que denunció el incumplimiento de la Ley N° 12973.

Lo mencionado anteriormente se encuentra relacionado también con una de las funciones principales de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, quien tiene el rol de realizar un control de calidad respecto a los informes realizados por sus subdirecciones a cargo, debiendo entenderse que al no emitir opinión sobre lo resuelto por las Subdirecciones que evaluaron el tema de la reversión de dominio del predio, igualmente debía entenderse que seguía en trámite el procedimiento iniciado por el administrado.

Por lo tanto, al no tener una notificación válida hacia el administrado, en específico a ambas partes, el administrado presentó el pedido de abstención en el momento oportuno que fue cuando él tomó conocimiento del correo que claramente señalaba una imparcialidad por parte de la Subdirección encargada de realizar la evaluación a la recomendación realizada por la Subdirección de Supervisión respecto al pedido de reversión de dominio.

Igualmente, puede señalarse que al no notificar a una de las partes la resolución del informe, claramente se vulneraría la garantía al debido proceso en el procedimiento administrativo. Esta garantía se entiende como:

“El debido proceso es, así, una garantía formal para el administrado en el sentido de que deben cumplirse todos los actos y/o fases procedimentales que la ley exige para que una decisión o resolución (acto final) pueda calificarse con validez a la luz del ordenamiento jurídico. En un plano material, el debido proceso otorga al administrado la garantía de que podrá hacer valer sus derechos en el ámbito y escenario de la administración” (Rojas 2011: 184).

Por lo tanto, se puede observar que la “SBN” al aceptar el pedido de abstención realizó una correcta garantía del debido proceso, apartando a los funcionarios involucrados en la realización del Informe N° 007-2012/SBN-DGPE-SDAPE, los cuales mostraban una clara imparcialidad en su decisión al no tener una base sustancial para concluir en la no reversión de dominio.

6.6 El derecho de inviolabilidad de la propiedad y la reversión administrativa

En el presente caso debe tomarse en cuenta que el derecho de inviolabilidad de la propiedad, de acuerdo con el Tribunal Constitucional, es un derecho fundamental que guarda una estrecha relación con la libertad personal, pues a través de él se expresa la libertad económica que tiene toda persona en el Estado social y democrático de derecho. Es por ello, que en el artículo 70 de la Constitución se reconoce que el derecho de propiedad es inviolable y que el Estado debe de garantizarlo.

El Tribunal ha señalado en la sentencia recaída en el Exp. 05614-2007-PA/TC, que el derecho de propiedad se caracteriza por ser: a) un derecho pleno, en el sentido de que le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos; y, b) un derecho irrevocable, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende de la propia voluntad del titular y no de la realización

de una causa extraña o del solo querer de un tercero, salvo las excepciones que prevé expresamente la Constitución Política.

Respecto a lo mencionado, el Tribunal menciona que el goce y ejercicio de este derecho de propiedad solo puede verse restringido en los siguientes supuestos: a) estar establecidas por ley; b) ser necesarias; c) ser proporcionales, y d) hacerse con el fin de lograr un objetivo legítimo en una sociedad democrática. En conclusión, el derecho de propiedad solamente puede ser materia de restricciones por las causas y finalidades señaladas en la propia Constitución.

Como se menciona el derecho de propiedad tiene una protección de inviolabilidad respecto a ciertas sustracciones o expropiaciones de la propiedad que no se encuentren fundamentadas de acuerdo con lo señalado por la misma Constitución. No obstante, en el caso de la Ley N° 12973 y el Rotary Club de Lima no podría entenderse como un tipo de sustracción o expropiación la reversión de dominio sugerida, ya que debe tenerse en cuenta que el predio adjudicado es un bien de dominio público, el cual tiene inherente las características de ser principalmente afectado al servicio público, y ser inalienable, imprescriptible e inembargable, todo ello reconocido constitucionalmente.

Por ello, en el presente caso al hablarse de la reversión de dominio del bien de dominio público adjudicado al Rotary Club de Lima, este se trataría de un procedimiento administrativo que lo realiza la "SBN" en cumplimiento de su Reglamento de la "Ley de la SBN" y como parte de una correcta gestión de los bienes estatales. Inclusive con todo ello, es claro que la misma ley recurre a la reversión de dominio en caso del incumplimiento de la finalidad para la cual fue dada la adjudicación.

No podemos mencionar que la adjudicación realizada a favor del Rotary Club de Lima constituye por sí mismo una adjudicación acorde al derecho común, ya que como se mencionó el bien adjudicado es un bien de dominio público que se constituye como aporte reglamentario, el cual debe cumplir con estar afecto al servicio público (carácter demanial). Ello se encuentra regularmente supervisado e inspeccionado por la "SBN" como parte de su competencia exclusiva.

De acuerdo con Luis Rico, los bienes de dominio público tienen un especial régimen jurídico:

"El régimen jurídico del dominio público es exorbitante, es decir, fuera de la órbita ordinaria de los bienes, no solo por su inenajenabilidad e inembargabilidad directa por los particulares, sino porque tiene implícito un sistema propio de protección de esa titularidad, caracterizado principalmente por su recuperación oficiosa, la existencia de acciones populares para su protección, la exigencia de inventarios oficiales sobre su número y extensión y una amplia gama de potestades sancionatorias para quienes infrinjan dichas reglas, lo mismo que para la administración cuando incumpla su deber de tuición o supervigilancia" (2013: 52).

Seguidamente, Rico menciona que el régimen jurídico del dominio público al pertenecer al derecho público por su destino y titularidad ha resultado en que los bienes que integran el mismo tienen un carácter especial de ser inenajenables, inembargables, imprescriptibles, no susceptibles de posesión (2013: 53-55).

Todas estas características que poseen los bienes de dominio público y su afectación al servicio público hacen que tengan una protección especial frente a distintos sujetos

particulares que tengan un interés en gestionar la propiedad del bien en base a las reglas del derecho común. Es por ello, que en el presente caso no podría hablarse de una sustracción o expropiación por parte del Estado representado por la “SBN” hacia el Rotary Club de Lima, ello debido a que no podría indicarse que el Rotary Club de Lima es un propietario propiamente dicho, ya que al tratarse de un bien demanial otorgado mediante una ley, este se encuentra indubitadamente afectado al servicio público no pudiendo ser destinados al tráfico del derecho privado.

De acuerdo con el artículo 9.1 del “Reglamento anterior” de la “Ley de la SBN”, establece que es competencia de la SBN, como Ente Rector, normar y supervisar los actos de adquisición, disposición, administración y registro de los predios estatales que realicen las entidades, a efectos de lograr una administración ordenada y eficiente. Asimismo, de acuerdo al literal d), numeral 14.1 del artículo 14 del Texto Único Ordenado de la “Ley de la SBN”, concordante con el artículo 37 del “Reglamento anterior” de la “Ley de la SBN”, establece que la supervisión es una atribución exclusiva del ente rector del “SNBE”, que tiene por objeto que todas las entidades que conforman el SNBE, sin excepción alguna, cumplan con las acciones de custodia, defensa y recuperación de los predios de su propiedad y bajo su administración, con las obligaciones impuestas por norma legal, o por el acto que recae sobre dichos predios; y, con el debido procedimiento en los procedimientos que ejecutan.

La Segunda Disposición Complementaria Final de la “Ley de la SBN”, establece que la SBN podrá expedir resoluciones declarando la reversión a favor del Estado, respecto de las transferencias aprobadas antes de la entrada en vigor del Decreto Supremo N° 154-2001-EF, promoviendo las acciones correspondientes conforme a la normatividad vigente. Igualmente, el numeral 2) de la Séptima Disposición Complementaria Final del acotado “Reglamento anterior” señala: de verificarse el incumplimiento de la finalidad, la SBN o el Gobierno Regional, de acuerdo con sus competencias, notificarán al interesado para que formulen sus descargos en el plazo de 15 días hábiles.

Dicha disposición, también se encuentra recogida por el propio Tribunal Constitucional que recae en el Exp. N° 00004-2023-PI/TC, el cual indica:

“De lo expuesto previamente se desprende que la SBN tiene la facultad de emitir actos administrativos que declaren la reversión de un predio estatal que no haya cumplido con la finalidad asignada, pudiendo revisar las condiciones establecidas en normas aprobadas previamente.”

Habiendo señalado la normativa referente a la competencia exclusiva sobre los bienes de dominio público que compete a la “SBN”, se debe precisar conforme a las resoluciones emitidas por la Dirección General del Patrimonio Estatal y la Subdirección de Supervisión, encargado este último de realizar la supervisión a los predios estatales de dominio público, que la “SBN” tenía la competencia exclusiva para supervisar el cumplimiento de la finalidad mencionada en la Ley N° 12973 respecto al predio adjudicado a favor del Rotary Club de Lima.

7. Toma de posición y opinión fundamentada de la resolución del caso

Habiéndose evaluado cada problema identificado del caso, se puede llegar a la conclusión de que primeramente la competencia de la “SBN” para verificar el cumplimiento de la realización de los servicios mencionados en la Ley N° 12973 era la adecuada, ya que se ha precisado que el bien adjudicado era un bien de dominio

público que se encuentra afectado al servicio público, no encontrándose en el expediente administrativo algún procedimiento de desafectación del bien objeto de evaluación. Por lo tanto, al tener el carácter de dominio público este bien se encontraba supeditado a que la “SBN” en base a su competencia exclusiva de realizar supervisiones, pudiera verificar si el Rotary Club de Lima se encontraba cumpliendo la Ley N° 12973 de acuerdo con la normativa de los bienes estatales.

Es indubitable que el administrado no cumplió con realizar los servicios sociales indicados en la norma, ya sea bien aquellos servicios de acuerdo con la zonificación permitida o implementar los servicios no permitidos en el predio en zonas donde la zonificación si lo admitiera por ser un limitante al ejercicio del derecho de propiedad, todo ello conforme a lo resuelto por la “SBN”. Estos servicios mencionados en los descargos no fueron implementados propiamente por el Rotary Club de Lima, o fueron realizados luego de la inspección realizada por los funcionarios de la Subdirección de Supervisión. Inclusive se constató que en el caso del centro detector de cáncer este no se hallaba en óptimas condiciones.

Por lo tanto, no podría justificarse que en base al derecho común el Rotary Club de Lima podía dejar de cumplir la finalidad establecida en la Ley N° 12973, aunado a que la misma no se encuentra afectada por alguna derogación, por lo que su validez y legitimidad deben de cumplirse a cabalidad. Además, el bien al ser un aporte reglamentario tiene que seguir cumpliendo su rol de estar afectado al servicio público, el cual también se halla acorde al fin social de apoyo a la colectividad mencionado en la Ley N° 12973, debiendo seguir operando como un bien que favorece a los sectores que requieran apoyo social.

Con esta postura no puede admitirse que la Ley N° 12973 pertenece a la categoría de contrato-ley, ya que la razón de ser de estos contratos es completamente diferente a la finalidad propuesta para la norma que se expone en los antecedentes legislativos. Lo que sí puede admitirse es que la Ley N° 12973, es considerada como una ley especial que busca comprender una realidad disfuncional respecto a un grupo de la población que requiera los servicios sociales. Asimismo, no puede tratarse de una sustracción o expropiación judicial de la propiedad, ya que los presupuestos indicados para la admisión del procedimiento de reversión de dominio seguidos por la “SBN” se respetaron y cumplieron en todo momento, no pudiendo argumentarse que habría una desproporción o ilegalidad.

8. Conclusiones

Como resultado del análisis de los problemas planteados en el expediente se puede llegar a las siguientes conclusiones:

El Rotary Club de Lima no cumplió con acreditar de manera fehaciente su cumplimiento de la Ley N° 12973, esto se constata con los escritos presentados por el Rotary Club de Lima donde no se observa de manera fehaciente pruebas que acrediten el cumplimiento de la finalidad social que se debía llevar a cabo en el predio. Sumado a ello, no se exhibió ante la SBN el centro de costos directos realizado por el Rotary Club de Lima, únicamente se presentaba los estados financieros del club, los cuales no evidenciaban los costos que conllevarían el cumplimiento de la finalidad contenida en la Ley N° 12973.

Igualmente, es importante señalar que es clara la competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales respecto a la problemática de la reversión del presente expediente administrativo. Esto, se constata primero en que

el predio materia de reversión es un bien del Estado de dominio público, por lo tanto, la “SBN” tenía el deber de fiscalizar, tutelar y supervisar el cumplimiento del carácter de servicio público del bien, así como tener la característica de ser inalienable, imprescriptible e inembargable.

Sumado a ello, de acuerdo con los artículos 2 y 5 de la Ley N° 12973 del 17 de marzo de 1958, y toda la normativa relacionada a la gestión de bienes estatales, es evidente que hay una obligación precisa por parte del Rotary Club de Lima de cumplir con los servicios sociales contenidos en la Ley N° 12973. Igualmente, es un deber del Estado, representado por la SBN, el garantizar que se cumpla la finalidad; esto se desprende de su propia competencia, que es el realizar una correcta supervisión a la finalidad contenida en las adjudicaciones de bienes estatales otorgadas mediante norma legal y en caso de verificarse el incumplimiento de esta, aplicar la facultad de reversión, la misma considerada como potestad propia de la SBN.

Del trasfondo de la normativa a cumplir, se puede observar con mayor precisión la finalidad y el marco de cumplimiento que presentaba la finalidad de que en el predio se debían realizar los servicios sociales. No obstante, conforme a lo recalado en el ámbito de la zonificación sólo podía optarse por el consultorio médico o el local que con las rentas obtenidas podía mantener el servicio del consultorio. Por lo que, dicho cambio de zonificación no le otorgaba al Rotary Club de Lima el no cumplir a totalidad la Ley N° 12973, sino seguir cumpliendo la norma, pero respetando el índice de usos y zonificación permitida en el distrito.

Igualmente, de la revisión de los documentos contenidos en el dossier archivístico del expediente de la Ley N° 12973, se indica claramente que el predio es un bien del Estado de dominio público y que su uso debe fundamentarse en realizarse servicios sociales, no pudiendo ser materia de transferencia de propiedad a favor de un privado e inclusive no plausible de aplicarse las reglas del derecho común. Por lo que, la obligación del Rotary Club de Lima de cumplir con la finalidad de la ley era irrestricta sumado a que esta se encuentra plenamente vigente y su naturaleza responde a un suceso particular que la propone como una ley especial.

Asimismo, de las inspecciones realizadas en el predio materia de discusión se advierte que es notorio un uso preponderante del mismo como local institucional del Rotary Club de Lima y el uso comercial resultado del arrendamiento al restaurante “La Caravana”. Respecto a las rentas obtenidas por el servicio dispuesto a favor de “La Caravana”, si bien estas no se contradicen con la realización de la finalidad, estas no fueron materia de sustentación suficiente para considerar que fueron destinadas al mantenimiento de los fines sociales señaladas en la Ley N° 12973, ello se encuentra verificado por el recurso de reconsideración presentado por el administrado, donde se menciona que las cuentas bancarias del club se encontraban congeladas por problemas internos de la asociación, siendo los fondos de la propia asociación no utilizados.

Por ello, nuestra toma de posición es que la reversión de dominio se encontraba acorde a los presupuestos que amparan su legalidad ya que la misma tuvo un procedimiento respetando plazos, descargos, el derecho a la defensa y más consideraciones, no pudiendo plantearse que se trataría de una sustracción, expropiación judicial o una desproporción de la aplicación de la norma en el tema de reversiones administrativas.

9. Bibliografía

AVENDAÑO, Jorge y Francisco

2017 "*Derechos Reales*". Primera Edición: Lima. Fondo Editorial PUCP.

DEL RISCO, Luis

2011 "*Las restricciones convencionales al derecho de propiedad y su oponibilidad a terceros*". Themis. Lima, 2011, N° 60, pp. 124-136.

FRANCIA, Laura

2015 "*Los Aportes Reglamentarios en el Perú*". Derecho & Sociedad. Lima, pp. 353-363.

GONZALES, Gunther

2013 "*Tratado de Derechos Reales (3ª ed.)*". Lima: Jurista, pp. 779-786.

GONZALES, Gunther

2014 "*Derecho de propiedad y cláusulas de reversión administrativa*". En Gaceta Constitucional & Procesal Constitucional N° 81, pp. 149-154.

JIMÉNEZ, Roberto

2020 "Propiedad Estatal y Régimen del Patrimonio Público: 100 consultas frecuentes". En Gestión Pública & Control, Gaceta Jurídica S.A.

LÓPEZ, Jackeline

2023 "*Los Contratos-Ley en el Perú, a 30 años de su creación*". Perú Legal. Lima, 8 de marzo. Consulta: 17 de noviembre de 2023.

<https://perulegal.larepublica.pe/peru/2023/02/10/que-es-un-contrato-ley-en-peru-405010>

MARTÍNEZ, José

2011 "*Ética pública y deber de abstención en la actuación administrativa*". Lima: Derecho PUCP, pp. 330-357.

OBANDO, Marco

2023 "*Consideraciones críticas sobre el Régimen Jurídico de los predios del Estado*". En MARCO L. OBANDO FERNÁNDEZ. Lima: Ediciones Normas Jurídicas, pp. 25-56.

ROJAS, Enrique

2011 "*El debido procedimiento administrativo*". Lima: Derecho PUCP, Revista de la Facultad de Derecho, pp. 178-188.

SANDOVAL, Jeisson

2019 "*La reversión de predios adjudicados a particulares por parte del Estado: ¿tiene o debe tener un plazo perentorio?*". Trabajo Académico para optar por el título de Segunda Especialidad en Derecho Registral. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú, Facultad de Derecho.

VÁSQUEZ, Walter

2008 *“Acerca del dominio público y el dominio privado del Estado. A propósito de sus definiciones en la Nueva Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento”*. En DERECHO ADMINISTRATIVO. Lima: Derecho & Sociedad, pp. 272-283.

10. Anexos



256

hacia cinco de abril de mil novecientos cincuenta y seis. Derechos: quinientos pesos cincuenta centavos, según Epitafio N.º 11240 y números 16435 y 63181. - SUSPENDIDO.

L VIII

Terreno situado en el distrito de San Isidro de la provincia de Lima, con frente a la calle Los Palto, constituido por los lotes 24 y 25 de la urbanización 48 de la Urbanización Santa Ana. -

Indoleparalización

El Estado Peruano no. A su favor i en la f. 96856 de la ind. par. de los lotes 24 y 25 de esta Urb. con un arq. de 7285. 2/3 Lima 30-4-76

Modificado por el as. 6. Lima 30-4-76.

El Estado es propietario de un terreno situado en el distrito de San Isidro de la provincia de Lima, con frente a la calle Los Palto, constituido por los lotes veinticuatro y veinticinco de la urbanización 48 de la Urbanización Santa Ana, que forma parte del inscrito a fines de ciertos muros del tomo sexcentos treinta y siete. Dicho terreno tiene un área de dos mil ciento noventa y dos metros cuadrados quinientos metros cuadrados, encerrada dentro de los siguientes linderos y medidas: por el frente la calle Los Palto en línea ligeramente quebrada que partiendo de la esquina mide treinta y ocho metros lineales y por la derecha entra en el lote número veinticinco con cuarenta y tres metros lineales rectos y por la izquierda con cuarenta y tres metros lineales rectos y por el fondo los lotes cabre, treinta y siete y por el lado de los lotes cabre, treinta y siete y por el lado de los lotes cabre, treinta y siete y por el lado de los lotes cabre, treinta y siete. - El Estado ha adquirido el dominio del terreno por el anterior propietario en virtud de la herencia cedida por su anterior propietario la Compañía de Inversiones Breca Sociedad Anónima, en cumplimiento del decreto reglamentario de la Compañía de Inversiones Breca Sociedad Anónima. - El presente de la escritura pública de venta de agosto de mil novecientos cincuenta y seis, elogiada ante el notario de Lima don Ricardo Samanana. - El título fue presentado a los diez y noventa y dos minutos de la mañana del seis de abril corriente, bajo el número mil setecientos cincuenta y cinco del tomo cinco cincuenta del tomo. Lima, siete de abril de mil novecientos cincuenta y seis. Derechos: no devenga. -

Usado: SENAR

Fecha Actual: 30/06/2011 09:22

Ahora tenemos un nuevo medio de publicidad registrada. Accede a: www.senar.gob.pe

2 192 15

No tiene validez

Resolución de dominio por el as. 5. Lima 5 de Dic de 1974.

2- El "Rotary Club de Lima" ha adquirido el dominio del terreno objeto a esta partida, en virtud de haberlo adjudicado (por) el Estado de conformidad

257

con la ley número doce mil novecientos setentitis de fecha catorce de marzo último, a fin de que construya en el uno o varios edificios en los que funcionarían "Gota de Leche", "Jardines de Niños Infantiles", "Hallazgos de los Niños", "Consultorios Médicos", y locales que se produzcan rentas para auxiliarse del mantenimiento de estos servicios, no pudiendo enagajar los inmuebles adjudicados el inmemorable Rotary Club de Lima y debiendo estos revertir al Estado con sus instalaciones y dejarán de aplicarse a los fines consignados. El título fue presentado a las cuatro y cinco minutos de la tarde del veintisiete del corriente, bajo el número dos mil quinientos sesentitis del tomo ciento sesentitis del Diario. Lima, veintinueve de mayo de mil novecientos cincuentiocho. Dado: Cuatrocientos cincuentitis solo, en plus 11240, re- cibo 70786.

John el terreno desahogado en propietario Rotary Club de Lima ha hecho construir la primera planta de un edificio que está proyectada para cuatro pisos. La primera planta está constituida por los departamentos que comprenden los siguientes ambientes: living o sala de estar, comedor en ambiente, cocina, tres dormitorios, baño principal, oficina, cuarto de servicio, pasillo para los pasillos y baños, algunos de los dormitorios tienen closets, vestíbulo de entrada al edificio, galerías de distribución, caja para futuros ascensores, escaleras y pasillos. En la construcción se ha invertido la suma de ochocientos sesenta y dos mil cuatrocientos treinta y nueve soles, quinientos sesenta y cinco céntimos, pagados según declaración del Arquitecto Polígrafo don Alfredo Estreñado y Páez, en escritura pública de venta de agosto y su declaración de veintiseis de octubre de mil novecientos treinta y cinco, otorgada ante el notario Rafael Chufete Bogio, Título, siete mil sesenta y cinco centésimos del tomo doscientos veintiseis-B del diario fue presentado a las once y cincuenta y cinco del corriente de veintinueve de mayo de mil novecientos treinta y cinco, Lima, dieciséis de mayo de mil novecientos treinta y cinco, en plus 11240, re- cibo 70786.

No tiene validez

- 4 -

El Estado, ha adquirido el dominio del inmueble inscri- to en esta partida de conformidad con el Decreto Ley número diecinueve mil trescientos treinta y tres, en pago de no haber cumplido el Rotary Club de Lima con los fines sociales

258

para la cual se le habia adjudicado, según consta de la Resolución Ministerial de Vivienda número mil doscientos ochenta y siete de veintinueve de junio del año en curso. El título fue presentado a las nueve y un minuto de la mañana del cuatro del corriente, bajo el número doce mil trescientos catrecientos del tomo Diecinueve mil trescientos del Diario. - Lima, siete de julio de mil novecientos veintidos. - Desecho: No. Treinta y tres.

- 5 -
Rotary Club de Lima, ha readquirido el dominio de este inmueble en mérito de la Resolución Ministerial N° 2068-72-VI-DB de diecinueve de noviembre de mil novecientos veintidos. Título presentado a horas tres y ocho del día diecinueve de noviembre del año en curso bajo el número tres mil seiscientos veintiseis del tomo doscientos treinta y siete del Diario. Lima, cinco de diciembre de mil novecientos veintitres. Desecho: Delimita sales de 560-13-XI-74 i 564-3-XI-74.

- 6 -
El inmueble proscrito en esta partida de folios de la segregación efectuada en la fecha por efecto del Decreto Ley N° 19313 de la Resolución Ministerial del Diario de Vivienda 0283-44-6-DB de 12-3-74, ha quedado constituido por las Construcciones que se refiere el asiento tres que aparece con un área de noventa y seis metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados, y los siguientes linderos i medidas: con frente a la Avenida Francisco Coronel Ureña (antes Avenida Corpac) continuando mil novecientos sesentitis en función entrando por la derecha con salida a la Calle Dionisio Portuano (antes Los Patos) con vein-tis metros cincuenta centímetros, el lado del fondo en una línea perpendicular al frente principal, mide cuarenta y cuatro metros y entrando por el costado izquierdo y colindando con el terreno de molero, mide

No tiene validez

259

ventidos metros setenta, en línea diagonal. Así consta de la misma descripción y del plano simulado por el Ingeniero Alfredo Estruamaduro a solicitud del propietario de dicho inmueble, Víctor Club de Lima, reconocido juradamente el ventidos de mayo del presente año ante el juez suplente de Lima doctor Justo Sagarte Luna, Jefe del Juzgado de la Corte de Apelaciones de Lima, a horas once y cuarenta del día veintidós de marzo del año en curso, bajo el número tres mil noventa del tomo doscientos treinta y ocho B. del Diario Lima, transcrita de folio de mil novecientos ochenta y seis. Dicho asiento folios 8481 - 1410.

Costo por Imagen: S/5.0

Uso: S/5.0

Fecha Actual: 30/06/2011 09:22

Ahora tenemos un nuevo medio de publicidad registral, de libre acceso para todos: www.sunarp.gob.pe

Numera 2 cion

El inmueble que se trata en esta partida está signado con los números cuatrocientos sesentinueve (puerta garage) cuatrocientos setenta y tres (puerta principal) cuatrocientos setenta y cuatro (puerta principal) Dpto. uno, dos, cuatrocientos setenta y cinco (puerta principal) con frente a la avenida Enrique Canaval y Moreyra (antes avenida Copac) Así consta del certificado de numeración expedido por la Municipalidad de San Isidro el veinte de febrero de mil novecientos ochenta y seis. El título fue presentado a las nueve y cincuenta y cinco del primero de marzo en curso bajo el número ocho mil cuatrocientos ochenta y tres del tomo doscientos setenta y seis del Diario Lima, dieciocho de marzo de mil novecientos ochenta y seis. Derechos de inscripción mil ochocientos veinte 10304-

JUAN R. PACHIONE CARDENAS
Registrador Público

No tiene validez

OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

N° Partida: 46837657

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
AV ENRIQUE CANAVAL Y MOREYRA N° 469-471 (Departamentos 1 y 2) -475-479
SAN ISIDRO
(Viene del tomo 900 fojas 256-259)

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B 00001

AMPLIACION DE FABRICA

El propietario del inmueble inscrito en esta partida ROTARY CLUB DE LIMA ha hecho ampliar la fábrica del presente inmueble de la siguiente manera: **SEGUNDO PISO.-** Ingreso con escalera de acceso al segundo piso, pasadizo N° 1, pasadizo N° 2, hall, salón, salón de reuniones, oficina, estar, cocina, servicio higiénico N° 1, servicio higiénico N° 2, servicio higiénico N° 3. **Area techada del 2do. piso.** 270.15m2 **Area libre.** 156.02m2. Valor de la obra. S/ 22,000.00 Nuevos soles. Ing. constador Victor Raúl Espejo Ormeño. POR FORMULARIO ADMINISTRATIVO (Ley 27157) con firmas legalizadas del 22/03/2001 otorgado ante NOTARIO RICARDO FERNANDINI BARREDA encargado del despacho del Notario GUSTAVO CORREA MILLER en la ciudad de LIMA. El título fue presentado el 23/03/01 a las 02:37:45 PM horas, bajo el N° 2001-00057749 del Tomo Diario 0411. Derechos : S/. 98.00 con recibo N°00004392, LIMA, 09/04/2001

Dr. NAGIB HAMIDEH MOHANNA
Registrador Público (e)

ORLC

ORLC

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97 SUNARP

TeA. 7624 17/11/71

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

FOLIO N°

22

REGISTROS PUBLICOS

E LIMA

REGISTRO PROPIEDAD

tituido por DON X TRES PARTES I REINGRESO DEL TITULO N°
228 DEL 14 - IX - 70

Presentado por ORLANDO ROMERO (NOTARIA RAFAEL CHEROTE)

Domiciliado en

Para inscribir FABRICA ## ALFONSO ESTREMADOYRO NAVARRO A

ROTARY CLUB DE LIMA

SAN ISIDRO

FOJAS 254

TOMO XXXI 200

Presentado bajo el No. 7624
del Tomo 226 del Diario, el día

1971 NOV 17 AM 11 45

FIRMA DEL JEFE DEL DIARIO

FIRMA DEL PRESENTANTE

COQUI

COQUI

COQUI

El pago efectuado con este recibo, es provisional. El
recibo definitivo se extenderá una vez practicada la li-
quidación.

PAGO PROVISIONAL: L. 851.40

soles oro XI 6630 40 01851407a

LA TESORERIA

MARCA DE LA MAQUINA

Fs. 256 del tomo 900

- b).- Descripción del inmueble: 1.- Terreno constituido por los lotes 24 y 25 de la manzana 48 de la Urb. Santa Ana, independizada de fs. 209 del tomo 847, con una área de(copiar asiento 1 .
- 2.- Sobre el terreno descrito su propietario Rotary Club de Lima, ha hecho construir la primera planta de un Edificio que está proyectada para 4 pisos. La primera planta está constituido por 3 departamentos que comprenden los siguientes ambientes: living o sala de estar, comedor en ambiente único, 3 dormitorios, baño principal, cocina, cuarto de sirviente, baño de sirviente y patio; un departamento compuesto de living o sala de estar, de ambiente único, 2 dormitorios, baño principal, cuarto de sirviente, baño para los mismos y patio; algunos de los dormitorios llevan closets, vestibulo de entrada al edificio, galerías de distribución, caja para futuro ascensor, escaleras e incinerador.= En la construcción se ha invertido la suma de 842,439.53 soles, pagados, según declaración de del arquitecto colegiado don Alfredo Estremadoyro Navarro, en escritura pública de 20 de agosto y su aclaratoria de 26 de octubre de 1971. ambas otorgadas ante el notario Rafael Chepote Coquis.- Título....- Derechos: 1,686 soles

Titulos de dominio

Anteriores ...

1.- El Estado, ha adquirido el dominio del terreno, en mérito de haberle cedido la Cia. de Inversiones Braca S. A. en concepto del 2 % reglamentario... asiento 1

Sigue a la vuelta

200
5
10

2.- El Rotary Club de Lima, ha adquirido asiento 2

25/5/50



SERIE T N° 89395123

7624

CATORCE MIL SEISCIENTOS DIEZ

NO
RAFAEL CHEPOTE

5 NOV. 1971

A C L A R A C I O N .

RECIBIDO

QUE OTORGA

A. Miró Quesada 221 Of. 601

EL INGENIERO ALFONSO ESTREMAOYRO N.

NÚMERO: DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO .

EN LA CIUDAD DE LIMA, A LOS VEINTISEIS DÍAS DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO, ANTE M^r. RAFAEL CHEPOTE COQUIS, ABOGADO NOTARIO PÚBLICO DE ESTA CAPITAL, SUFRAGANTE, CON LIBRETA ELECTORAL NÚMERO DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO Y CON LIBRETA DE CONSCRIPCIÓN MILITAR NÚMERO: DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SIETE- A; Y EN PRESENCIA DE LOS TESTIGOS INSTRUMENTALES SEÑORES DON DESIDERIO PERALTA GONZALES Y DON LUIS PALOMINO RAMIREZ, PERUANOS, MAYORES DE EDAD, DE ESTA VECINDAD, A QUIENES CONOZCO, DE LO QUE DOY FE, SUFRAGANTES, CON LIBRETS ELECTORALES NÚMEROS DOS MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TRES Y CON LIBRETS DE CONSCRIPCIÓN MILITAR NÚMEROS: AJ- CINCUENTA Y SIETE- CERO CERO SETECIENTOS ONCE Y SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTIOCHO, RESPECTIVAMENTE; COMPARECE: ---
DON ALFONSO ESTREMAOYRO NAVARRO, PERUANO, ARQUITECTO, CASADO CON DOÑA IRMA ALBERTI BONINO, INSCRITO EN EL COLEGIO DE ARQUITECTOS CON EL NÚMERO CIENTO OCHENTIUÑO, SUFRAGANTE, CON LIBRETA ELECTORAL NÚMERO DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTICUATRO MIL CIENTO OCHENTICINCO, MILITAR NÚMERO: CUATROCIENTOS DIEZ MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CON

/// LIBRETA TRIBUTARIA NÚMERO: CERO DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS SIETE, VECINO DE ESTA CIUDAD, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO : -----
EL COMPARECIENTE ES MAYOR DE EDAD, HABIL PARA CONTRATAR E INTELIGENTE EN EL IDIOMA CASTELLANO, A QUIENES TAMBIEN CONOZCO, DE LO QUE DOY FE, ASI COMO DE HABER CUMPLIDO CON LO QUE DISPONEN LOS ARTICULOS TREINTA Y OCHO AL CUARENTA Y DOS DE LA LEY DE NOTARIADO Y ME ENTREGA UNA MINUTA DE ACLARACION, DEBIDAMENTE FIRMADA, PARA QUE SU CONTENIDO ELEVE A ESCRITURA PUBLICA, LA QUE SEÑALADA CON EL NÚMERO: -DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO, -----
QUEDA ARCHIVADA EN MI CUADERNO DE COMPROBANTES Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE : -----

MINUTA. -

SEÑOR NOTARIO: -----

SERVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE ACLARACION QUE OTORGA EL INGENIERO ALFONSO ESTREMA-DOYRO N., CON LIBRETA TRIBUTARIA NÚMERO CERO DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS SIETE, INSCRITO EN EL COLEGIO DE ARQUITECTOS CON EL NÚMERO CIENTO OCHENTIDURO, Y SEÑALANDO DOMICILIO EN LA AVENIDA TACNA NÚMERO TRESCIENTOS VEINTE- OFICINA TRESCIENTOS DOCE- LIMA, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: -----

PRIMERO. -

POR ESCRITURA PUBLICA, EXTENDIDA ANTE EL NOTARIO DOCTOR RAFAEL CHEPOTE DEL VEINTE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS SETENTIDURO, OTORGADA UNA DECLARACION DE FABRICA A FAVOR DEL ROTARY CLUB DE LIMA, POR LA CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO



Nº 89395127

CATORCE MIL SEISCIENTOS ONCE

// EFECTUADO SOBRE EL TERRENO SITUADO EN LA AVENIDA COR-
PAC DE LA URBANIZACION SANTA ANA, MANZANA NUMERO CUAREN-
TIOCHO, LOTE NUMERO VEINTICUATRO Y VEINTICINCO, CUYO DO-
MINIO A FAVOR DEL ROTARY CLUB DE LIMA SE ENCUENTRA INS-
CRITO EN EL ASIENTO DOS DE FOJAS DOSCIENTAS CINCUENTA
Y SEIS DEL TOMO NOVECIENTOS .

SEGUNDO.-
HABIENDO SIDO OBJETA DA DICHA ESCRITURA POR EL REGISTRO
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA POR NO HABERSE CONSIG-
NADO EN LA MENCIONADA ESCRITURA PUBLICA LOS LINDEROS Y
MEDIDAS PERIMETRICAS DEL TERRENO EN EL CUAL SE EFECTUA
LA CONSTRUCCION, POR LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SUB-
SANANDO DICHA OMISION DECLARO QUE EL TERRENO EN REFEREN-
CIA MENCIONADO EN LA CLAUSULA ANTERIOR TIENE UN AREA DE
DOS MIL CINCUENTA CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS QUINCE DE-
CIMETROS CUADRADOS Y QUE SE ENCUENTRA ENCERRADO DENTRO
DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS: ---
POR EL FRENTE SOBRE LA CALLE LOS PALITOS EN LINEA QUEBRA-
DA QUE PARTE DE LA ESQUINA CON TRENTISEIS Y DIECIOCHO
MILIMETROS LINEALES Y UN CENTIMETRO LINEAL, POR LA DE-
DRECHA ENTRANDO CON EL LOTE VEINTITRES CON CUARENTA Y TRES
METROS LINEALES VEINTICINCO CENTIMETROS LINEALES POR LA
IZQUIERDA LA AVENIDA QUE ES PROLONGACION DE LA ENTRADA
A LA CORPAC CON TRENTINUEVE METROS LINEALES SESENTA Y
TRES CENTIMETROS LINEALES, Y POR EL FONDO CON LOS LOTES
FRENTE Y OCHOCE Y PARTE DEL DOCE CON CINCUENTON SE-
TOS LINEALES VEINTIDOS CENTIMETROS LINEALES . ---
USTED, SEÑOR NOTARIO, SE SERVIRA AGREGAR LAS DEMAS CLAU-

///

CATORCE MIL SEISCIENTOS ONCE VTA. -

/// LAS DE LEY, Y EXTENDIDA LA PRESENTE ESCRITURA PASAR
LOS PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE CONJUN-
TAMENTE CON LA ESCRITURA MENCIONADA, A FIN DE QUE SE
PUEDA LLEVAR A CABO LA INSCRIPCION Y LA DECLARACION DE
FABRICA.

LIMA, CUATRO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y
UNO. - FIRMADOS: ALFONSO ESTREMADOYRO N. - CARLOS DRA-

GO G. ABOGADO - INSCRIPTO EN EL REGISTRO CON EL NUMERO
SEISCIENTOS SETENTA.

CLAUSULA ADICIONAL. - NO HA LUGAR A IMPUESTO DE CONFOR-
MIDAD CON EL ARTICULO DECIMO SEGUNDO DE LA LEY DE VEINTI-
TRES DE ENERO DE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS.

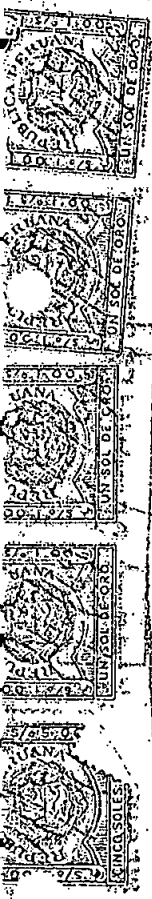
LIMA, ONCE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO.

CONCLUSION: - INSTRUIDO EL OTORGANTE DEL OBJETO Y RESUL-
TADOS DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA DE ACLARACION,
QUE LE LEY, SE AFIRMO Y RATIFICO EN SU CONTENIDO Y PRO-
CEDIO A FIRMARLA EN UNION DE LOS YA BENEFICIARIOS TESTIGOS
INSTRUMENTALES; POR ANTE MI, DE TODO LO QUE DOY FE.

FIRMADOS: ALFONSO ESTREMADOYRO N. - TESTIGOS: DESIDERIO
PERALTA. - LUIS PALOMINO. - ANTE MI, RAFAEL CHEPOTE CO -
QUI S ABOGADO NOTARIO PUBLICO.

LO QUE COMUNICO A USTED SEÑOR RE-
GISTRADOR PARA LOS FINES DE LEY.

LIMA, 5 DE NOVIEMBRE DE 1971



Nº 38379189

FOLIO Nº

29

1928

34182

2

Señor Alcalde del Concejo Distrital de San Isidro:

Carlos E. Valdez Franck, Presidente del Rotary Club de Lima, con Libreta Electoral # 23038324, solicito de su digno despacho:

Expedir copia certificada del Decreto de Alcaldía de ese Concejo por el que se expidió la Licencia de Construcción para la obra de nuestro edificio destinado a obras sociales, sito en Av. Corpac # 475- 479, Urbanización Santa Ana (Limatambo) y cuyo expediente tiene el # 24939.

Es gracia que espero alcanzar.

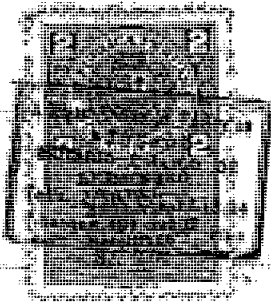
Lima 17 de Marzo 1969.

[Firma]
Carlos E. Valdez Franck

RECEPCION DE INSPECCIONES	
Ins. Privada y S. R.	
Ins. Comercial	
Ins. Urbana	
Ins. Pr...	
Ins. S...	
Ins. S...	

INSPECCION DE EDIFICACION
PRIVADA Y POSTERIOR URBANA
22 MAR. 1969
RECIBIDO

[Firma]



Señor: Proprietario de que anterior a Archivo de la ciudad de la correspondiente copia de licencia.

San Isidro, 26 de Marzo de 1969

Juan Ber y San Otero

Ing. Encargado de la Jefatura de Edificación Privada y Seguridad Urbana.

HERIBERTO ITURREGUI T., Jefe del Archivo de la Municipalidad de San Isidro, en esta fecha y por este instrumento:--

----- C E R T I F I C O :-----

Que, en el expediente número 24939, del año 1962, se encuentra inserto el decreto municipal, cuyo tenor literal es como sigue:

"MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO.-ALCALDIA.-San Isidro, 9 de febrero de 1962...-Nº215...-Vista la solicitud del IngºAlfonso Estremadoyro N., Presidente del Rotary Club de Lima, sobre licencia de construcción de un edificio de cuatro (4) pisos en los lotes 24 y 25, de la manzana 48, de la urbanización Santa Ana, con frente a la avenida Corpac y la calle Dionisio Derteano, de propiedad del Rotary Club de Lima; visto así mismo el Decreto Ley Nº12973, de 17 de marzo de 1958, del Ramo de Hacienda, por el que se exonera a la citada entidad del pago de los derechos de licencia de construcción, impuestos a los Terrenos sin Construir y las gabelas municipales, hasta la terminación de la edificación; y, estando a lo opinado por la Comisión Técnica Consultiva de Obras y a lo informado por la Inspección de Obras: CONCEDESE la licencia solicitada; debiéndose instalar los servicios de agua y desagüe para uso del personal obrero, antes de iniciarse cualquier trabajo; quedando obligado el propietario y el ingeniero ejecutor de la obra a efectuar la construcción con sujeción a los planos aprobados; a las disposiciones del Reglamento de Construcciones, las que deben cumplir estrictamente; a construir los cercos fronterizos y laterales, conforma a lo establecido en el decreto de 22 de febrero de 1949; lo mismo que dejar los espacios libres para jardín determinados en el decreto de 14 de diciembre de 1948; a observar las especificaciones de la Resolución Suprema de 2 de noviembre de 1938, cuando se emplee el "ladrillón"; a ejecutar el revoque de todo muro o pared de fachadas, laterales y posterior del inmueble, y /..."



Nº 38379190

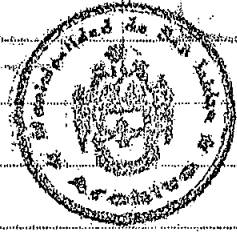
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES
FOLIO Nº 31

///... acatar cualquier disposición que durante la ejecución de los trabajos le haga la autoridad municipal; siendo obligación específica del propietario la construcción de la acera o aceras en el frente o frentes, de la propiedad...- Comuníquese, pases a la Tesorería para que haga efectivos el cobro del depósito de garantía y selle los bonos de mejoramiento Urbano, y a la Sección Padrones para su conocimiento y archívese...- FELIPE TUDELA BARREDA... Un sello que dice: ALCALDE...- Andrés Huguet H...- Un sello, que dice: Sub Secretario. Encargado de la Secretaría."

Es concorde con el decreto original de su referencia de lo que doy fe, a que me remito en caso necesario; y, a solicitud de parte interesada expido esta certificación en dos fojas útiles que rubrico, sello, signo y frimo; en

San Isidro, a los dos días del mes de abril de mil novecientos sesenta y nueve.

H. Iturregui T.
H. Iturregui T.
Jefe del Archivo.

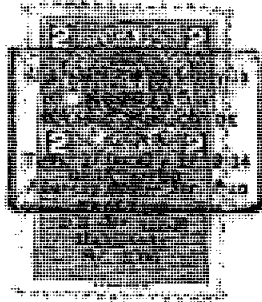


San Isidro, 3 de abril de 1969.

Por disposición del Alcalde, con la certificación que antecede, devuélvase al interesado para los fines que convengan.

Antonio Uggetti R.
ANTONIO UGETTI R.
Secretario





CERTIFICO:

QUE ESTA COPIA FOTOSTATICA ES
IDENTICA AL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA
VISTA CON EL CUAL HE CONFRONTADO.

Lima, 13 de Setiembre de 1971. -

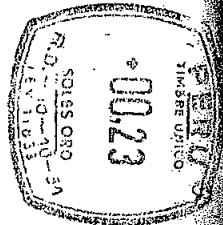
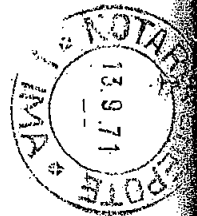
RAFAEL C. ENRIQUE COQUIS
NOTARIO ABOGADO

Alfonso Cisneros Ferreyros
ABOGADO
NOTARIO PUBLICO DE
LIMA
Telfs. 27-08-30 y 27-18-84
Abancay 459 - 3er. Piso

ALFONSO CISNEROS FERREYROS

ABOGADO - NOTARIO PUBLICO DE LIMA

J. Gmo. L.





T N° 84803520

1928
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES
FOLIO N° 33

7624
11-7

CHEQUE
COPIA
Materia Probada de la obra

DOCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS VTA. -

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

FOLIO N°

34

DECLARACION DE FABRICA

INGENIERO ALFONSO ESTREMAOYRO N.

-A-

ROTARY CLUB DE LIMA.-

NÚMERO: DOS MIL DOSCIENTOS NUEVE .

EN LA CIUDAD DE LIMA, A LOS VEINTE DIAS DEL MES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO, ANTE MI, RAFAEL CHERO-

TE COQUIS, ABOGADO NOTARIO PÚBLICO DE ESTA CAPITAL, SUFRAGANTE, CON LIBRETA ELECTORAL NÚMERO DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO Y CON LIBRETA DE CONSCRIPCION MILITAR NÚMERO DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SIETE-A; Y EN PRESENCIA DE LOS TESTIGOS INSTRUMENTALES SEÑORES DON DESIDERIO PERALTA GONZALES Y DON EDIS PALOMINO RAMIREZ, PERUANOS, MAYORES DE EDAD, DE ESTA VECINDAD, A QUIENES CONOZCO, DE LO QUE DOY FE, SUFRAGANTES, CON LIBRETS ELECTORALES NÚMEROS DOS MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TRES Y CON LIBRETS DE CONSCRIPCION MILITAR NÚMEROS: AJ- CINCUENTA Y SIETE- CERO CERO SETECIENTOS ONCE Y SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO, RESPECTIVAMENTE; COMPARECEN: ---

DE UNA PARTE, DON ALFONSO ESTREMAOYRO NAVARRO, PERUANO, ARQUITECTO, INSCRITO EN EL COLEGIO DE ARQUITECTOS BAJO EL NÚMERO CIENTO OCHENTIDNO, SUFRAGANTE, CON LIBRETA ELECTORAL DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTICUATRO MIL CIENTO OCHENTICINCO, MILITAR NÚMERO: CUATROCIENTOS DIEZ

1111



DOCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES

MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CON LIBRETA TRIBUTARIA NÚMERO: CERO DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS SIETE, CASADO CON DOÑA IRMA ALBERTO BONINO, VECINO DE ESTA CIUDAD, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO; ----- Y DE LA OTRA PARTE DON JUAN VICENTE CABRERIZO GONZALEZ, PERUANO, INGENIERO INDUSTRIAL, CASADO, SUPRAGANTE, CON LIBRETA ELECTORAL NÚMERO: DOS MILLONES NOVECIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS, LIBRETA DE CONSCRIPCION MILITAR NÚMERO: CIENTO SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA- A Y CON LIBRETA TRIBUTARIA NÚMERO CERO SETECIENTOS SETENTIOCHO MIL NOVECIENTOS SIETE, QUIEN PROCEDE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL ROTARY CLUB DE LIMA, INSCRITA A FOJAS: 289, TOMO 4, DEL RG. DE ASOCIACIONES DE LIMA, CON LIBRETA TRIBUTARIA NÚMERO: 9*129,367, --DEBIDAMENTE FACULTADO SEGUN CONSTA DEL COMPROBANTE QUE SE INSERTA:-- LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, HABLES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, A QUIENES TAMBIEN CONOZCO, DE LO QUE DOY FE, ASI COMO DE HABER CUMPLIDO CON LO QUE DISPONEN LOS ARTICULOS TREINTA Y OCHO AL CUARENTA Y DOS DE LA LEY DE NOTARIADO Y ME ENTREGA UNA MINUTA DE DECLARACION DE FABRICA, DEBIDAMENTE FIRMA- DA, PARA QUE SU CONTENIDO ELEVE A ESCRITURA PUBLICA, LA QUE SEÑALADA CON EL NÚMERO: DOS MIL CIENTO NUEVE ----- QUEDA ARCHIVADA EN MI CUADERNO DE COMPROBAN- TES Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: -----

MINUTA:--

SEÑOR NOTARIO: -----

SERVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE DECLARACION DE FABRICA, QUE OTORGO YO ALFONSO

//

DOCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES. VTA. -

POLICIA

38

/// ESTREBADOYRA N., INGENIERO ARQUITECTO, CON LIBRETA
TRIBUTARIA NÚMERO 1 CERO DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL CUA-
TROCIENTOS SIETE INSCRITO EN EL COLEGIO DE ARQUITECTOS
CON EL NÚMERO CIENTO OCHENTIDUO Y SEIS, DOMICILIO EN
AVENIDA TACNA TRESCIENTOS VEINTE, OFICINA TRESCIENTOS
DOS, LIMA, A FAVOR DEL ROTARY CLUB DE LIMA, QUIEN SE HA-
CE REPRESENTAR POR SU PRESIDENTE SEÑOR CARLOS VALDEZ FRANK,
CON DOMICILIO EN LA COLONIA ROMERO QUINIENTOS NOVENTA, LI-
MA, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES : -----

PRIMERO : -

ROTARY CLUB DE LIMA ES PROPIETARIO DEL TERRENO SITUADO
EN LA AVENIDA CORPO DE LA URBANIZACIÓN SANTA ANA, MANA-
NA CUARENTIDUO, LOTES VEINTICUATRO Y VEINTICINCO LOS
CUALES LE FUERON CEDIDOS POR EL ESTADO DE ACUERDO CON
LA LEY NÚMERO DOCE MIL NOVECIENTOS SETENTITRES Y QUE TIE-
NE UN AREA DE DOS MIL CIENTO NOVENTIDOS METROS COADRADOS
QUINCE DECIMETROS COADRADOS, QUEDANDO INSCRITO SU DOMI-
NIO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL ASIEN-
TO NÚMERO DOS, DE FOJAS DOSCIENTAS CINCUENTISEIS, DEL TO-
MO NOVECIENTOS . -----

SEGUNDO : -

POR LA PRESENTE ESCRITURA EL INGENIERO ESTREBADOYRA DE-
CLARA HABER CONSTRUIDO POR CUENTA Y RIESGO DEL ROTARY
CLUB DE LIMA Y CON DINERO QUE ESTE LE HA ENTREGADO LA
PRIMERA PLANTA DE UN EDIFICIO QUE ESTA PROYECTADO PARA
CUATRO PISOS, Y CUYA DISTRIBUCION ES LA SIGUIENTE : -
TRES DEPARTAMENTOS QUE COMPRENDEN LOS SIGUIENTES AMBIEN-
TES: LIVING O SALA DE ESTAR Y COMEDOR EN AMBIENTE UNICO.

///



SERIE T N° 84808511

DOCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO

TRES DORMITORIOS, BAÑO PRINCIPAL, COCINA, CUARTO DE
SIRVIENTE, BAÑO DE SIRVIENTE Y PATIO; UN DEPARTAMENTO
COMPUESTO DE LOS SIGUIENTES AMBIENTES: LIVING O SALA DE
ESTAR, DE AMBIENTE UNICO, DOS DORMITORIOS, BAÑO PRIN-
CIPAL, CUARTO DE SIRVIENTE, BAÑO DE SIRVIENTE Y PATIO;
ALGUNOS DE LOS DORMITORIOS LLEVAN CLOSETS, VESTIBULO DE
ENTRADA DEL EDIFICIO, GALERIAS DE DISTRIBUCION, CAJA PA-
RA FUTURO ASCENSOR, ESCALERAS E INCINERADOR // -----
LAS ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION SON LAS SIGUIEN-
TES: -----
CIMIENTOS Y SOBRECIMIENTOS DE CONCRETO CICLOPEO, ESTOS
ULTIMOS DE ALTURA CONSIDERABLE POR EL GRAN DESNIVEL DEL
TERRENO, PAREDES DE LADRILLO BLOCK, ZAPATAS, COLUMNAS
Y VIGAS DE CONCRETO ARMADO, TECHOS ALIGERADOS, CIELOS
RASOS DE YESO, TARRAJEOS FROTACHADOS, PISOS DE KINTILE,
ZOCALOS DE MADERA, PUERTAS CONTRAPLACADAS DE MADERA, VEN-
TANAS METALICAS, CHAPAS EMPOTRADAS, BAÑOS Y COCINA CON
ZOCALO DE AZULEJOS, EN LOS BAÑOS PRINCIPALES SE HAN
INSTALADO TINA CUADRADA, W.C. DE TANQUE BAJO, BIDET Y
LAVATORIO EXTRANJERO DE LOZA DE PRIMERA CALIDAD, Y DU-
CHA SOBRE LA TINA, EN LOS BAÑOS DE SIRVIENTE, W.C. DE
TANQUE ALTOS, LAVATORIO Y DUCHA, EN LAS COCINAS UN LA-
VADERO DE PLATOS, LA INSTALACION DE AGUA Y DESAGUE SE
HA HECHO EN TUBERIA DE FIERRO GALVANIZADO, FIERRO FUN-
DIDO Y CONCRETO Y SE HA DEJADO EMPOTRADA EN LOS TECHOS
LA INSTALACION DEL DESAGUE PARA LOS BAÑOS DE LA SEGUNDA
PLANTA, LA INSTALACION ELECTRIKA ES EMPOTRADA CON ALAM-
BRES Y LLAVES USUALES, SE HA HECHO LA INSTALACION ELEC-
TRICA PARA INSTALAR THERMAS EN LOS BAÑOS SE HA PINTADO

DOCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO VTA. - 38

////// TODA LA OBRA AL TEMPLO EN CUANTO A PAREDES Y TECHOS, BARNIZADAS LAS PUERTAS Y PINTURA AL OLEO EN LA CARPINTERIA METALICA, LOS VIDRIOS SON CORRIENTES Y EN LOS BAÑOS CATEDRAL, SE HAN CONSTRUIDO VEREDAS Y GRADAS DE ACCESO PARA TODAS LAS PUERTAS DE ENTRADAS Y JARDINERAS EN LAS DOS FACHADAS.

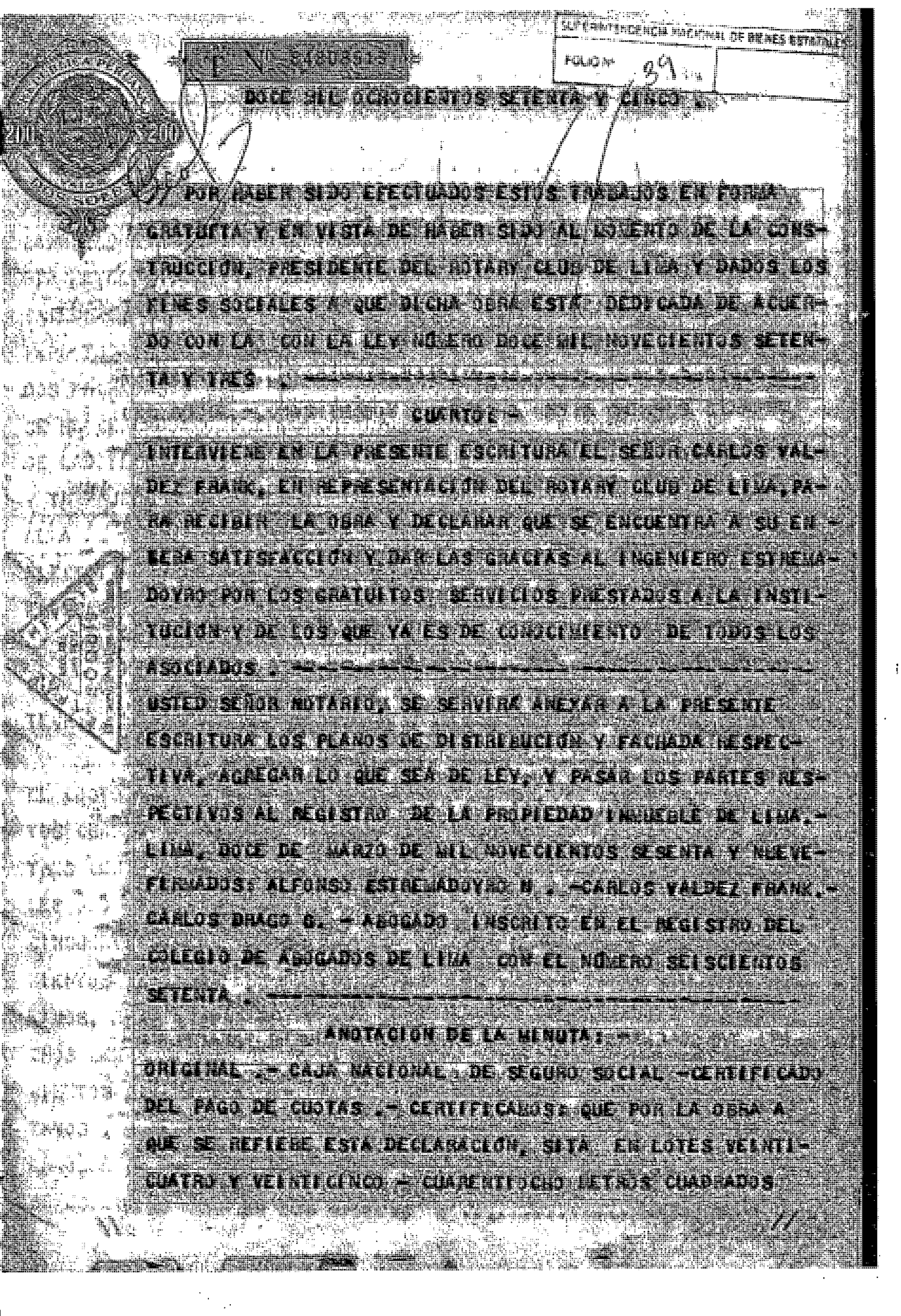
SE HA CERCADO COMPLETAMENTE TODO EL TERRENO CON CEROS DE LADRILLOS CON CIMENTOS Y SOBRECIMENTOS DE CONCRETO Y TARRAJOS FROTACHADOS. SE HA CONECTADO EL DESAGUE AL ALBAÑAL PÚBLICO E INSTALADO LOS MEDIDORES DE AGUA Y LUZ ELECTRICA A LOS CUATRO DEPARTAMENTOS.

EL CALCULO DE ZAPATAS, COLUMNAS Y VIGAS DE CONCRETO ARMADO Y TECHOS ALIGERADOS LO MISMO QUE SU CONSTRUCCION HA SIDO EJECUTADA POR LA FIRMA DE TECHOS PRE-FABRICADOS TECHOA REX SOCIEDAD ANONIMA.

TERCERO:-

EL COSTO TOTAL DE LA OBRA HA SIDO DE SOLES ORO OCHOCIENTOS CUARENTIDOS MIL CUATROCIENTOS TREINTINUEVE- CINCUENTA TRES CENTAVOS, DE LOS CUALES CORRESPONDE LA SUMA DE SO- 842,439 LES ORO TRESCIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTIOCHO- CINCUENTUN CENTAVOS, A MANO DE OBRA, Y DE SOLES ORO QUINIENTOS TREINTITRES MIL SETECIENTOS NOVENTIUNO- DOS CENTAVOS, A MATERIALES E INCLUYENDOSE EL CONTRATO CON TECHOA REX SOCIEDAD ANONIMA, POR LA SUMA DE SOLES ORO DOS- CIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTINUEVE- TREINTA CENTAVOS.

LA OBRA SE HA EFECTUADO POR EL SISTEMA DE CONTRATO Y NO SE ESPECIFICA HONORARIOS PERCEBIDOS POR EL CONSTRUCTOR



POR HABER SIDO EFECTUADOS ESTOS TRABAJOS EN FORMA GRATUITA Y EN VISTA DE HABER SIDO AL LOJENTO DE LA CONSTRUCCION, PRESIDENTE DEL ROTARY CLUB DE LIMA Y DADOS LOS FINES SOCIALES A QUE DICHA OBRA ESTA DEDICADA DE ACUERDO CON LA CON LA LEY NÚMERO DOCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES

CUANTOS

INTERVIENE EN LA PRESENTE ESCRITURA EL SEÑOR CARLOS VALDEZ FRANK, EN REPRESENTACION DEL ROTARY CLUB DE LIMA, PARA RECIBIR LA OBRA Y DECLARAR QUE SE ENCUENTRA A SU ENTERA SATISFACCION Y DAR LAS GRACIAS AL INGENIERO ESTRELLA DUERO POR LOS GRATUITOS SERVICIOS PRESTADOS A LA INSTITUCION Y DE LOS QUE YA ES DE CONOCIMIENTO DE TODOS LOS ASOCIADOS

USTED SEÑOR NOTARIO, SE SERVIRA ANEXAR A LA PRESENTE ESCRITURA LOS PLANOS DE DISTRIBUCION Y FACHADA RESPECTIVA, AGREGAR LO QUE SEA DE LEY, Y PASAR LOS PARTES RESPECTIVOS AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA, LIMA, DOCE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE FIRMADOS: ALFONSO ESTRELLA DUERO N. - CARLOS VALDEZ FRANK, CARLOS DRAGO B. - ABOGADO INSCRITO EN EL REGISTRO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA CON EL NUMERO SEISCIENTOS SETENTA

ANOTACION DE LA MINUTA:

ORIGINAL - CAJA NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - CERTIFICADO DEL PAGO DE CUOTAS - CERTIFICADOS QUE POR LA OBRA A QUE SE REFIERE ESTA DECLARACION, SITA EN LOTES VEINTICUATRO Y VEINTICINCO - CUARENTIOCHO METROS CUADRADOS

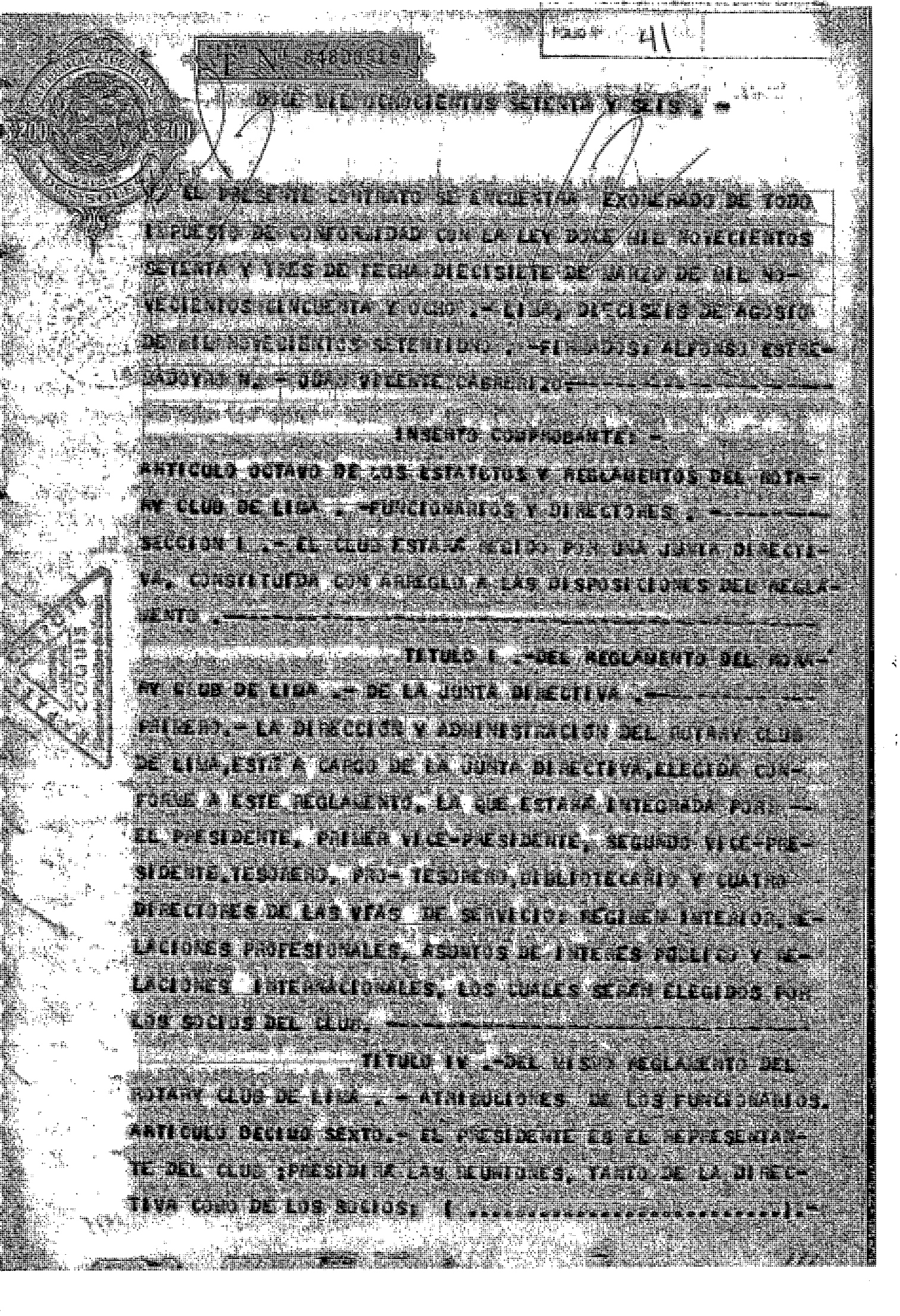
MIL
DOCE / OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO VIA.

40

/// AVENIDA CORPAC URBANIZACION SANTA ANA - SAN ISIDRO -
DON ALFONSO ESTREMAZUO, QUE DECLARA A FAVOR DE RO-
TARY CLUB DE LIMA, HA AGREDITA CON LA PRESENTACION
DE LOS DOCUMENTOS PERTINENTES EL PAGO, DE LAS COTIZA-
CIONES, OBRERO PATRONALES, HASTA EL VEINTITRES- ONCE-
SESENTA Y TRES, SEGON EL DETALLE SIGUIENTE. BONIFICACION
DECRETO SUPREMO DIEZ- CUATRO- CINCUENTIOCHO - SOLES ORO
ONCE MIL SETECIENTOS VEINTE Y TRES- SESENTAY SEIS CEN-
TAVOS. - JUBILACION OBRERA CUATRO POR CIENTO. - SOLES
ORO OCHO MIL CIENTO SETENTICINCO- VEINTE CENTAVOS. - MA-
TERIALES SOLES ORO QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETE-
CIENTOS NOVENTIUNO- DOS CENTAVOS. - MANO DE OBRA SOLES
ORO TRESCIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO-
CINCUENTIUN CENTAVOS. - VALOR TOTAL DE ESTA DECLARACION
SOLES ORO OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS
TREINTINUEVE- CINCUENTITRES CENTAVOS. - SON OCHOCIENTOS
CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE- CIN-
CUENTITRES CENTAVOS. - LIMA, ONCE DE 8 FEBRERO DE MIL NO-
VECIENTOS SESENTA. - CAJA NACIONAL DE SEGURO SOCIAL-
DEPARTAMENTO - INSPECCION. - LUIS GONZALEZ AREGISTRADOR.
UN SELLO. - UNA FIRMA FLECIBLE. - CAJA NACIONAL DEL SE-
GURO SOCIAL - DEPARTAMENTO DE INSPECCION. - JULIO LOBES-
JEFE. - UN SELLO QUE DICE: PASE NUMERO TREINTISEIS
MIL TRESCIENTOS CUARENTA- EXPEDIENTE NUMERO TREINTISIE-
TE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS - FECHA DE ENTREGA
DIEZ- CUATRO- SETENTA - DEPARTAMENTO INSPECCION- LIMA-
SECCION CONTROL.

CLAUSULA ADICIONAL:-

11



N° 84800519

PAG 41

DOCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES

EL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA EXONERADO DE TODO IMPUESTO DE CONFORMIDAD CON LA LEY DOCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES DE FECHA DIECISIETE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO. - LIMA, DIECISIETE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS SETENTIDUO. - EL AGOSTO ALFONSO ESTRELLADO Y N. - ODRY VICENTE CABRERO.

INSERTO COMPROBANTE: -

ARTICULO OCTAVO DE LOS ESTATUTOS Y REGLAMENTOS DEL ROTARY CLUB DE LIMA. - FUNCIONARIOS Y DIRECTORES. - SECCION I. - EL CLUB ESTARA REGIDO POR UNA JUNTA DIRECTIVA, CONSTITUIDA CON ARREGLO A LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO.

TITULO I. - DEL REGLAMENTO DEL ROTARY CLUB DE LIMA. - DE LA JUNTA DIRECTIVA.

PRIMERO. - LA DIRECCION Y ADMINISTRACION DEL ROTARY CLUB DE LIMA, ESTE A CARGO DE LA JUNTA DIRECTIVA, ELEGIDA CONFORME A ESTE REGLAMENTO, LA QUE ESTARA INTEGRADA POR: EL PRESIDENTE, PRIMER VICE-PRESIDENTE, SEGUNDO VICE-PRESIDENTE, TESORERO, PRI- TESORERO, BIBLIOTECARIO Y CUATRO DIRECCIONES DE LAS VIAS DE SERVICIO: REGIMEN INTERIOR, RELACIONES PROFESIONALES, ASUNTOS DE INTERES PUBLICO Y RELACIONES INTERNACIONALES, LOS CUALES SERAN ELEGIDOS POR LOS SOCIOS DEL CLUB.

TITULO IV. - DEL MISMO REGLAMENTO DEL ROTARY CLUB DE LIMA. - ATRIBUCIONES DE LOS FUNCIONARIOS.

ARTICULO DECIMO SEXTO. - EL PRESIDENTE ES EL REPRESENTANTE DEL CLUB; PRESIDENCIA LAS REUNIONES, TANTO DE LA DIRECTIVA COMO DE LOS SOCIOS; (.....).

DOCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS VTA.

OTRO INSCRITO-COFIA CERTIFICADA

RAFAEL CHIPOTE COQUIS- ABOGADO NOTARIO PUBLICO DE ESTA CAPITAL, CERTIFICO:

QUE HE TENIDO A LA VISTA EL LIBRO DE ACTAS DEL ROTARY CLUB DE LIMA, DEBIDAMENTE LEGALIZADO, ANTE EL SEGUNDO JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL DE LIMA, ACTUA-

RIO L. MARRIQUE, INSCRITO EN EL JUZGADO BAJO EL NUMERO DOSCIENTOS TREINTIUNO; Y HE CONSTATADO QUE A FOJAS CUARENTISIETE, CUARENTIOCHO Y CUARENTA Y NUEVE DEL MENCIO-

NADO LIBRO, SE ENCUENTRA EXTENDIDA Y DEBIDAMENTE FIRMADA CON FECHA TRES DE SETIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO ACTA CUYO TENOR LITERAL EN SUS PARTES PERTINENTES ES

COMO SIGUE:

REUNION DE JUNTA GENERAL DE ASOCIADOS- REUNION-ALMOR-
ZO DEL JUEVES TRES DE SETIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SE-
TENTIUNO.

EN EL LOCAL DEL HOTEL CRILLON, A HORAS DOCE Y TREINTA PASADO MERIDIANO, SE REUNIERON LOS SOCIOS DE LA INSTITU-
CION CON EL FIN DE REALIZARSE LA ELECCION DE LA JUNTA DI-
RECTIVA DE LA INSTITUCION PARA MIL NOVECIENTOS SETEN-
TIUNO A MIL NOVECIENTOS SETENTIDOS, DE ACUERDO A REGLA-
MENTO. ACTUO COMO PRESIDENTE, EL DOCTOR NAPOLEON VAL-
DEZ TUDELA Y COMO SECRETARIO EL DOCTOR ALBERTO CARRION
VERGARA, HABIENDOSE DESIGNADO COMO ESCRUTADORES A LOS
SEÑORES VICENTE GUEVES Y CARLOS E. VALDEZ FRANCK, EL
PRIMERO EN REPRESENTACION DE LA JUNTA DIRECTIVA Y EL SE-
GUNDO EN REPRESENTACION DEL CANDIDATO A PRESIDENTE INGE-
NIERO JUAN V. CABRERIZO, UNICO QUE ACEPTO SU ELECCION CO-
MO CANDIDATO Y PRESENTO LISTA DE MIEMBROS CANDIDATOS A

DOCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE

INTEGRAR LA JUNTA DIRECTIVA PARA MIL NOVECIENTOS SE-
SENTIUNO- MIL NOVECIENTOS SETENTIDOS.

DESPUES DE RENDIRSE HOMENAJE A LA MEMORIA DE EX-SECRETARIO
DEL CLUB, FALLECIDO, INGENIERO GEORGE VON LIGNAU, SE PRO-
CEDIO A EFECTUAR EL ACTO DE LA ELECCION, ESTANDO PRESEN-
TES LOS SIGUIENTES SOCIOS: CARLOS ALVARADO, AQUILES APES-
TEGUI, CARLOS A. BAMBAREN, PAUL BARTHERNESS, ANTONIO BER-
NA, ERNESTO BERNFELD, PIERRE BERNILIN, ENRIQUE BROU, AL-
FRED C. BUCHNER, WEINRAD BÜSSLINGER, BELISARIO CABALLE-
RO C., JUAN V. CABRERIZO, JUAN E. CAVEY C., ALBERTO CA-
RRION V., RENE CESPEDES, JOHAN A. CORVER, EDUARDO DI BOS
D., ERWIN DORER, JUAN M. ESCUDERO VILLAR, LUIS F. FAURA,
JOSE FOGUEL, VITALY FRANCIE, EDUARDO FREEMAN MORRIS, JEAN
GERBER, RICARDO GIRALDO, LUIS GOMEZ MARTENS, VICENTE GUE-
RES, LUIS GURLENDI, SIEGFRIED HITTMAIR, ARTURO INGUNZA,
JUAN KRIPPEL Z., PETER KREFFT, ALBERTO LADRON DE GUEVARA,
JOSE LEMOR, RICARDO MARIATEGUI OLIVA, CARLOS MARIOTTI,
MIGUEL MARTINEZ M., DIETRICH MEIER, JUAN MENDOZA R.,
GILBERTO MOREY S., CARLOS MUÑOZ BARATTA, AUGUSTO C. PERA-
LOZA, CARLOS PEREZ VELASCO, STEVE PHILIPPIDES, EDWARD PO-
HER, LUIS QUEIROLO N., LUIS D. RAZATTO, CARLOS RODRIGUEZ
PASTOR, GUTAN RUDEBACK, RICARDO SALAZAR S., MANUEL SAN-
CHEZ PALACIOS, MICHEL STEINMETZ, GEORGES H. STUDER, CAR-
LOS VALDEZ FRANCK, NAPOLEON VALDEZ TUDELA, LUIS DEL VA-
LLE, JOSE VALLE RUESTRA, ISAAC VELASCO FERNANDEZ, FRAN-
CISCO VERGARA, JOHAN ZEGARRA VILLAR.

EL SECRETARIO, DOCTOR ALBERTO CARRION VERGARA CON LA CO-
LABORACION DEL HACERO, DOCTOR ALBERTO LADRON DE GUEVARA,

DOCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE VEA. - 141

/// HIZO EL LLAMADO POR ORDEN ALFABETICO A LOS SOCIOS
APTOS PARA VOTAR Y LUEGO EL SEGUNDO LLAMADO. ENSEGUIDA
LA COMISION ESCRUTADORA PROCEDE AL TRABAJO DE ESCRUTI-
NIO Y PRESENTO EL SIGUIENTE RESULTADO QUE EL PRESIDENTE
INFORMO A LA CONJUNTA : -----
JUAN V. CABRERO PRESIDENTE CUARENTITRES VOTOS . -----
MICHEL STEINMETZ PRIMER VICE-PRESIDENTE CUARENTICUATRO
VOTOS . -----
JORGE CAVINI, SEGUNDO VICE-PRESIDENTE CUARENTICUATRO
VOTOS . -----
RICARDO GERALDO TESORERO CUARENTICUATRO VOTOS . -----
HONBERTO EGUILGUREN PRO-TESORERO CUARENTICUATRO VOTOS. -----
PETER KREFFT BIBLIOTECARIO CUARENTITRES VOTOS . -----
LUIS GURANDI REGIMEN INTERIOR CUARENTITRES VOTOS . --
FRANCOIS FISCHER RELACIONES PROFESIONALES CUARENTICUA-
TRO VOTOS . -----
ALFONSO ESTREBADOYRO AS. INTERES PUBLICO CUARENTICUATRO
VOTOS . -----
PIERRE BERNHEIM DELAS. INTERNACIONALES CUARENTICUATRO
VOTOS . -----
VOTOS EN BLANCO TRES . -----
VOTOS ANULADOS DOS -TOTAL DE VOTANTES CINCUENTA . -----
EN CONSECUENCIA, PROCLAMO COMO MIEMBROS DE LA JUNTA DI-
RECTIVA PARA MIL NOVECIENTOS SETENTIUENO- MIL NOVECIE-
TOS SETENTIDOS, A LOS SEÑORES SOCIOS MENCIONADOS EN EL
ACTA DE ESCRUTINIO ANTERIOR Y EN LOS CARGOS QUE ALLI
SE MENCIONAN, FELICITANDOLOS CALOROSAMENTE POR LA CON-
FIANZA QUE HAN DEPECIDO DE SUS CONSOCIOS, FORMULANDO



T N° 84808746

45

DOCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO . -

VOTOS POR EL MERECIDO EXITO DE SUS ACTIVIDADES. - EN
NOMBRE DE LA JUNTA DIRECTIVA ELECTA, USO DE LA PALABRA
AGRADECIENDO EL INGENIERO DON VICENTE CABRERIZO, PRESI-
DENTE ELECTO MIL NOVECIENTOS SETENTYUNO- MIL NOVECIE-
TOS SETENTA Y DOS . - (.....). -

REDACTADA EL ACTA DE LA REUNION FUE APROBADA Y SE DIO
TERMINO A LA SESION, FIRMANDO EL PRESIDENTE Y SECRETA-
RIO DEL CLUB Y LOS SEÑORES VICENTE GUEMES Y CARLOS E.
VALDEZ FRANK EN REPRESENTACION DE LOS ASOCIADOS . -
FIRMADOS: NAPOLEON VALDEZ TUDELA . - ALBERTO CARRION
VERGARA . - VICENTE GUEMES . - CARLOS E. VALDEZ FRANK . -
ASI CONSTA DEL ACTA ORIGINAL DE SU REFERENCIA A LA QUE
SE REMITO EN CASO NECESARIO. Y A SOLICITUD DE PARTE IN-
TERESADA, EXPIDO ESTA COPIA CERTIFICADA EN TRES FOJAS
UTILES, LAS QUE PREVIA CONFRONTACION DE LEY, RUBRICO,
FIRMA Y SELLO EN LA CIUDAD DE LIMA, A LOS CATORCE DIAS
DEL MES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS SETENTYUNO . -

CONCLUSION:-

INSTRUIDOS LOS OTORGANTES DEL OBJETO Y RESULTADOS DE LA
PRESENTE ESCRITURA PUBLICA DE DECLARACION DE FABRICA,
QUE OTORGA EL INGENIERO ALFONSO ESTREMADOVRO N. A ROTA-
RY CLUB DE LIMA, QUE LES LEY, SE AFIRMO Y RATIFICO EN
SU CONTENIDO Y PROCEDE A FIRMARLA EN UNION DE LOS YA
MENCIONADOS TESTIGOS. SEÑORES DON DESIDERIO PERALTA
GONZALES Y DON LUIS PALOMINO RAMIREZ, PERUANOS, MAYO-
RES DE EDAD, DE ESTA VEGINIDAD, A QUIENES CONOZCO, DE
LO QUE DOY FE, SUFAGANTES, CON LIBRETAS ELECTORALES
NÚMEROS DOS MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL CIENTO CIN-

///

DOCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO VTA. - 46

/// CUENTANDO Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y
NUEVE MIL CUATROCIENTOS TRES Y CON LIBRETAS DE CONSUMI-
CION MILITAR NUMEROS: AJ- CINCUENTISIETE -CERO CERO SE-
TECIENTOS ONCE Y SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TRES-
CIENTOS CINCUENTIOCHO, RESPECTIVAMENTE; POR ANTE MÍ, DE TO-
DO LO QUE DOY FE. - FIRMADOS: ALFONSO ESTREMADOYRO NI-
CARLOS VALDEZ FRANK. - TESTIGOS: DESIDERIO PERALTA. -
LUIS PALOMINO. - ANTE MÍ, RAFAEL CHEPOTE COQUIS -ABOGA-
DO NOTARIO PUBLICO. -----

LO QUE COMUNICO A USTED SEÑOR REGIS-
TRADOR PARA LOS FINES DE LEY, - YO, ALFONSO CISNEROS FE-
RREYROS, NOTARIO ABOGADO DE ESTA CAPITAL, ENCARGADO DEL
OFICIO DEL DE IGUAL CLASE DOCTOR RAFAEL CHEPOTE COQUIS,
DURANTE LA LICENCIA CONCEDIDA A ESTE POR ACUERDO EN SA- O.G.
LA PLENA DE LA CORTE SUPERIOR DE LIMA DE FECHA PRIMERO
DE SETIEMBRE DEL AÑO EN CURSO, AUTORIZO ESTE PARTE

LIMA, 13 DE SETIEMBRE DE 1971

Alfonso Cisneros Ferreyros

ALFONSO CISNEROS FERREYROS

ABOGADO - NOTARIO PUBLICO DE LIMA

Titulo N° 1928 del tomo 226-B del Diario Presentado 16-9-71.-

No se registra la declaración de fábrica, por no haberse consi-
gnado en la escritura los linderos y medidas perimetricas del te-
rreno.- Lima, 9 de Noviembre de 1971.- Derechos: Ochentitcho so-
les oro, según Arancel Ley 11240 y recibo N° 2554-16-IX-71.-



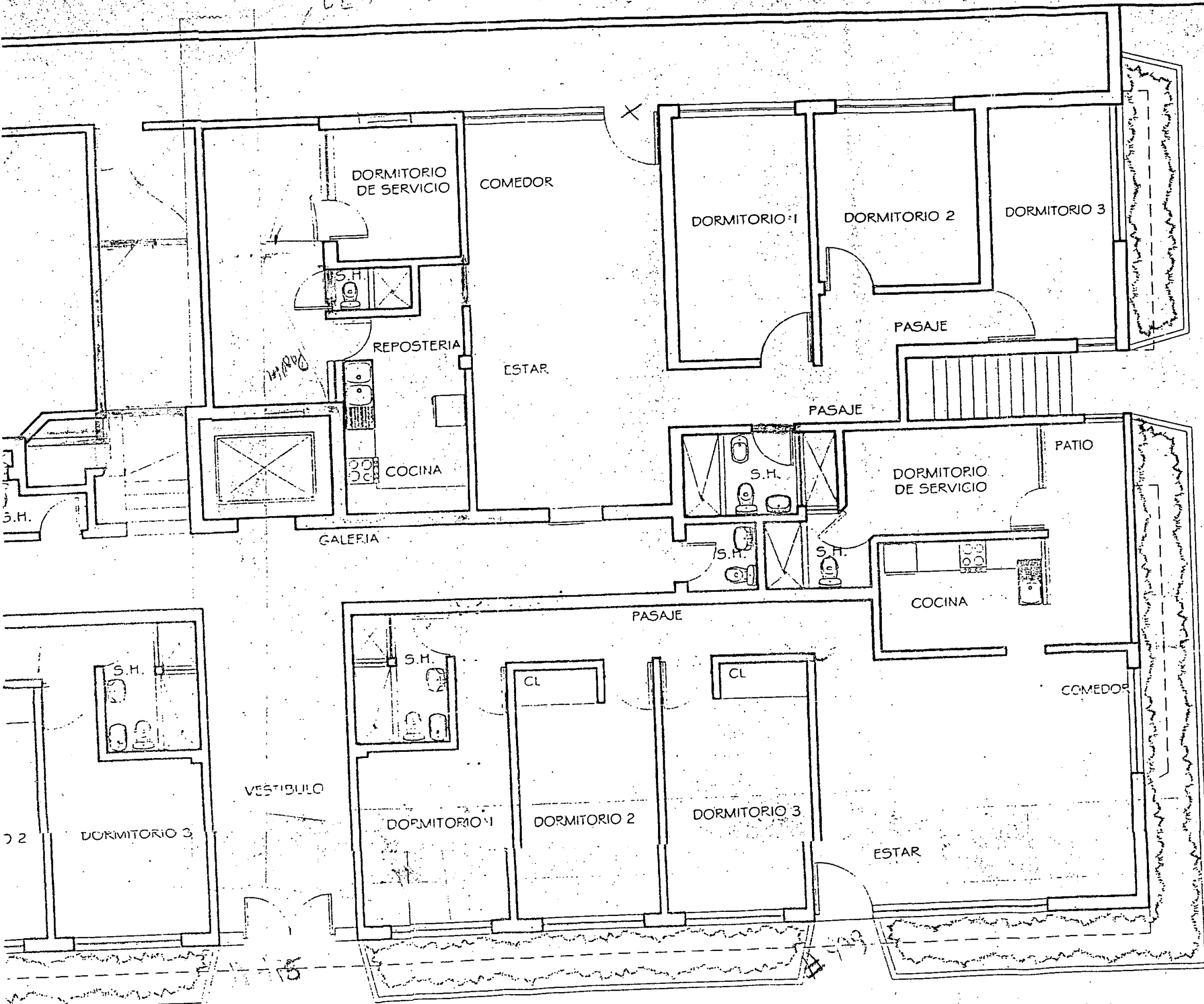
Edwin Neyra Argote
EDWIN NEYRA ARGOTE
REGISTRADOR

Registrada la declaración de fábrica a favor del Rotary Club de Lima por el mérito de la escritura pública de 20 de agosto de 1971 y su aclaratoria de 26 de octubre de 1971, ambas ante el notario Dr. Rafael Chepote Coquis, en el asiento 3 fojas 257 tomo 900 del Registro de Propiedad. Lima, 16 de diciembre de 1971. Derechos: S/ 1,942.60 con recibos=6630 y 981-13-12-71.-

38.20

3.00

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATA
FOLIO N° 48

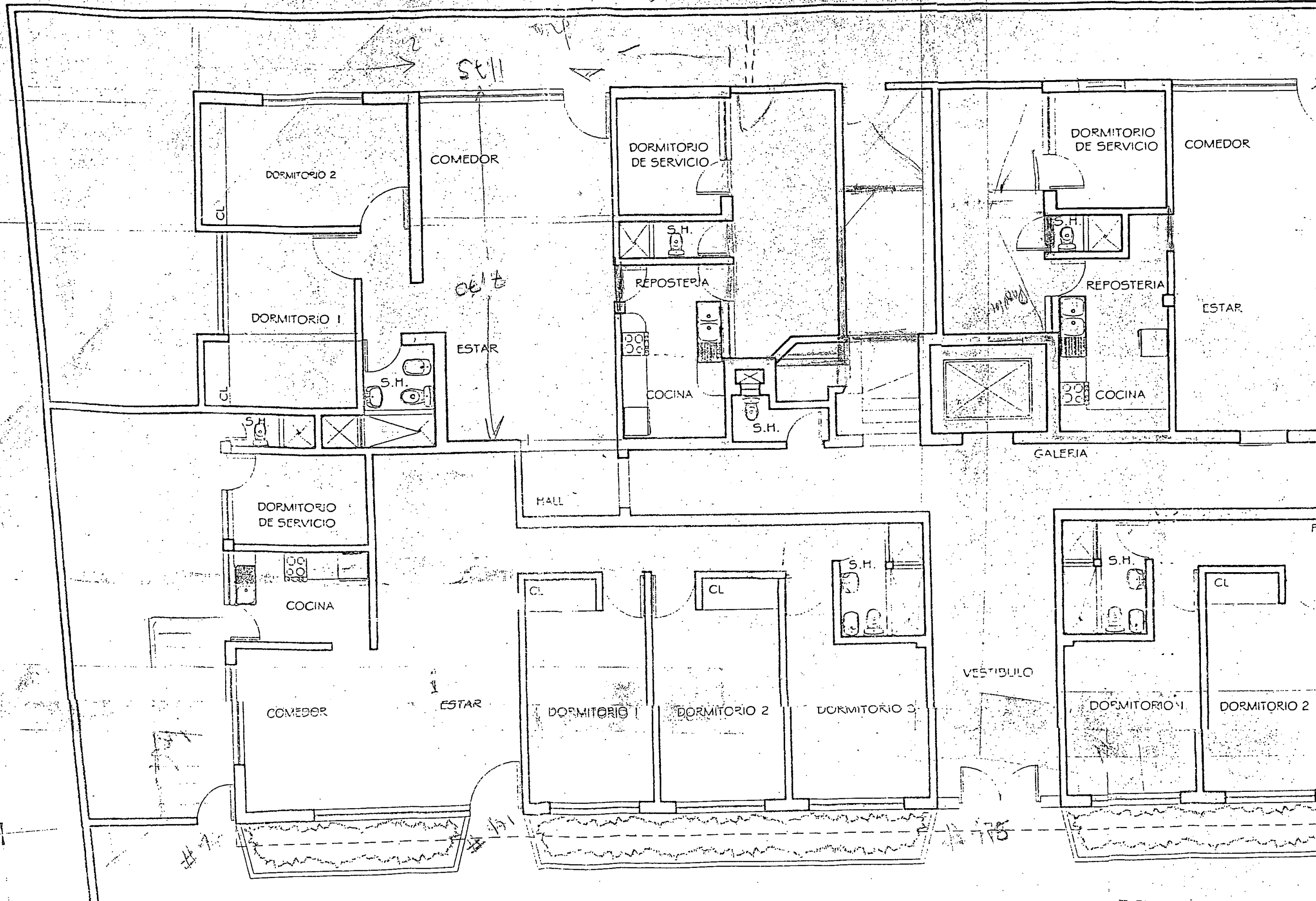


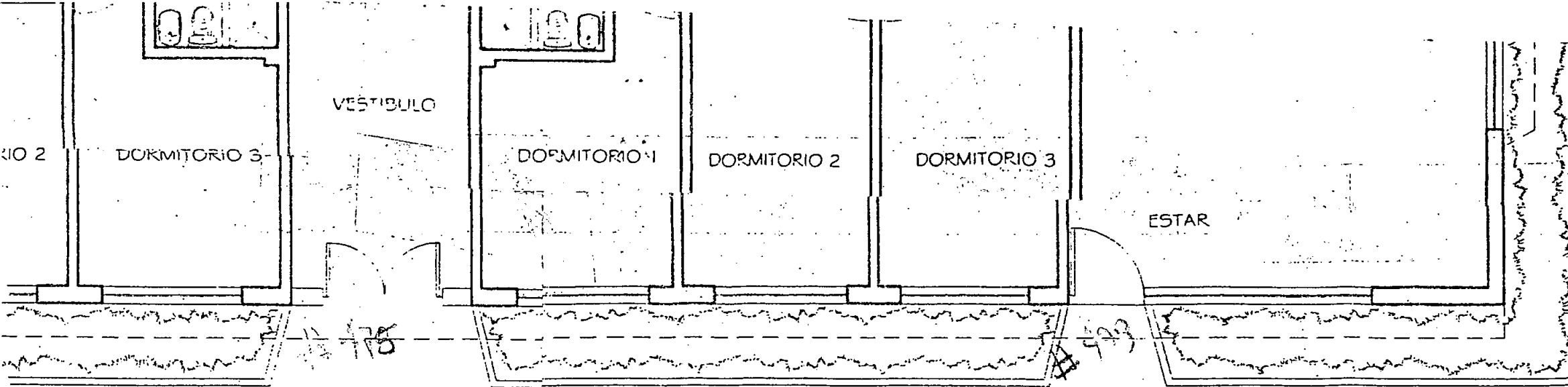
22.50

38.20

DEV

17.70





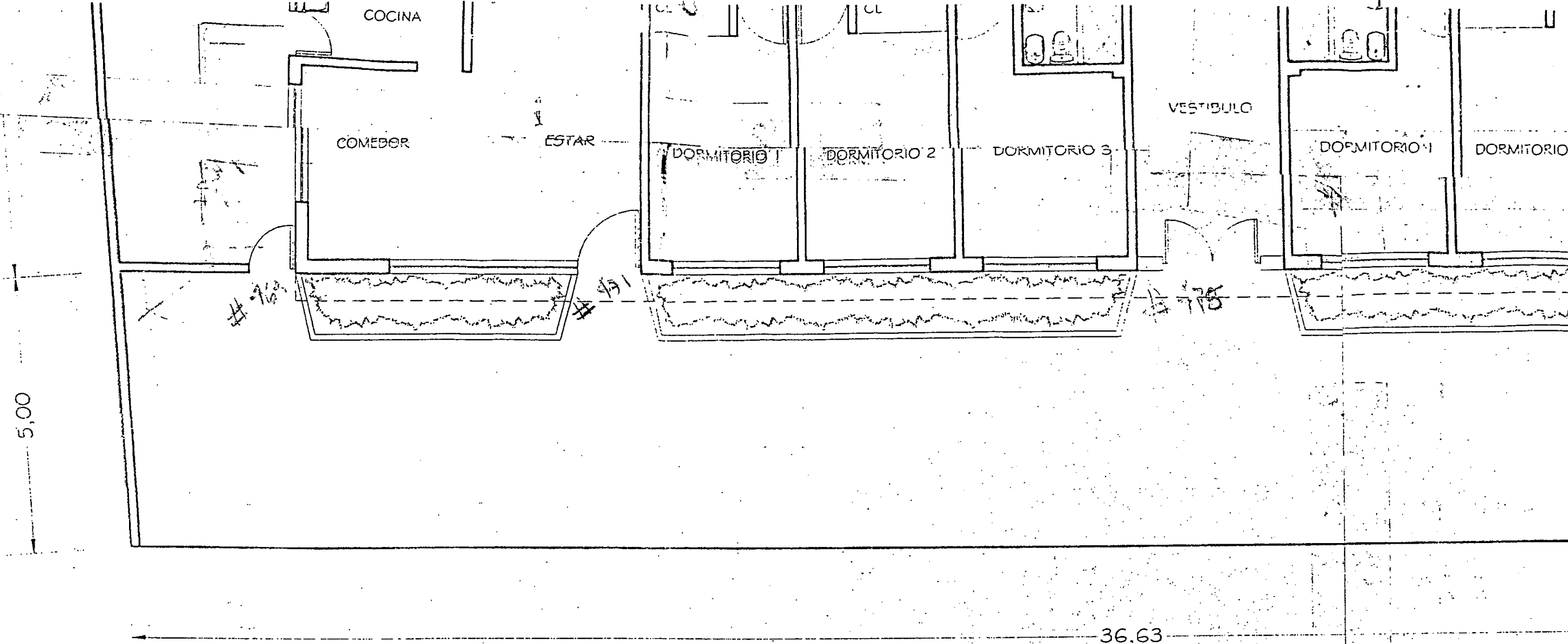
36.63

PISO - CON DECLARACION DE FABRICA

F. GUSTAVO CORREA M. Abogado - Notario Público
de Lima 3.00
Que la firma que aparecen en este
Firma el Notario Público Dr. Ricardo Fernandini
por Licencia del Titular Dr. Gustavo Correa Miller
Lima, 22 MAR 2001
Firma el Notario Público Dr. Ricardo Fernandini Barreda
Notario Público

VICTOR E. ESPEJO ORMEÑO
INGENIERO CIVIL
Reg. Colegio de Ingenieros N° 8728

PLANO DE REPLANTEO	INGENIERO :	VICTOR ESPEJO ORMEÑO CIP 8728	A 01
CLIENTE : ROTARY CLUB DE LIMA	PLANO :	PRIMER PISO C/ DECLARATORIA FABRICA	
DIRECCION : URB. SANTA ANA Mz. 48 Lt. 24-25 Av. CORPAC - SAN ISIDRO	DIBUJO :	Gabriel Mendoza Carrasco	
	FECHA :	FEB-2001	
		ESCALA :	1/75



PLANTA PRIMER PISO - CON DECLARACION D

ESPECIFICACIONES :	OBRA :	PLANO DE REPLANTEO	INGENIERO :
	PROPIETARIO :	ROTARY CLUB DE LIMA	PLANO :
	UBICACION :	URB. SANTA ANA Mz. 48 Lt. 24-25 Av. CORPAC - SAN ISIDRO	DIBUJO :
			FECHA :

GUSTAVO CORREA M. Abogado Notario Público
de Lima

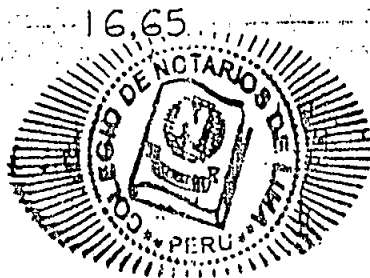
CERTIFICO: Que la firma que aparece en este
Documento: Victor Raul Espejo Ormeno

D.N.I. N.º 07823219

Es auténtica la misma que legalizo,

Lima, 22 MAR 2001

Firma el Notario Público Dr. Ricardo Fernandini
por Licencia del Titular Dr. Gustavo Correa Miller



Ricardo Fernandini Barreda
Notario Público

ACION DE FABRICA EN TRAMITE

VICTOR R. ESPEJO ORMEÑO

INGENIERO CIVIL

Reg. Colegio de Ingenieros N° 8728

INGENIERO :

VICTOR ESPEJO ORMEÑO CIP-8728

PLANO :

SEGUNDO PISO - DECLARAT. DE FABRICA EN TRAM.

DIBUJO :

Gabriel Mendoza Carrasco

FECHA :

FEB-2001

ESCALA :

1/75

A
02

0,15

16,65

0,15

PLANTA SEGUNDO PISO - DECLARACION

DECLARACIONES :

OBRA :

PLANO DE REPLANTEO

PROPIETARIO :

ROTARY CLUB DE LIMA

UBICACION :

URB. SANTA ANA
Mz. 48 Lt. 24-25
Av. CORPAC - SAN ISIDRO

16,35

AREA LIBRE

18,55

0,25

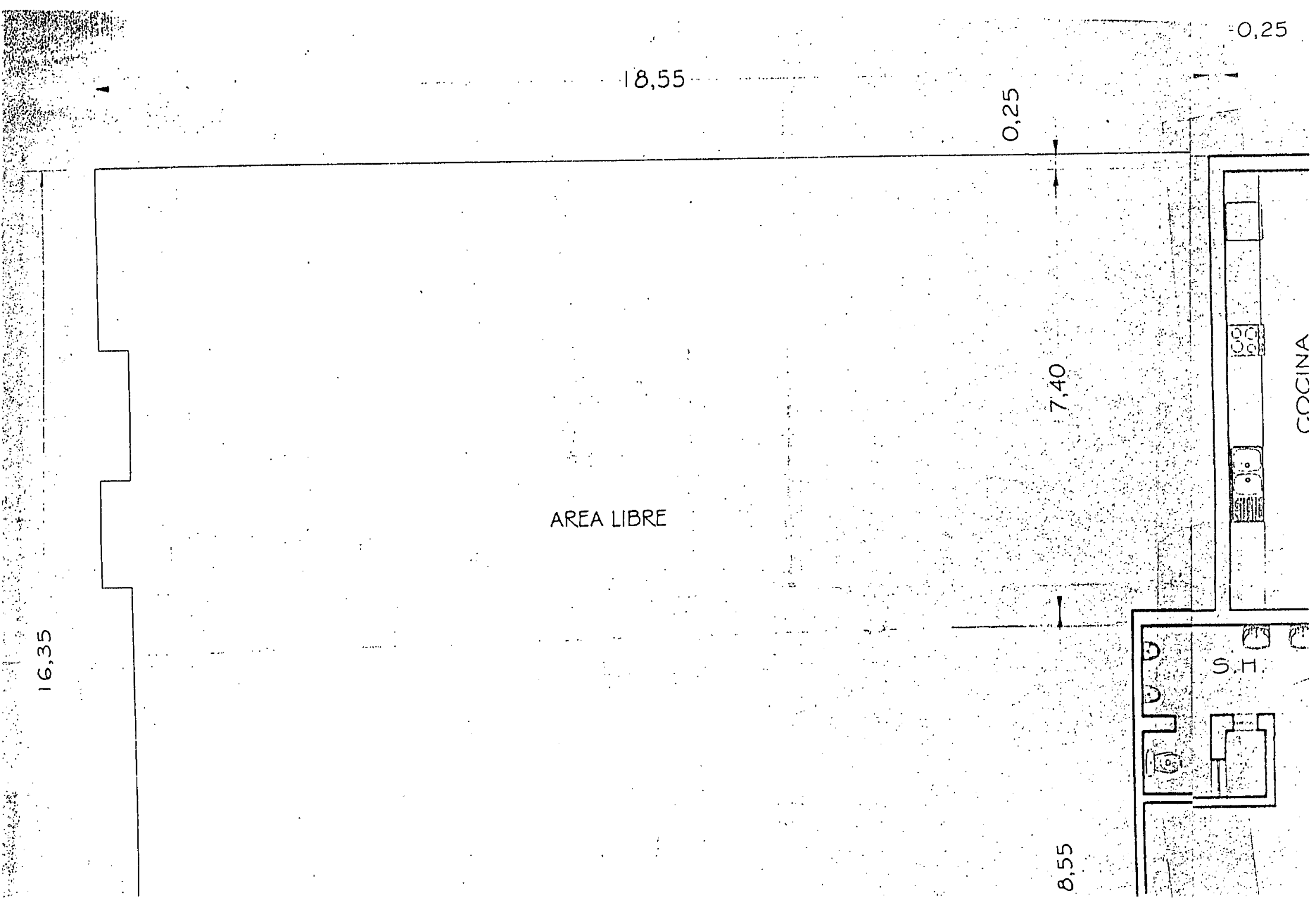
7,40

8,55

0,25

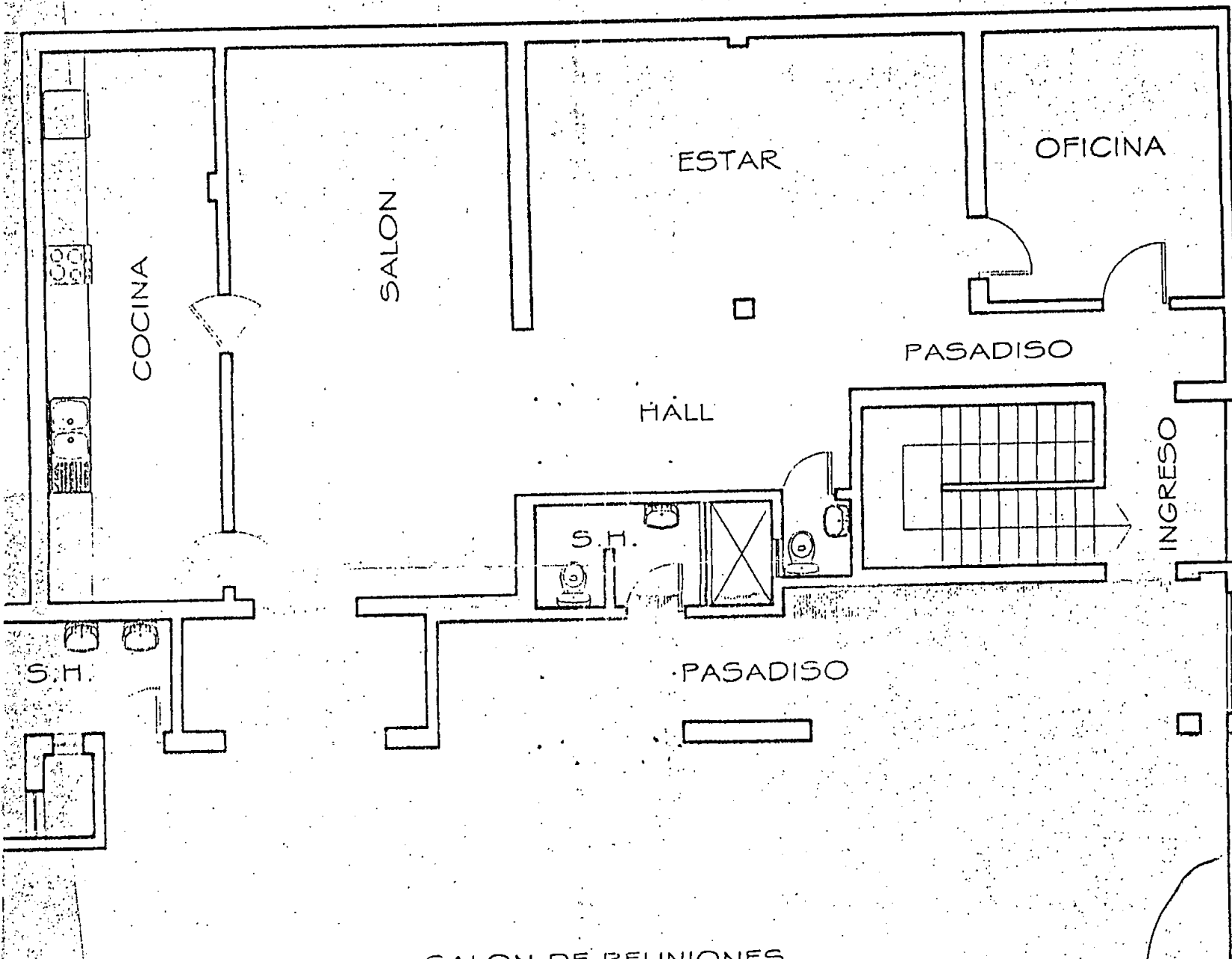
COCINA

S.H.



0,25

15,55



DEPENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES	
FOLIO	49

3,40

0,15



5,55

0,25



MINISTERIO DE VIVIENDA

RESOLUCION MINISTERIAL No. 1227-72-VI-DB

Lima, 21 JUN 1972

Visto el Memorandum N° 46 de la Dirección General de Bienes Nacionales, con el que informa que sobre el terreno que por Ley N° 12973, se adjudicó al Rotary Club de Lima para la construcción de edificios para el funcionamiento de Gota Leche, Jardines de Recreo Infantil, Talleres de Costura y Consultorios Médicos y edificios - de renta, para el mantenimiento de esos servicios, se ha construído sólo en parte edificios aplicados a la producción de renta;

CONSIDERANDO:

Que por Decreto Ley N° 19313, se ha ordenado la reversión - al dominio del Estado de todos los inmuebles que por leyes especiales se adjudicaron para fines específicos, cuando han trascurrido más de cinco años de la fecha de la adjudicación y no se han cumplido esos fines;

Que al Rotary Club de Lima, se le adjudicó un terreno para el cumplimiento de fines de asistencia social y habiendo utilizado sólo parte del terreno, no para esos fines, sino para una construcción de renta que subsidiaría al servicio social, es de aplicación el Decreto Ley N° 19313; y

De acuerdo con lo informado por la Dirección General de Bienes Nacionales y con la opinión favorable del Director Superior;

SE RESUELVE:

Declárase que en aplicación del Decreto Ley N° 19313 ha revertido a la propiedad del Estado, el terreno de 2,192.15 m2., formado por los lotes 24 y 25 de la Urbanización "Santa Ana", ubicado en la esquina de la Avda. Canaval y la calle Dionicio Derteano, en el Distrito de San Isidro, que por Ley N° 12973 se adjudicó al Rotary Club de Lima, debiendo la Dirección General de Bienes Nacionales tramitar la inscripción de la transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Regístrese y comuníquese.

FAMILIA

FCS/aph.

Ministro de Vivienda



MINISTERIO DE VIVIENDA

RESOLUCION MINISTERIAL No. 2068-72-VI-DB

Lima, - 9 NOV. 1972, (16/11)

Vista la solicitud Nº 15643, formulada por el Rotary Club de Lima, para que se reconsidere la Resolución Ministerial Nº 1227 de 6 de junio último, por la que en aplicación del Decreto - Ley Nº 19315, se declaró revertido al dominio del Estado el inmueble ubicado en la esquina de las calles Canaval y Derteano, en el Distrito de San Isidro;

CONSIDERANDO:

Que el Club recurrente ha acreditado que con apreciable inversión económica ha levantado en la mitad del terreno que le adjudicó por la ley Nº 12973, una edificación de material noble, en la que funciona actualmente un Taller de Costura y un Consultorio Odontológico y tiene terminado y equipado un consultorio médico que debe funcionar a corto plazo;

Que siendo el Rotary Club una Institución sin fines de lucro, cuya misión es laborar en beneficio de la colectividad, procede permitirle que continúe utilizando el terreno para la ejecución de obras de servicio social, que serán una colaboración con la función social del Estado; y

De acuerdo con lo informado por la Dirección General de Bienes Nacionales y con la opinión favorable del Director Superior;

SE RESUELVE:

Declárase insubsistente la Resolución Ministerial Nº 1227 de 6 de junio último, que dispuso la reversión al dominio del Estado del terreno que por ley Nº 12973 fue adjudicado al Rotary Club de Lima.

Regístrese y comuníquese.

RAMÓN ANDRÉS MEJÍA
Ministro de Vivienda

PCS/aph.



MINISTERIO DE VIVIENDA

RESOLUCION MINISTERIAL No. 0283-74-VI-DB

Lima, 12 FEB 1974

CONSIDERANDO:

Que el Decreto Ley Nº 19313 ordenó la reversión al dominio del Estado de todos los inmuebles que por leyes especiales hubieran sido adjudicados para fines específicos, si habían transcurrido cinco años desde la fecha de adjudicación y no había sido cumplido el fin de ella;

Que en aplicación de ese Decreto Ley se ordenó la reversión al Estado de un terreno de 2,192.15 m²., ubicado en la esquina de la Avda. Canaval y la calle Dorteano en el Distrito de San Isidro, que había sido adjudicado al Rotary Club de Lima, para obras sociales que no habían sido ejecutadas;

Que habiendo acreditado el Rotary Club la ejecución de obras en parte del terreno, para las que ha levantado una edificación de material noble y ofreciendo completar la edificación sobre el área no utilizada, en breve plazo, para lo que contaba con los recursos suficientes, en atención a los fines de ayuda social de la Institución, por Resolución Ministerial Nº 2068 de 9 de noviembre de 1,972 se dejó en suspenso la orden de reversión al dominio del Estado;

Que pese al tiempo transcurrido, no se ha ejecutado ninguna obra en el terreno, por lo que procede aplicar la disposición del Decreto Ley Nº 19313, ordenando la reversión al Estado de la propiedad del área no utilizada en los fines de servicio social para los que se adjudicó el terreno; y

De acuerdo con lo informado por la Dirección General de Bienes Nacionales y con la opinión favorable del Director Superior;

SE RESUELVE:

1º - Declárase que el Rotary Club de Lima ha cumplido con aplicar a los fines señalados en la ley Nº 12973, sólo un área de: 906.88 m². que ocupa todo el frente sobre la Avda. Canaval

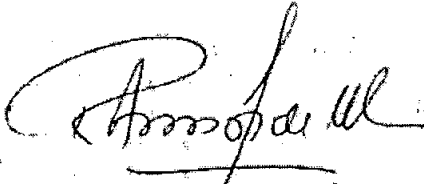
///...

...///

y 22.50 m. de fondo sobre la calle Derteano, área que permanece - en su dominio.

2º - Declárase que en aplicación del Decreto Ley Nº 19313, ha revertido al dominio del Estado el área sobrante de 1,285.27 - m2. cuya inscripción a favor del Estado en el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima será tramitado por la Dirección General - de Bienes Nacionales.

Regístrase y comuníquese.


Contralorante AP
RAMON ARHOSPIDE MEJIA
Ministro de Vivienda

PCS/aph.



Archivo General del Congreso

1156

Proposiciones

Hechas por los Ss. Diputados al Congreso Constituyente del Perú, para su examen y aprobación en los días que se indican, desde el 20 de Setiembre de 1822, en que se instaló

Setiembre

Día 20.

Num. 1.º

Que ningún Diputado de los que en el día componen el Congreso Constituyente, durante la sesión de sesiones, pueda, durante el tiempo de su diputación, salir del país, ni admitir, por sí, ni aceptar, para persona alguna, empleo, pensión, merced, gracia, o cualquier otro beneficio, sin el consentimiento del Congreso, o el que en el día se constituya por el mismo, bajo cualquiera denominación y forma de gobierno que adopte. Ley.

[Firma]

N.º 2

Del mismo día por la noche

1.º Que el Sr. Don Juan Martín de Alencaster, se le declare el título de fundador de la libertad del Perú, con la insignia de la banda tricolor, de que se le dispuso.
2.º Que el Congreso le dé el grado militar de capitán general del Perú.
3.º Que se le otorgue la misma pensión vitalicia que se otorga a Washington, a proporción de los actos fundadores del país.
4.º Que se le otorgue la misma pensión vitalicia, bajo que lo permitiera las circunstancias de este, para ser otorgada sobre una columna en inscripción alusiva a sus servicios y sea colocada que se ponga en la Plaza de la Independencia.
5.º Que se le otorgue la misma honrra que a le otorgaron a don Francisco de Pizarro.

Primer Proyecto de Ley de la Historia Republicana

Servicios
Archivísticos

P. 3071

DOSSIER

Ley No 12973



CONGRESO DE LA REPÚBLICA
ARCHIVO GENERAL

1457

Dossier	Documento	Asunto	Fuente
01	Expediente de la Ley No 12973	Adjudicase en propiedad al Rotary Club de Lima, los lotes de terrenos signados con los números veinticuatro y Veinticinco, situados en la Urbanización Santa Ana, de Limatambo Sur , en la Provincia de Lima del Departamento del mismo nombre	Serie Documental Expedientes de Leyes de la Cámara de Diputados

45-61/L ~~8881~~ 339 859
CAMARA DE DIPUTADOS

MESA DE PARTES

SUPLENTE	TALES
Folio	1458

2^a Legislatura

Extraordinaria

Letra Am Núm. 18

Año de 19 57

Expediente: Lima -

Resolución de Excmo. al
Rotary Club

Promulgado el

Con el No.

12973



Comisión de Redacción

"Adjudicando en pro-
piedad al Rotary Club
de Lima los lotes de la
Hella N^{os} 24 y 25, si-
tuados en la Urbaniza-
ción Santa Ana, de Lima
también sur, en la Provincia
de Lima." 1

El Congreso, etc. 1459

Queda la ley siguiente:

Artículo 1^o.—Adjudicase en pro-
piedad al Rotary Club de
Lima, los lotes de terrenos
señalados con los números
veinticuatro y veinticinco,
situados en la Urbanización
Santa Ana, de Lima también
sur, en la Provincia de Lima,
del Departamento del mis-
mo nombre, con una exten-
sión superficial total de
dos mil ciento noventa y
cinco metros cuadrados y quince
decímetros cuadrados (2,192.15 m²),
del dominio del Estado.

Artículo 2^o.—En los mencionados
terrenos el Rotary Club de Li-
ma levantará uno o varias edi-

ficios en los que funcionen:
Gota de Speckie, Jardines de
Recreo Infantil, Galleres de
Costuras, Consultorios Médicos y
locales que se produzcan ven-
ta para auxiliarse en el man-
tenimiento de estos servicios.

Artículo 3°: - Autorízase al Rotary Club de Lima, para fi-
nanciar la construcción del
edificio o edificios necesarios,
con la garantía de los terre-
nos cuya propiedad se le
transfiere, debiendo inver-
tir el crédito o créditos que
obtenga, únicamente, en
tales edificaciones.

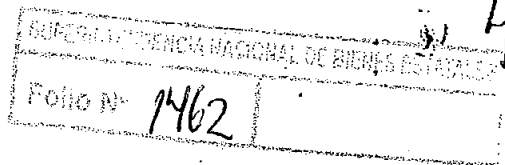
Artículo 4°: - Los actos y con-
tratos que efectúe el Ro-
tary Club de Lima, confor-
me a esta ley, no pagarán
impuestos de ninguna cla-
se y los terrenos que se le
transfieren quedan exone-
rados del impuesto a los te-

tenos sin construir;
asimismo, no pagarán
gabelas municipales, has-
ta la terminación de las
edificaciones mencionadas.
Artículo 5°: - El Rotary Club
de Lima administrará y
llevará adelante las obras
a que esta ley se refiere, y
no podrá enajenar los in-
muebles adjudicados, de-
biendo éstos revertir al
Estado con sus instalacio-
nes, si se pararan de apli-
carse a los fines consig-
nados en la presente. -

Pasa, etc. -

Pres. cuenta y Sala de la Comisión
Lima, 7 de marzo de 1958.
Juri [Signature] [Signature]

Terminó al Rotary Club



* Dispensada de la firma del
Señor Justo Pego Benavente,
Aprobada la Redacción en uso de la
autorización conferida a la Mesa por
la Cámara en sesión de 15 de fe-
brero de 1958

Comuníquese al Senado.

Lima, 6 de marzo de 1958

[Handwritten signatures and stamps]

Saló la ley por la Cámara de Diputados el 14 de marzo de 1958
Tiene fecha 14 de marzo de 1958

Firmaron:

<u>Enrique Gómez Belón</u>	Presidente del Senado.
<u>Carlos A. Ledgari</u>	Presidente de la Cámara de Diputados.
<u>Jorge Eugenio Constantino</u>	Senador Secretario.
<u>R. Alberto Riqui</u>	Diputado Secretario.

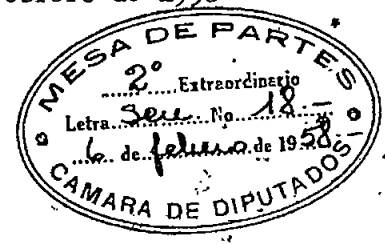


Presidencia del Senado

1463

Lima, 6 de Febrero de 1958

Of. N° 96.-2da.L.E.-



Señor Presidente de la Cámara de Diputados

El Senado, en la sesión celebrada el día de hoy, aprobó, en sustitución del proyecto de ley presentado por los señores Senadores General don Miguel Monteza Tafur, General don Alejandro Barco López, doctor don Celestino Manchego Muñoz, Ingeniero don Carlos Orbegoso Barúa, General don Ernesto Ráez y General don Guillermo Orbegoso Sarmiento, la fórmula propuesta en el dictamen conjunto emitido por sus Comisiones de Hacienda "A" y de Previsión Social, en virtud de la cual se adjudica al Rotary Club de Lima la propiedad de los lotes de terreno N°s. 24 y 25, de propiedad del Estado, situados en la Urbanización Santa Ana - Limatambo Sur -, en el Departamento y Provincia de Lima, con una extensión superficial total de 2,192 m² y 15 decímetros cuadrados.

Para su revisión por la Cámara de su digna Presidencia y previa dispensa del trámite de sanción del Acta respectiva, me es grato remitirle, en copias debidamente autorizadas, el dictamen conjunto de referencia que contiene la iniciativa aprobada y, en vía ilustrativa, el proyecto original.

Reitero con esta oportunidad al señor Presidente, las seguridades de mi distinguida consideración.

Dios guarde a Usted.

CAMARA DE DIPUTADOS
7 febrero 6 1958

A las Comisiones de Previsión y Seguridad Social, de Patrimonio Fiscal y de Hacienda Pública "A".

VSL/JHB.-

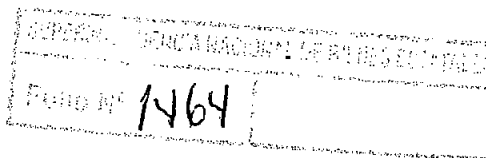


Senado

(369/7)

2

COMISION DE HACIENDA
"A" Y DE PREVISION
SOCIAL.



S E Ñ O R :

A vuestras Comisiones de Hacienda "A" y de Previsión Social ha venido un proyecto de ley, original del Senador por Amazonas General Miguel Monteza Tafur, por el que se adjudica en propiedad al Rotary Club de Lima los lotes de terreno Nos. 24 y 25, de propiedad del Estado, ubicados en la Urbanización Santa Ana, zona de Limatambo Sur, con un área total de 2,192.15 metros cuadrados.

La adjudicación se efectúa con el fin de que el Rotary Club levante edificios para el funcionamiento de jardines de recreo infantil, gota de leche, talleres de costura, consultorio médico y locales que produzcan renta para llenar los objetivos señalados.

El proyecto autoriza a la entidad encargada de la edificación para financiarla con garantía del inmueble que se transfiere, a condición de invertir el crédito que pueda obtenerse, en forma exclusiva, en la construcción.

El Rotary Club de Lima queda exonerado de pagar impuestos de toda clase por los contratos que origine el proyecto de ley en dictamen hasta el término de la edificación mencionada.

Vuestras Comisiones dictaminadoras que han estudiado en conjunto el proyecto de ley a ellas sometido, opinan que es fundada la iniciativa en razón de tratarse de una transferencia que tiene por fin llevar a cabo obra benéfica de previsión social.

La Facultad que se otorga al Rotary Club de Lima para que parte de la edificación la dediquen a obtener rentas está justificada ya que ella servirá para el



Senado

-2-

7
COMISIÓN NACIONAL DE BIENES NACIONALES
Folio N.º 1465 3

mantenimiento de los servicios benéficos a la localidad, como son la gota de leche, jardín de recreo infantil, consultorio médico, etc.

Los lotes de terreno a que se contrae el proyecto, son propiedad del Estado, corriendo inscritos en el Margesí de Bienes Nacionales en el Asiento No. 783, con las características referidas en el artículo 1º.

Por estas consideraciones, vuestras Comisiones informantes se pronuncian conjuntamente a favor de la iniciativa en dictamen, pero proponen una fórmula sustitutoria, con el fin de ajustar la redacción del proyecto y aclarar sus alcances.

El proyecto de ley sustitutorio que se somete para que aprobéis es el siguiente:

EL CONGRESO etc.

Ha dado la ley siguiente:

Ape
ARTICULO 1º.— Adjudicase al Rotary Club de Lima la propiedad de los lotes de terreno Nos. 24 y 25, de propiedad del Estado, situados en la Urbanización Santa Ana - Limatambo Sur -, en el Departamento y Provincia de Lima, con una extensión superficial total de 2,192 metros cuadrados 15 decímetros cuadrados.

Ape
ARTICULO 2º.— En los mencionados terrenos al Rotary Club de Lima levantará uno o varios edificios en los que funcionen: Gota de Leche, Jardines de Recreo Infantil, Talleres de Costuras, Consultorio Médico y locales que le produzcan renta para auxiliarse en el mantenimiento de estos servicios.

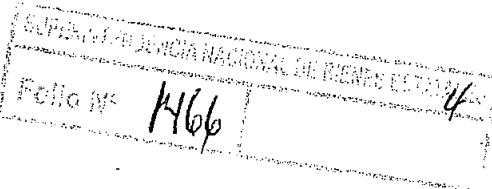
Ape
ARTICULO 3º.— Autorízase al Rotary Club de Lima, para financiar la construcción del edificio o edificios necesarios, con la garantía de los terrenos cuya propiedad se le transfiere, debiendo invertir el crédito o créditos que obtengan únicamente en tales edificaciones.

Ape
ARTICULO 4º.— Los actos y contratos que realice el Rotary Club de Lima, conforme a esta Ley, no pagarán impuestos de ninguna clase y los terrenos que se le transfieren quedan exonerados del impuesto a los terrenos sin construir, Tampoco pagarán gabelas municipales hasta la terminación de las edificaciones mencionadas.



Senado

- 3 -



Ap. ARTICULO 5°.- El Rotary Club de Lima administrará y lle-
vará adelante las obras a que esta ley se
refiere, y no podrá enajenar los inmuebles adjudicados, debiendo
estos revertir, con sus instalaciones, al Estado si dejaran de -
aplicarse para los fines consignados.

Dada, etc.

Salvo mejor parecer.

Dése cuenta.- Sala de las Comisiones.

Lima, 27 de Enero de 1958.

(Fdo).- Mario Polar Ugarteche.- Enrique Martinelli Tizón.-
Antenor Fernández Soler.-

(Fdo).- Julio Ernesto Portugal.- Enrique Silva Elguera.-
Víctor Parodes Ruiz.-

ES COPIA DEL DICTAMEN APROBADO POR EL SENADO.- Lima, 6 de febrero
de 1958.

[Firma]
[Firma]



Senado

REPUBLICA PERUANA
1467
(Nº 369/7)

9

Los Senadores que suscriben presentan a la consideración del Senado el siguiente;

PROYECTO DE LEY:

EL CONGRESO DE LA REPUBLICA PERUANA,

CONSIDERANDO;

Que conforme al Artº 48º de la Constitución Política, - el Estado debe fomentar las instituciones de solidaridad social;

Que entro esas instituciones se halla el Rotary Club, - que en diferentes zonas del País y mediante sus similares, hace siem pro labor de beneficio general;

Que el Rotary Club de Lima ha solicitado los lotes 24 y 25 que el Estado tiene en la Urbanización Santa Ana - Limatambo Sur - para acudir en ayuda de los niños pobres, estableciendo un local para Gota de Leche y Jardín de Recreo, local para talleres de -- Costura, para Consultas Médicas y Jurídicas gratuitas a cargo de profesionales rotarios, y local que le produzca renta para auxiliarse - en la labor que proyecta;

HA DADO LA LEY SIGUIENTE:

Artículo 1º.-Adjudícase en propiedad al Rotary Club de Lima los lotes de terrenos Nos. 24 y 25, de propiedad del Estado, -- situados en la Urbanización Santa Ana - Limatambo Sur -, con una extensión superficial de 2,192 metros cuadrados 15 decímetros cuadrados.

Artículo 2º.-En el mencionado terreno el Rotary Club de Lima levantará edificios en los que funcionen: Gota de Leche, Jardines de Recreo Infantil, Talleres de Costura, Consultorio Médico y locales que le produzcan renta para auxiliarse en la consecución de -- los fines que persigue.

Artículo 3º.-Autorízase al Rotary Club de Lima, para -- financiar la construcción del edificio referido, con la garantía del terreno cuya propiedad se le transfiere, debiendo invertir el crédito que obtenga únicamente en tal edificación.

Artículo 4º.-Los contratos que celebre el Rotary Club de Lima, conforme a esta Ley, no pagarán impuestos de ninguna clase y el terreno que se le ceda queda exonerado del impuesto a terrenos sin edificar. Tampoco pagará gabelas municipales hasta que termine los edificios que proyecta.

Artículo 5º.- El Ministerio de Hacienda queda encargada de dar cumplimiento a esta Ley.

Dada, etc.

Lima, Diciembre 5 de 1957.

(Fdo).- GENERAL MIGUEL MONTEZA TAFUR
Senador por Amazonas.

J. Alejandro Barco.- C. Manchego Muñoz.- Carlos M. Orbogozo Barúa.- Ernesto Ráez.- Guillermo Orbogozo Sarmiento.-

S E N A D O

Lima, 5 de Diciembre de 1957.
Admitido a debate, a las Comisiones de HACIENDA "A" y de PREVISION SOCIAL.

PROTZEL

Gastañeda . . . Varallanos

ES COPIA.- Lima, 6 de febrero de 1958.

009



SENADO 18/1957.
2da. Extra.

REPUBLICA DE PERÚ
COMISIÓN NACIONAL DE REVISIÓN DE LEYES

1468

Cámara de Diputados

Dictámen de las Comisiones de Previsión y Seguridad Social, de Patrimonio Fiscal y de Hacienda Pública "A", en el proyecto de ley venido en revisión, adjudicando al Rotary Club de Lima, dos lotes de terreno en la Urbanización Santa Ana-Limatambo Sur.

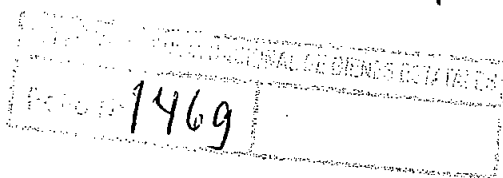
S e ñ o r :

Para su revisión por esta Cámara ha venido el proyecto de ley enviado por la Colegisladora y aprobado por ésta, en virtud del cual se adjudica al Rotary Club de Lima la propiedad de los lotes de terreno Nos. 24 y 25, de propiedad del Estado, ubicados en la Urbanización Santa Ana-Limatambo Sur, en el Departamento y Provincia de Lima, con una extensión superficial total de 2,192 metros cuadrados 15 decímetros cuadrados.

La adjudicación en referencia tiene por finalidad exclusiva la edificación de locales destinados al establecimiento de diversos servicios de carácter benéfico social como son Jardines de Recreo Infantil, Gota de Leche, Talleres de Costura y un Consultorio Médico, además de otros locales que produzcan renta para el mantgnimiento de los mencionados servicios.

Se autoriza al Rotary Club de Lima para financiar la construcción de los locales antes indicados con la garantía de los inmuebles cuya propiedad se le transfiere, a condición de que los fondos que se obtengan sean invertidos exclusivamente en dichas edificaciones, quedando al mismo tiempo exonerados de toda clase de impuestos o gravámenes los contratos que se realicen en aplicación de la nueva ley. Se exonera asimismo a la mencionada entidad del pago de gabelas municipales hasta la terminación de las edificaciones ya indicadas, y se establece, finalmente, que el Rotary Club de Lima no podrá enajenar los inmuebles adjudicados, los que revertirán al Estado, con sus instalaciones, en caso de que no se les diese la aplicación correspondiente a los fines expresamente consignados en la referida ley.

Vuestras Comisiones informantes encuentran justificada la iniciativa en referencia, teniendo en cuenta la elevada finalidad en que está inspirada y por tratarse de una obra social de positivo beneficio//



Cámara de Diputados

para la colectividad, que va a ser realizada por una Institución de acreditada solvencia moral en nuestro País y que siempre ha hecho labor de beneficio social a través de sus distintas filiales en todo el territorio nacional.

La propiedad del Estado respecto de los lotes materia de la adjudicación, está debidamente acreditada con la inscripción en el Asiento No.783 del Margesí de Bienes Nacionales, como se expresa en el dictámen evacuado por las Comisiones dictámenadoras del Senado cuyos fundamentos se reproduce.

Por las breves consideraciones expuestas, vuestras Comisiones de Previsión y Seguridad Social, de Patrimonio Fiscal y de Hacienda Pública "A", luego de haber estudiado en todos sus aspectos la iniciativa antes mencionada, no encuentran inconveniente alguno para que la Cámara se sirva aprobar el proyecto sustitutorio aprobado a propuesta de las Comisiones informantes del Senado y enviado para su revisión.-Salvo mejor parecer.

Lima, 8 de Febrero de 1958.-

COMISION DE PREVISION
Y SEGURIDAD SOCIAL.-

MAX ESPINOZA GALARZA

FERNANDO LUIS CASTRO AGOSTI

ERNESTO GUZMAN RAMIS

CARLOTA RAMOS DE SANTOLAYA

WARREN RIOS PINEDO

COMISION DE PATRIMONIO FIS-
CAL.-

NILO MENESES

ROMAN BALAREZO MINCHOLA

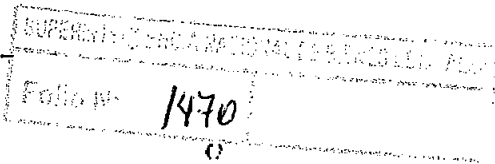
JACINTO CACERES PILARES

CESAR ESPEJO MALON

MARIANO IBERICO

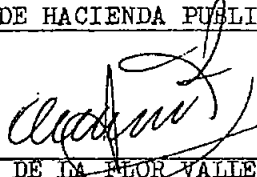


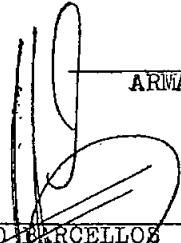
- 2

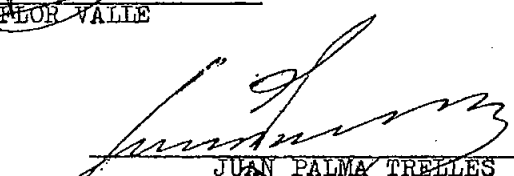


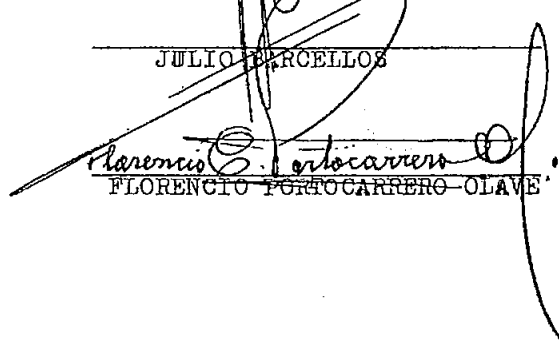
Cámara de Diputados

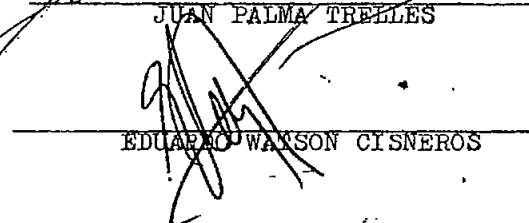
COMISION DE HACIENDA PUBLICA "A".


ARMANDO DE LA FLOR VALLE


JULIO BARCELLOS


JUAN PALMA TRELLES


FLORENCIO PORTOCARRERO OLAVE


EDUARDO WATSON CISNEROS

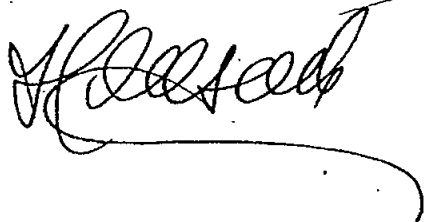
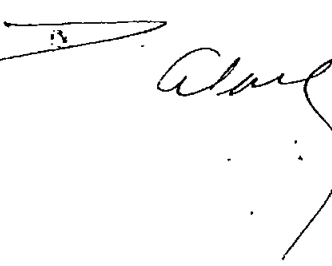
CAMARA DE DIPUTADOS

Lima, 15 de febru de 1958

A la Orden del Día, por acuerdo
de la Cámara a pedido del señor

Arévalo. -

jcp/.

13

13
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES DE UTILIDAD PÚBLICA
Exto. N° 7471

- 8 -
CAMARA DE DIPUTADOS

Lima, 15 de Febrero de 1951

Aprobados, sucesivamente, los artículos 1º, 2º, 3º, 4º y 5º del proyecto en revisión.

Comuníquese al Senado sin esperar la sanción del acta, por acuerdo de la Cámara, a pedido del Sr. Vásquez Declarados a la Comisión de Redacción.

[Signature]

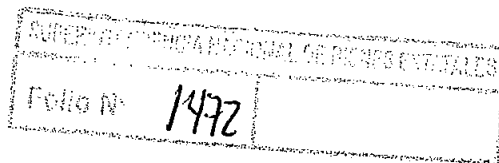
[Signature]

[Signature]

REGISTRADO

Lima, 4 de Marzo de 1958

Of. N° 374.-2da.L.E.-



Señores Secretarios de la Cámara de Diputados

Nos place comunicarles que la Comisión Directiva del Senado, en uso de la atribución conferida por el inciso 4°, del artículo 54°, del Reglamento Interior de esta Cámara, aprobó la redacción de la ley en virtud de la cual se adjudica en propiedad al Rotary Club de Lima, los lotes de terrenos signados con los números 24 y 25, situados en la Urbanización Santa Ana, de Limatambo Sur, con una extensión superficial total de dos mil ciento noventa y cinco metros cuadrados y quince decímetros cuadrados (2,192.15 m2), del dominio del Estado.

En esta oportunidad renovamos a ustedes, señores Secretarios, los sentimientos de nuestra consideración más distinguida.

Dios guarde a Ustedes

[Signature]
Alonso Ghersi Ordóñez

[Signature]

VSL/JHB.-

15

CAMARA DE DIPUTADOS

MEMORANDUM:

Aut. si en el plazo
de uno mes se
se hubiese levan-
tado por lo menos
el 50 por ciento
de los jurados
mencionados en
el proyecto, se
reverte el mismo
dele al orden

CAMARA DE DIPUTADOS

MEMORANDUM:

Al Estado, su Jefe,
sus funcionarios, sus
obligaciones de con-
suelo.

W. L. L.

CAMARA DE DIPUTADOS

Lima, 5 de Febrero de 1958.

Rechazado su admision a debate.

Rey

Caroli *Dr. L. L.*



Archivo General del Congreso

Proposiciones

Hechas por los Ss. Diputados al Congreso Constituyente del Perú, para su examen y aprobación en las Sesiones que se indican, desde el 20. de Setiembre de 1822. en que se instaló.

Setiembre

Día 20.

Junta 1.ª
Que ningún Diputado de los que en el día componen el Congreso Constituyente, durante su tiempo de disposición, este, ni admitir por sí, ni solicitar para persona alguna empleo, pension, honorario o quince alguno del poder ejecutivo, por el que dependa interiormente, o el que en adelante se constituya por el mismo, bajo cualquiera denominación y forma de gobierno que dependa de la Segunda.

José E. Luna Piorno

[Firma]

Del mismo día por la Noche.

1.ª Que el Congreso sea el grado máximo de capitán general del Perú.
2.ª Que se le reserve la misma función vitalicia que se asigna a Washington a pesar de su edad.
3.ª Que se le reserve la misma función vitalicia que se asigna a Washington a pesar de su edad.
4.ª Que se le reserve la misma función vitalicia que se asigna a Washington a pesar de su edad.
5.ª Que se le reserve la misma función vitalicia que se asigna a Washington a pesar de su edad.

Primer Proyecto de Ley de la Historia Republicana

**Servicios
Archivísticos**

LEY N° 12973

Adjudicando en propiedad al Rotary Club de Lima, terrenos situados en la Urbanización Santa Ana de Limatambo Sur, Provincia de Lima, Departamento del mismo nombre.

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

POR CUANTO:

El Congreso ha dado la ley siguiente:

EL CONGRESO DE LA REPUBLICA PERUANA

Ha dado la ley siguiente:

ARTICULO 1°—Adjudícase en propiedad al Rotary Club de Lima, los lotes de terrenos signados con los números veinticuatro y veinticinco situados en la Urbanización Santa Ana, de Limatambo Sur, en la Provincia de Lima, del Departamento del mismo nombre, con una extensión superficial total de dos mil ciento noventidos metros cuadrados y quince decímetros cuadrados (2,192.15 m.2), del dominio del Estado.

ARTICULO 2°—En los mencionados terrenos el Rotary Club de Lima levantará uno o varios edificios en los que funcionen: Gota de Leche, Jardines de Recreo Infantil, Talleres de Costuras, Consultorios Médicos y locales que le produzcan renta para auxiliarse en el mantenimiento de estos servicios.

ARTICULO 3°—Autorízase al Rotary Club de Lima, para financiar la construcción del edificio o edificios necesarios, con la garantía de los terrenos cuya propiedad se le transfiere, debiendo invertir el crédito o créditos que obtenga, únicamente, en tales edificaciones.

ARTICULO 4°—Los actos y contratos que efectúe el Rotary Club de Lima, conforme a esta ley, no pagarán impuestos de ninguna clase y los terrenos que se le transfieren quedan exonerados del impuesto a los terrenos sin construir; asimismo, no pagarán gabelas, municipales hasta la terminación de las edificaciones mencionadas.

ARTICULO 5°—El Rotary Club de Lima administrará y llevará adelante las obras a que esta ley se refiere, y no podrá enajenar los inmuebles adjudicados, debiendo éstos revertir al Es-

ta do con sus instalaciones, si dejaran de aplicarse a los fines consignados en la presente.

Comuníquese al Poder Ejecutivo para su promulgación.

Casa del Congreso, en Lima, a los catorce días del mes de marzo de mil novecientos cincuentiocho.

ENRIQUE TORRES BELON, Presidente del Senado.

CARLOS A. LEDGARD, Presidente de la Cámara de Diputados.

JORGE EUGENIO CASTAÑEDA, Senador Secretario.

RAMON ABASOLO RAZURI, Diputado Secretario.

Al señor Presidente Constitucional de la República.

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

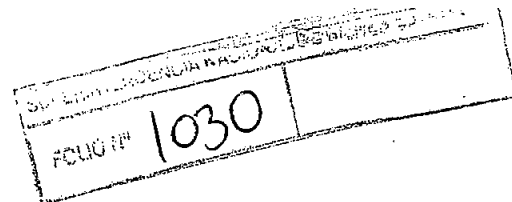
Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los diecisiete días del mes de marzo de mil novecientos cincuentiocho.

MANUEL PRADO.

AUGUSTO THORNDIKE.



Municipalidad
de San Isidro

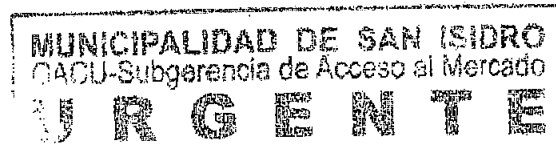


"Año de la Inversión para el Desarrollo Rural y la Seguridad Alimentaria"

San Isidro, 16 de Julio del 2013

OFICIO No. 1049-13-12.20-SAM-GACU/MSI

Señor (es):
ROTARY CLUB DE LIMA
Ca. Dionisio Derteano N° 0198
San Isidro



Ref. D.S. 000971813

Por medio del presente y en atención al documento de la referencia, cumplimos con informarle que de acuerdo al Memorando N° 612-13-1300-GDU/MSI, la Gerencia de Desarrollo Urbano indica que sólo resulta viable el desarrollo de actividades de Centros Médicos y de Locales Comerciales y/o Administrativos en el predio ubicado en la Av. Canaval Moreyra N° 0471-0475 esquina con Ca. Dionisio Derteano N° 0198-0196, de acuerdo con el Índice de Usos vigente, aprobado mediante ordenanza N° 1328-MML.

Atentamente,



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
GERENCIA DE AUTORIZACIONES Y CONTROL URBANO
Subgerencia de Acceso al Mercado

Raquel Ore Canelo
Atq° RAQUEL ORE CANELO
SUBGERENTE

ROC/mfg

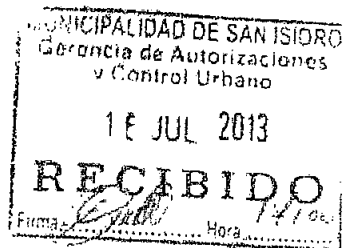


Municipalidad
de
San Isidro

"Año de la Inversión para el Desarrollo Rural y la Seguridad Alimentaria"

1031
SUPERINTENDENCIA DE REGISTRO DE BIENES ESTATALES

MEMORANUDUM N° 612 -2013-1300-GDU/MSI



A : **ARQ. PAMELA OLENKA PEÑA VIVANCO**
Gerente de Autorizaciones y Control Urbano

DE : **ING. HUMBERTO GUZMAN QUISPE**
Gerente de Desarrollo Urbano

ASUNTO : Actividades y Usos posibles de desarrollar

REFERENCIA : Pase N° 1862-2013-1200-GACU/MSI
Informe N° 0467-13-1220-SAM-GACU/MSI
Documento Simple N° 0009718 13
ROTARY CLUB DE LIMA

FECHA :

Tengo a bien dirigirme a usted en relación a los documentos de la Referencia, en los que se solicita información sobre las actividades que sean factibles de desarrollar en el predio ubicado en la Av. Canaval Moreyra N° 0471-0475 esquina con la Calle Dionisio Derteano N° 0198-0196, San Isidro, de propiedad del Rotary Club de Lima.

Que la Subgerencia de Acceso al Mercado, a través del Informe N° 0467-13-1220-SAM-GACU/MSI, precisa que los usos indicados por el administrado (Gota de Leche, Jardines de Recreo Infantil y Talleres de Costura), no son compatibles en la zonificación donde se encuentra el predio.

Al respecto, le informo que el Estado Peruano mediante Ley N° 12973 de fecha 17 de marzo del año 1958 adjudicó en propiedad al Rotary Club de Lima, el terreno registrado en la Partida N° 46837657 del Registro de Predios de Lima.

En dicha Ley, se consigna que en el terreno adjudicado deberán funcionar las siguientes actividades:

1. Gota de Leche
2. Jardines de Recreo Infantil
3. Talleres de Costuras
4. Consultorios Médicos
5. Locales que le produzcan Renta para auxiliarse en el mantenimiento de estos servicios.

Las actividades señaladas en la Ley y consignadas en los numerales 4 y 5, cuentan con Licencia de Funcionamiento y se vienen desarrollando normalmente en el terreno de propiedad del Rotary Club de Lima, según lo manifestado por el recurrente.





Municipalidad
de
San Isidro

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES	
1032	8

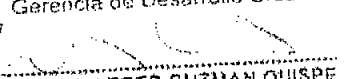
"Año de la Inversión para el Desarrollo Rural y la Seguridad Alimentaria"

Se debe tener en cuenta que la citada Ley fue emitida en el año 1958, cuando el Distrito de San Isidro se encontraba en proceso de consolidación y con un creciente desarrollo de las urbanizaciones, siendo la Urbanización Santa Ana, una de las últimas en reafirmar su consolidación años más tarde. Posteriormente, la planificación del Distrito, la cual se enmarca dentro de la visión de desarrollo urbano de este sector, se ha venido consolidando como una zona altamente comercial, financiera y empresarial, siendo los giros como la Gota de Leche, Jardines de Recreo Infantil y Talleres de Costura, actividades que se encuentran fuera del alcance de los usos conformes en este sector por encontrarse desfasados en el tiempo.

Asimismo, cabe mencionar que en la Ordenanza N°1328-MML, que aprobó los índices de Usos para las Actividades Urbanas en el Distrito de San Isidro, considera fuera de su alcance los usos de: Gota de Leche, Jardines de Recreo Infantil y Talleres de Costuras, sin embargo ésta considera Uso Conforme el desarrollo de las actividades de: Centros Médicos y el funcionamiento de locales comerciales y/o administrativos.

En consecuencia, estando el predio en cuestión calificado con zonificación de Comercio Metropolitano (CM) del Sector 4 y en concordancia con lo establecido en la Ordenanza N° 1328-MML, así como lo indicado por la Subgerencia de Acceso al Mercado, es opinión técnica de esta Gerencia, que resulta viable el desarrollo de las actividades de Centros Médicos y de Locales Comerciales y/o Administrativos en el predio ubicado en la Av. Canaval Moreyra N° 0471-0475 esquina con la Calle Dionisio Derteano N° 0198-0196, propiedad del Rotary Club de Lima.

Atentamente,

**MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO**
Gerencia de Desarrollo Urbano

Ing. HUMBERTO GUZMAN QUISPE
Gerente



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

Licencia N° 004372
Expediente N° 178854
Resolución N° 1899-03-GDU/MSI
Cod. Catas. N° 31070711A10101

LICENCIA DE APERTURA DE FUNCIONAMIENTO

orgamos la presente a: **ROTARY CLUB DE LIMA.**

conductor(es) del establecimiento ubicado en:

AV. DIONISIO DEARTEANO N° 198.

del Distrito de San Isidro para iniciar sus actividades correspondientes al giro de:

CENTRO DE DIAGNOSTICO DE CANCER (APOYO A LA

COMUNIDAD SIN FINES DE LUCRO).

LA PRESENTE LICENCIA SE OTORGA EN MERITO AL PROCESO DE SIMPLIFICACION ADMINISTRATIVA Y POR TANTO SE
ENCUENTRA SUJETA A FISCALIZACION Y CONTROL POSTERIOR DE DATOS DE LA SOLICITUD DE DECLARACION
PRESENTADA, SEGUN LEY N° 27444 - LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL.
DE VERIFICARSE FALSDAD O INCUMPLIMIENTO DE REQUISITOS SERA **ANULADA**, DE CONFORMIDAD
NUMERAL 32.3 DE LA LEY N° 27444, SIN PERJUICIO DE LAS RESPONSABILIDADES PENALES, **16 de Diciembre de 2003**
QUE CORRESPONDAN.



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
GERENCIA DESARROLLO URBANO

Arq. ROBERTO VALLEJO BARBA
GERENTE



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
GERENCIA DESARROLLO URBANO
Subgerencia de Comercialización y
Comercio Populativo

JOSE M. VELEZ DE ORBEGOSO
SUBGERENTE

Zonificación **CM** Sub-Sector **4-C**

Conforme **SI** Compatible **SI**

Inscripción Catastral **SI**

OFICINA

Estacionamientos requeridos **03**

Alquilados **--** Propios **03**

NO OCUPAR LA VIA PUBLICA CON VEHICULOS USUARIOS.

Esta licencia es personal e intransferible y debe exhibirse en un lugar visible. El cese de actividades del establecimiento, deberá comunicarlo a la Municipalidad, dentro de los 10 días hábiles de haberse efectuado, procediendo a la devolución de la licencia, bajo sanción de multa.

De conformidad por lo dispuesto en el Art. 71° de la Ley 27180, debe de presentar Declaración Jurada Anual, simple y sin costo alguno en caso de permanecer con el giro autorizado en el establecimiento.

LICENCIA SUJETA A FISCALIZACION Y CONTROL POSTERIOR.

Area Autorizada: **110.35 M2**

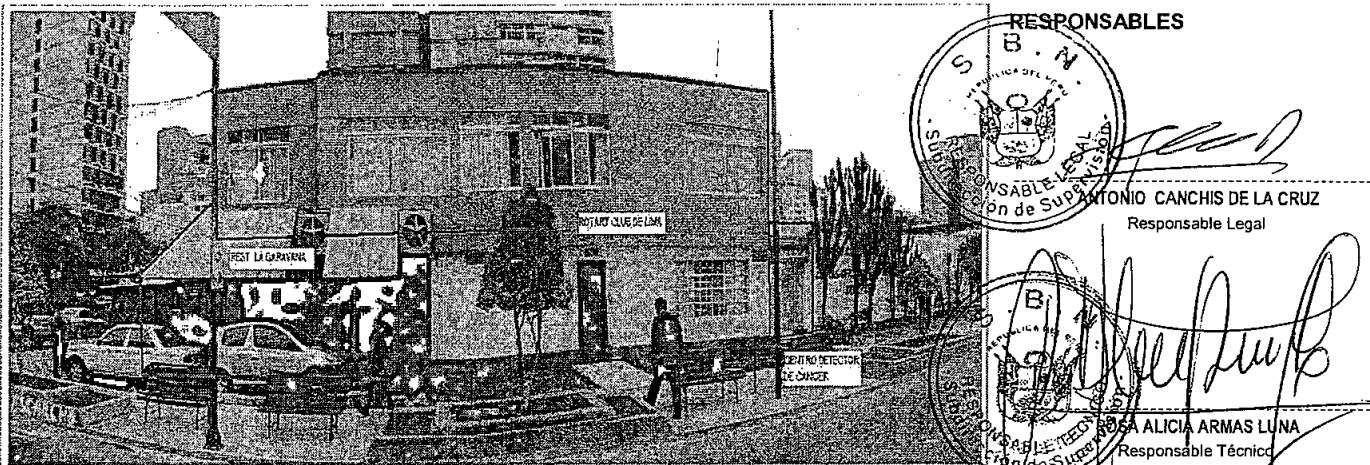
Memorandum de la Sub Gerencia de Proyección Social

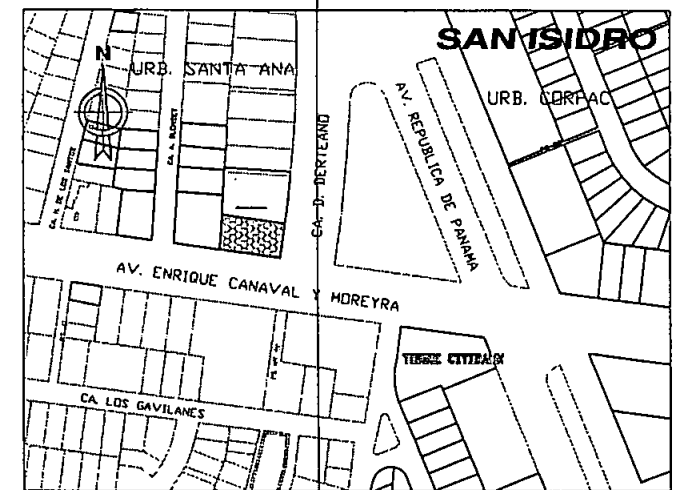
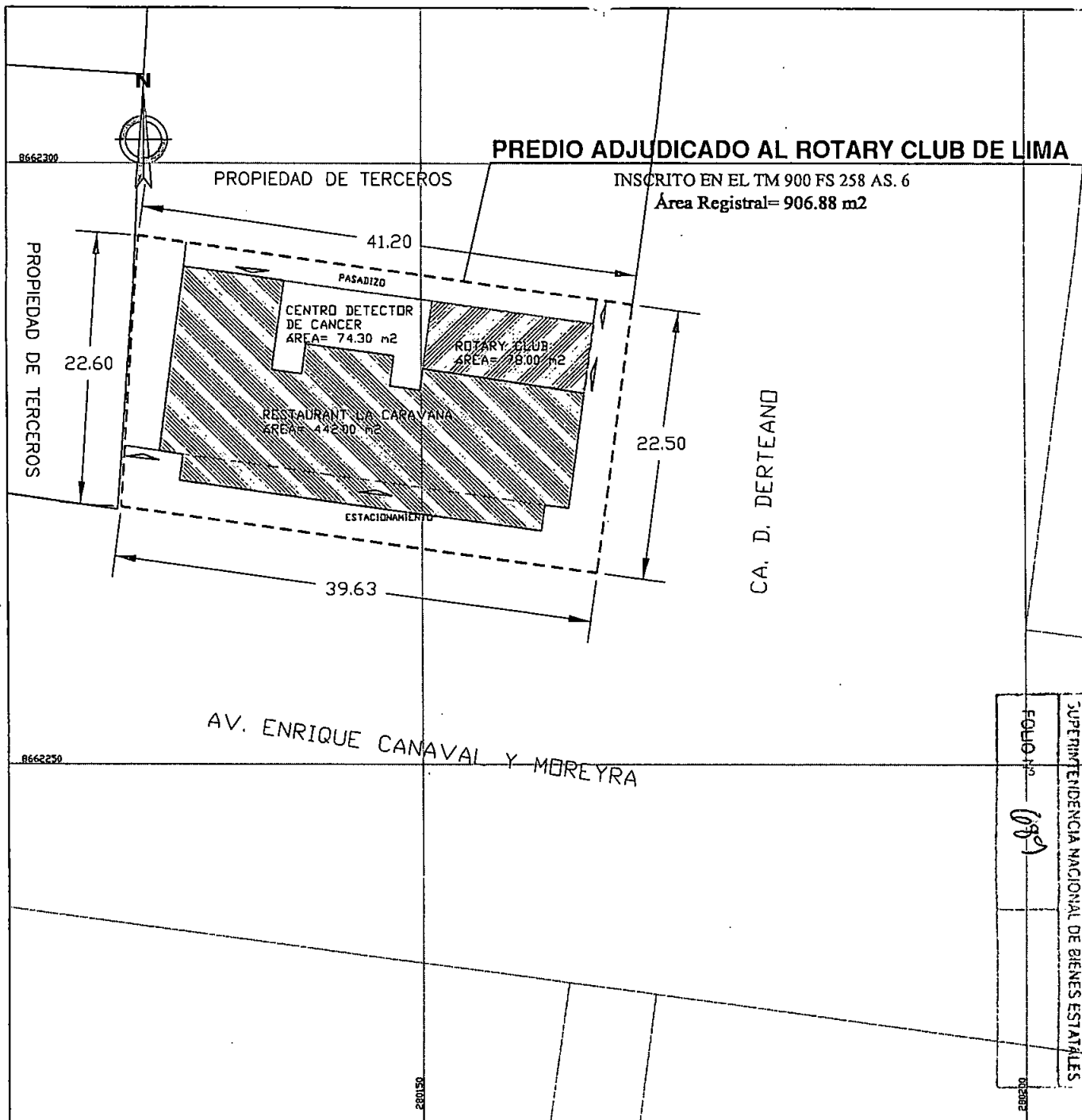
N° Fecha

Certificado del Instituto Nacional de Defensa Civil

N° **844-2003** Fecha **24-11-2003**

R.U.C. **20137920621**





PLANO DE UBICACION

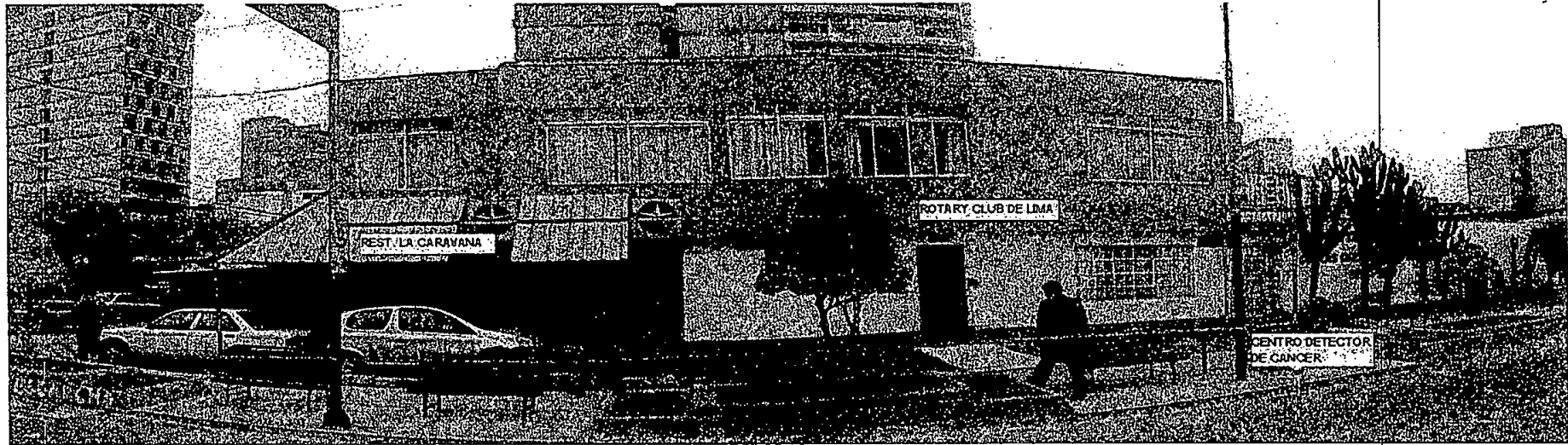
ESCALA 1/5 000

LEYENDA

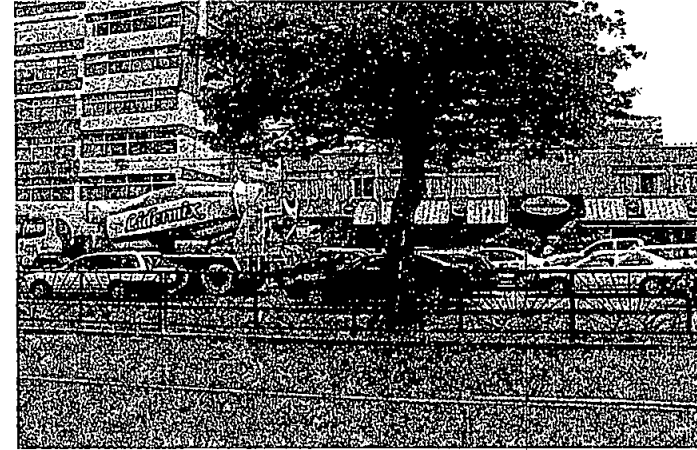
----- PREDIO ADJUDICADO AL
 ROTARY CLUB DE LIMA
 LEY N° 12973

[Firma]
 ARQ. ALCIA ARMAS LUNA
 ARQUITECTA
 C.A.P. 5018

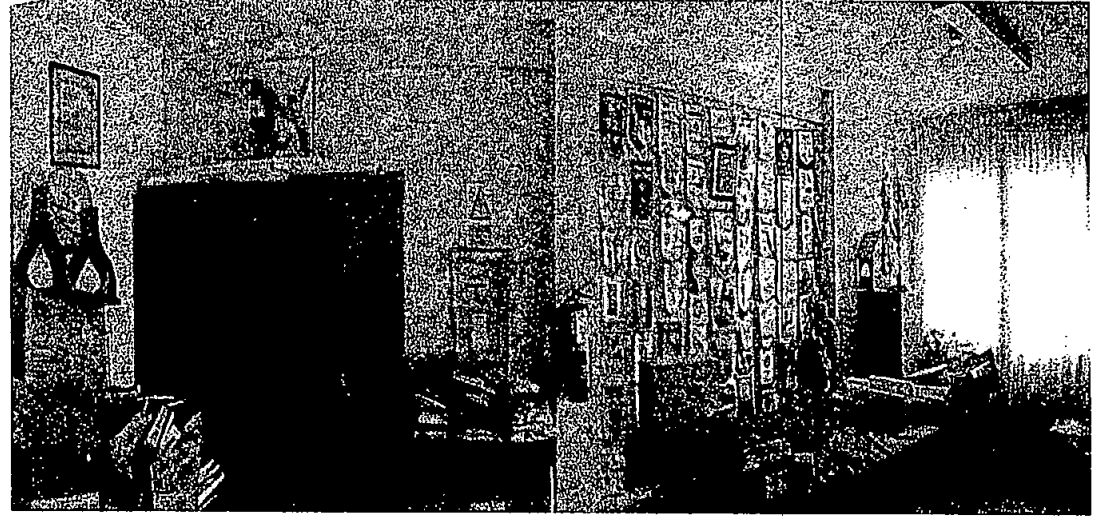
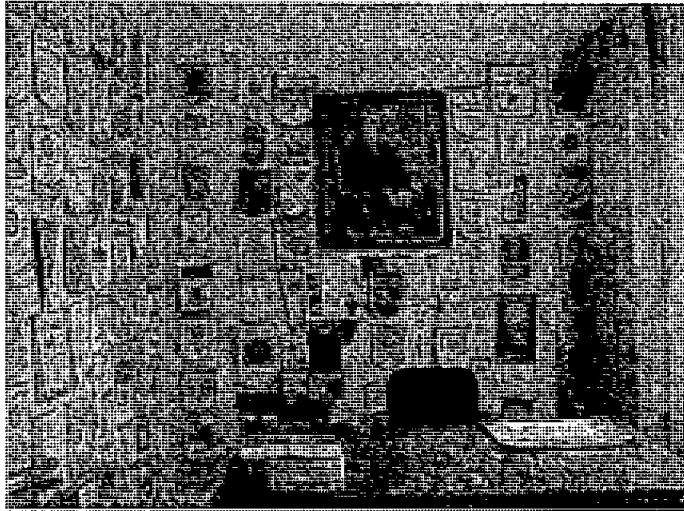
SBN SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES SUB DIRECCIÓN DE SUPERVISIÓN			
PLANO: DIAGNOSTICO		PLANO N°: 01	
DEYOMINACION: PREDIO ADJUDICADO AL ROTARY CLUB DE LIMA	DISTRITO: SAN ISIDRO	ARBA: 2 192,15 m ² .	
PROVINCIA: LIMA			
DIRECCION: URB. SANTA ANA MZ 48 LOTES Nos 24 y 25 ESQUINA DE AV. CANAVAL Y MOREYRA Y CALLE D. DERTEANO	DEPARTAMENTO: LIMA	ESCALA: 1/5 000 1/500	
PLANO N°: 0726-2011/SBN-DGPE-SDS		FECHA: 14/08/2011	
FECHURA: ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDO FLORES	RESPONSABLE: ARQ. ROSA ALICIA ARMAS LUNA		



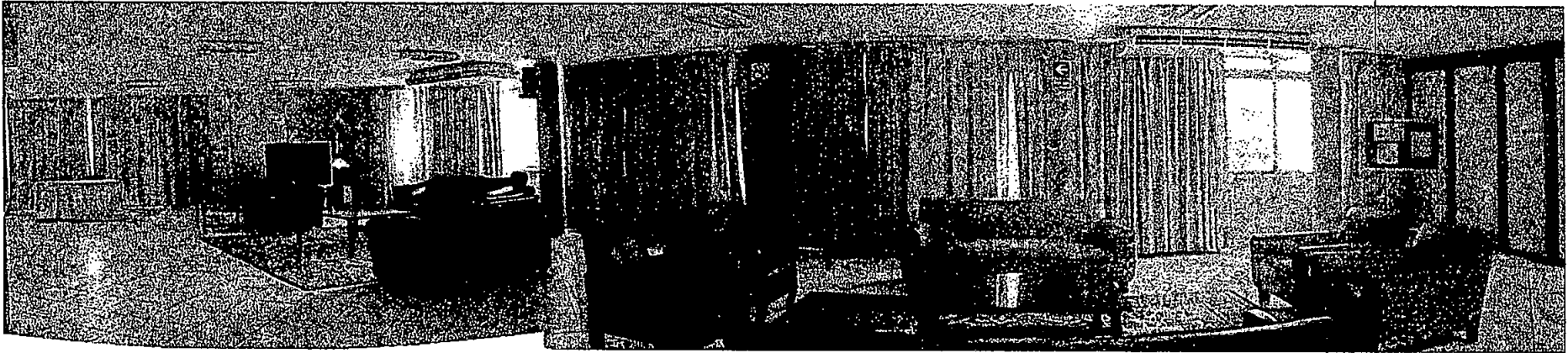
Vista desde la Av. Dionisio Derteano



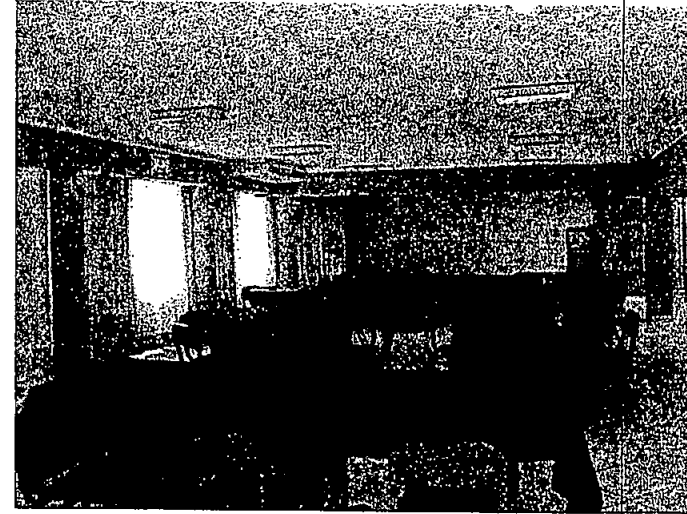
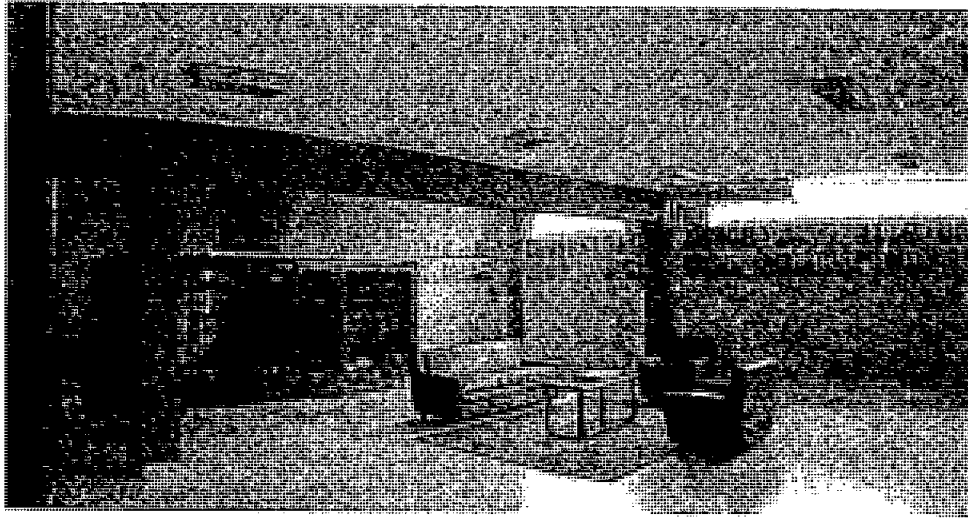
Vista desde la Av. Canaval y Moreyra: véase en el 1er Piso el área ocupada por el Restaurante La Caravana



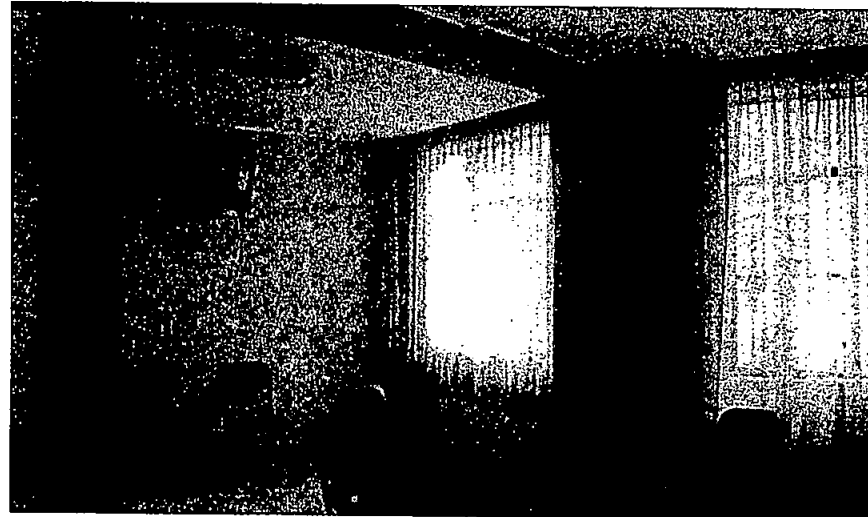
1er Piso: Oficinas del Rotary Club de Lima



2do Piso: Salas de reunión del Rotary Club de Lima



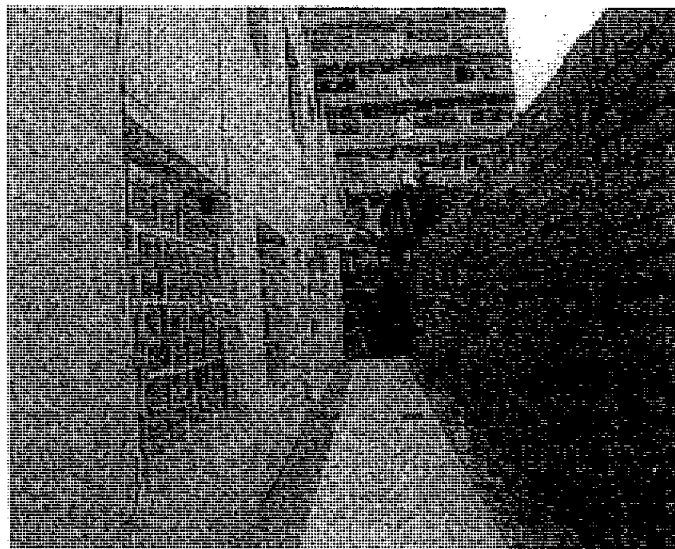
2do Piso: Salas de reunión del Rotary Club de Lima



2do Piso: Servicios del Rotary Club de Lima (cocina, sala de reunión)



Puerta de acceso al Centro Detector de Cáncer (Av. Dionisio Derteano)



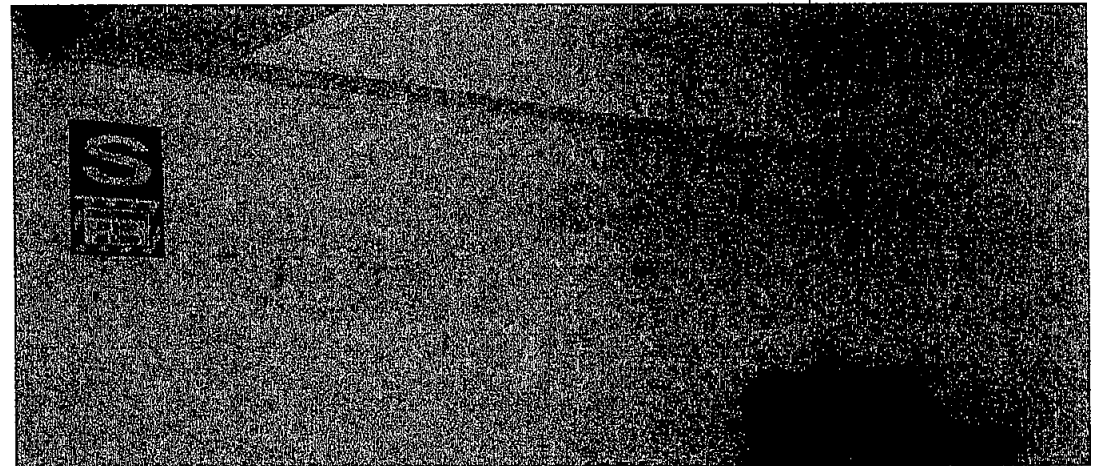
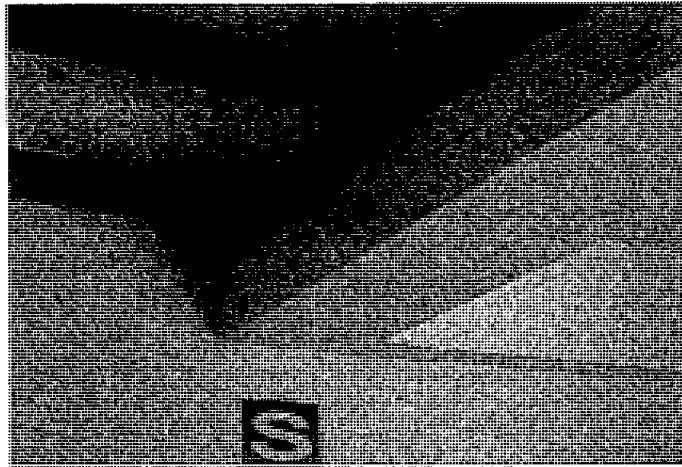
Pasadizo que conduce al Centro Detector de Cáncer



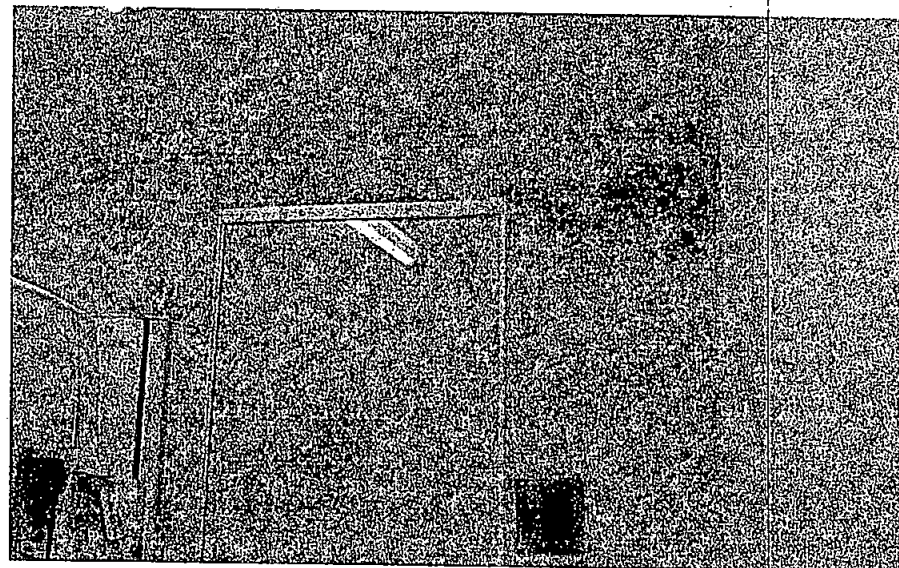
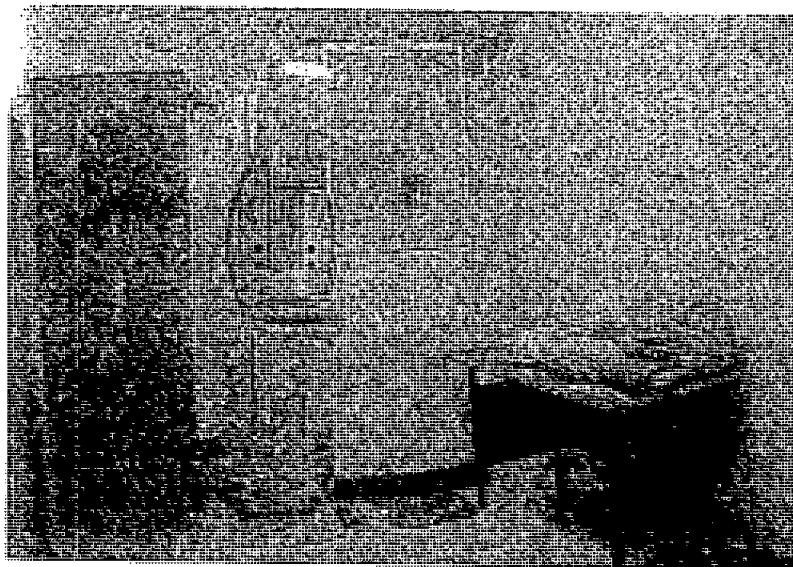
Consultorio ginecológico, no cuenta con ventanas.



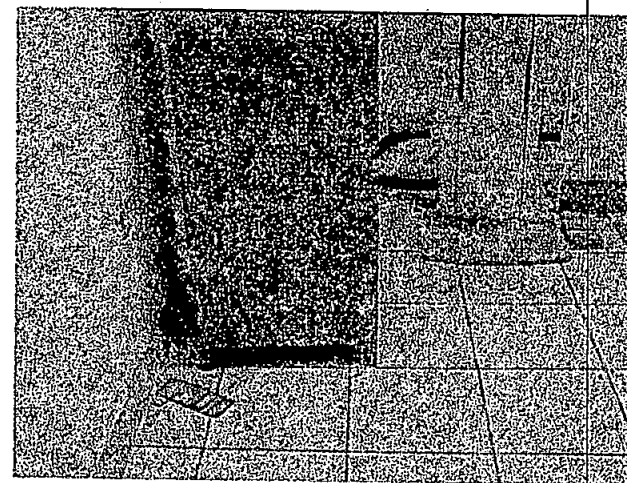
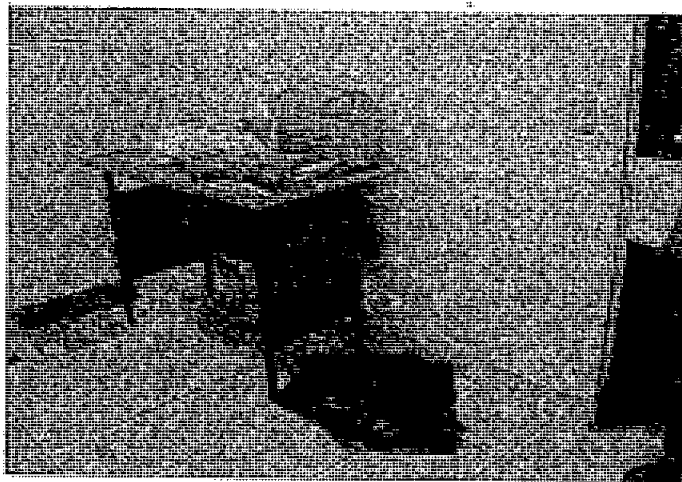
Antesala de la sala de mamografía, destinada a depósito de objetos en desuso, costalillos con jeringas, papeles etc.



Ver techo de material provisional y manchas de humedad en paredes y techo



Sala de mamografía: el mamógrafo se encontraba malogrado, manchas de humedad en paredes y techo



Ver suciedad abandono y descuido (restos de jeringas, plásticos y papeles en el piso)

Actualizan Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de San Isidro

ORDENANZA N°1328

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA;

POR CUANTO:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA;

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 10 de diciembre del 2009, el Dictamen N° 214-2009-MML-CMDUVN de la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura;

Aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE ACTUALIZA EL INDICE DE USOS PARA LA UBICACION DE ACTIVIDADES URBANAS DEL DISTRITO DE SAN ISIDRO APROBADO POR ORDENANZA N° 1067-MML

Artículo 1°.- Aprobación

Aprobar el Cuadro del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de San Isidro, elaborado por la Municipalidad Distrital, que forma parte de la presente Ordenanza como Anexo N° 1, el cual será publicado en la página web de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe).

Artículo 2°.- De las Compatibilidades de Uso

Modificar el Artículo 4° de la Ordenanza N° 1067-MML publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 30 de setiembre del 2007, que aprueba el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de San Isidro quedando redactado de la siguiente forma:

“Establecer que en el distrito de San Isidro no es de aplicación el ítem c del Anexo N° 4 de la Ordenanza N° 950-MML.

Para el distrito de San Isidro tomando en consideración las características urbanas de los Sectores de Planeamiento se otorga compatibilidades de uso con actividades comerciales, administrativas y/o de servicio según lo indicado en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas a los siguientes ejes urbanos:

a) En el eje urbano de la avenida **Dos de Mayo**, entre la avenida Arenales y calle Los Eucaliptos-G. Marconi, calificada con zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), **las viviendas unifamiliares existentes**, serán compatibles con **oficinas administrativas o uso comercial** según el Índice de Usos. El desarrollo de la actividad deberá ocupar la totalidad de la edificación.

En las **edificaciones multifamiliares existentes**, entre la avenida Arenales y avenida Guillermo Prescott,

sólo el primer piso será compatible con **oficinas administrativas o uso comercial** según el Índice de Usos, siempre y cuando tenga ingreso directo desde la vía pública.

En las edificaciones nuevas, entre la avenida Arenales y avenida Guillermo Prescott, se permitirá hasta un máximo de 2 pisos de uso exclusivo comercial según el Índice de Usos, debiendo contar con ingresos diferenciados según el uso y no se otorgará Licencia Municipal de Funcionamiento de uso comercial en la parte residencial del mismo. Los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios que se aplicarán en estos casos serán los correspondientes a Comercio Zonal (CZ).

b) En el eje urbano de la avenida **Daniel Hernández**, calificada con zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB), las edificaciones existentes o por edificar serán compatibles con los usos establecidos en el Índice de Usos para la ubicación de Actividades Urbanas. Los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios que se aplicarán en estos casos serán los correspondientes a Comercio Vecinal (CV).

c) En el eje urbano de la avenida **Gral. Felipe Salaverry**, entre la Av. Faustino Sánchez Carrión y la Av. Gral. Canevaro calificada con zonificación Residencial de Densidad Alta (RDA), las edificaciones existentes o por edificar serán compatibles con oficinas administrativas.

En el eje urbano de la avenida **Gral. Felipe Salaverry**, entre la Av. Faustino Sánchez Carrión y la Av. Augusto Pérez Aranibar, calificada con zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), las viviendas existentes serán compatibles con oficinas administrativas.

d) En la avenida **Arenales**, las edificaciones existentes o por edificar serán compatibles con las actividades comerciales, administrativas o de servicio asignada al Comercio Zonal (CZ) de este eje urbano, según lo establecido en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas. En estos casos toda edificación deberá respetar los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigentes correspondientes al Comercio Zonal (CZ), a excepción de la altura máxima de edificación que será la aprobada en el Plano de alturas.

e) En la avenida **Jorge Basadre**, entre las avenidas Camino Real y El Rosario, calificada con zonificación RDA, en la avenida **Víctor Andrés Belaúnde**, calificada con zonificación RDM y RDA y en la **Avenida Cádiz**, entre las avenidas Salaverry y Guillermo Prescott, las edificaciones existentes o por edificar serán compatibles con oficinas administrativas según lo establecido en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas. En estos casos toda edificación deberá respetar los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigentes correspondientes a las zonas residenciales, la altura máxima de edificación aprobada en el Plano de alturas y el requerimiento de estacionamientos correspondiente al uso de oficinas administrativas.

f) Las **edificaciones existentes** en los siguientes ejes y/o sectores urbanos serán compatibles con **oficinas administrativas** según lo establecido en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas:

- Av. **Andrés Reyes**, entre la Av. Paseo Parodi y Calle Las Camelias y **Ca. Chinchón**, entre la Av. Petit Thouars y Calle Las Camelias.

- Calle **Manuel Atanasio Fuentes**, entre la Calle Chacarilla y la Av. Andrés Aramburú.

- Avenida **Del Parque Sur**, entre la Calle 3 Sur y la Avenida Guardia Civil, a excepción de departamentos en edificios multifamiliares de vivienda.

- Avenida **Guardia Civil**, entre la Av. Javier Prado Este y la Av. Del Parque Norte.

- Avenida **José Gálvez Barrenechea**, entre la Av. Javier Prado Este y la Av. Del Parque Sur, a excepción de departamentos en edificios multifamiliares de vivienda.

g) Las **viviendas unifamiliares existentes** en los siguientes ejes y/o tramos urbanos serán compatibles con **oficinas administrativas**:

- Avenida **Javier Prado Oeste**, entre las Avenidas Arenales y Av. Felipe S. Salaverry.

- Calles **Las Palmeras**, cuadras 3 y 4 y **Los Pinos**, cuadra 5.

- Avenida **Arequipa (lado este)**, entre las avenidas Javier Prado y Andrés Aramburú.

- Avenida **Felipe Pardo y Aliaga**, entre las avenidas Los Conquistadores y Santa Cruz.



- Avenida **Francisco Tudela y Varela**, cuadra 1.
- Calles **Los Gavilanes** y **Los Halcones**, los lotes con colindancia posterior a la zona de Comercio Metropolitano (CM).

- Avenida **Pablo Carriquiry**, cuadra 02, lado par.
- Calle **Ricardo Angulo** cuadra 8.
- Calle **Las Oropéndolas**, cuadra 1."

Artículo 3º.- Los predios calificados con zonificación de Equipamiento Urbano Otros Usos (OU), Educación (E1, E2, E3, E4) o de Salud (H1, H2 o H3) al concluir las actividades que se desarrollan en él, adoptarán la zonificación de los predios colindantes.

Artículo 4º.- Las compatibilidades de uso antes establecidas forman parte del Cuadro del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Distrito de San Isidro.

Artículo 5º.- Establecer que las actividades urbanas de servicios profesionales y oficinas administrativas y/o comerciales en predios ubicados en zonificación residencial que se hayan instalado de manera formal continuarán desarrollándose en las mismas condiciones con las que se otorgó la Licencia de Funcionamiento hasta que la edificación que las acoge sea demolida, en tal situación la nueva edificación será exclusivamente de uso residencial. El funcionamiento de las actividades urbanas antes mencionadas deberá sujetarse al cumplimiento de las normas sobre niveles operacionales y estándares de calidad aprobados por la Municipalidad de San Isidro.

Artículo 6º.- Se podrá otorgar Licencias de ampliación y/o remodelación a aquellas edificaciones en zonificación No conforme, que cuenten con inscripción registral para uso comercial, de oficinas u otros, para lo cual los proyectos deberán respetar los parámetros urbanísticos y edificatorios vigentes de la zona donde se ubica el predio, la altura máxima de edificación aprobada en el Plano de Alturas y los requerimientos de estacionamientos según el uso del predio.

En estas edificaciones, en caso se acumulen lotes colindantes y que tengan frente a una vía de carácter metropolitana, se podrá obtener Licencias de ampliación y/o remodelación para uso de oficinas y/o de servicios. En estos casos toda edificación deberá respetar los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigentes correspondientes a las zonas residenciales, la altura máxima de edificación aprobada en el Plano de alturas y el requerimiento de estacionamientos correspondiente al uso de oficinas administrativas.

Artículo 7º.- Las actividades urbanas formalmente establecidas en calificaciones comerciales CV, CZ y CM, pero que por efecto de las modificaciones realizadas al Índice de Usos han quedado en uso no conforme podrán seguir manteniendo el uso para el cual les fue otorgada la licencia de funcionamiento hasta el cese de la actividad o cambio de giro por alguna actividad compatible con el Índice de Usos que se aprueba.

Artículo 8º.- Establecer como Zona de Reglamentación Especial (ZRE) el área comprendida entre la Avenida Javier Prado Este, Calle las Camelias, Avenida República de Colombia calle Plaza 27 de Noviembre, Calle Luis Felipe Villarán cuadra 5, Calle La Habana y Avenida Petit Thouars, y encargar a la Municipalidad Distrital de San Isidro que en un plazo de 180 días deberá elaborar la propuesta de modificación que deberá contener: los parámetros urbanísticos y edificatorios, que deberán mantenerse dentro de los rangos de la zonificación aprobada, la compatibilidad de uso con otras actividades urbanas y la propuesta de estacionamientos teniendo en consideración la reducida sección vial de las vías locales que la conforman. Dicha propuesta, con la opinión favorable del Concejo Distrital de San Isidro, deberá ser presentada a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su aprobación mediante Ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- La Municipalidad Distrital de San Isidro, a los 180 días de la publicación de la presente Ordenanza, podrá proponer modificaciones o precisiones al Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas que se aprueba, las cuales serán aprobadas por la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Ordenanza.

Segunda.- Deróguese el Artículo 3º de la Ordenanza N° 1067-MML, que aprueba el Índice de Usos para la

Ubicación de Actividades Urbanas del distrito de San Isidro.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

Lima, 14 de diciembre de 2009

LUIS CASTAÑEDA LOSSIO
Alcalde de Lima

438103-1

Resolución Ministerial N° 977-2018-MTC/01, establece que mediante Resolución Ministerial publicada en el Diario Oficial "El Peruano" se dispone la difusión de todo proyecto normativo de carácter general, en el portal institucional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones-MTC o mediante cualquier otro medio, por un plazo no menor de diez (10) días hábiles, salvo que por mandato legal expreso se establezca un plazo diferente;

Que, el artículo 19 de los Lineamientos para Desarrollar y Consolidar la Competencia y la Expansión de los Servicios Públicos de Telecomunicaciones en el Perú, incorporados al Decreto Supremo N° 020-98-MTC, mediante Decreto Supremo N° 003-2007-MTC, establece que el MTC publicará para comentarios por un plazo mínimo de quince (15) días calendario, entre otros, los dispositivos legales referidos a los servicios de telecomunicaciones, los estudios sobre nuevas tendencias y otros que consideren relevantes, siendo aplicable en el presente caso el citado plazo por tratarse de un proyecto relacionado al desarrollo de los servicios públicos de telecomunicaciones;

Que, de acuerdo a lo expuesto, resulta necesario disponer la publicación del Proyecto de Decreto Supremo que modifica diversos artículos del Reglamento de la Ley N° 29904, Ley de Promoción de la Banda Ancha y Construcción de la Red Dorsal Nacional de Fibra Óptica, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2013-MTC, a efectos de recibir las sugerencias y comentarios de la ciudadanía en general;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29370, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Decreto Supremo N° 021-2018-MTC y Resolución Ministerial N° 015-2019 MTC/01; el Decreto Supremo N° 001-2009-JUS que aprueba el Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de Proyectos Normativos y difusión de Normas Legales de Carácter General; los Lineamientos para Desarrollar y Consolidar la Competencia y la Expansión de los Servicios Públicos de Telecomunicaciones en el Perú, incorporados por el Decreto Supremo N° 003-2007-MTC al Decreto Supremo N° 020-98-MTC, y la Resolución Ministerial N° 977-2018-MTC/01;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Publicación del Proyecto

Dispóngase la publicación del Proyecto de Decreto Supremo que modifica diversos artículos del Reglamento de la Ley N° 29904, Ley de Promoción de la Banda Ancha y Construcción de la Red Dorsal Nacional de Fibra Óptica, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2013-MTC, así como su Exposición de Motivos, en el Portal Institucional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (www.mtc.gob.pe), el mismo día de la publicación de la presente Resolución Ministerial en el Diario Oficial El Peruano, a efectos de recibir las sugerencias y comentarios de la ciudadanía en general, dentro del plazo de quince (15) días calendario contados a partir del día siguiente de la publicación de la presente resolución.

Artículo 2.- Recepción y sistematización de comentarios

Las opiniones, comentarios y/o sugerencias sobre el proyecto de Decreto Supremo a que se refiere el artículo 1 de la presente Resolución Ministerial, deben ser remitidas a la sede principal del Ministerio de Transportes y Comunicaciones con atención a la Dirección General de Políticas y Regulación en Comunicaciones, ubicada en Jirón Zorritos N° 1203-Cercado de Lima, o vía correo electrónico a la dirección gponce@mtc.gob.pe.

Regístrese, comuníquese y publíquese

MARÍA ESPERANZA JARA RISCO
 Ministra de Transportes y Comunicaciones

1787140-1

VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO

Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

DECRETO SUPREMO N° 019-2019-VIVIENDA

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los bienes estatales, en sus niveles de Gobierno Nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN como ente rector;

Que, mediante la Ley N° 30047, Ley que modifica la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se incorporan los artículos 24 y 25 a la Ley N° 29151;

Que, a través de los artículos 57 y 58 de la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, se modifican los artículos 18 y 25 y la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 29151 y se incorporan el literal l) al numeral 14.1 del artículo 14 y los artículos 19-A y 26 de la citada Ley;

Que mediante el Decreto Legislativo N° 1358, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión pública y privada, se incorporan los artículos 17-A, 17-B, 17-C, 17-D, 17-E, 17-F, 17-G, 17-H, 17-I, 17-J, 18-A y 18-B al Capítulo III del Título II de la Ley N° 29151;

Que, la Quinta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358 ha dispuesto que mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se apruebe el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151;

Que, mediante la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, el cual entrará en vigencia a los noventa (90) días calendario contados a partir de la publicación de su Reglamento, se modificó el artículo 3, el literal d) del artículo 4, el literal a) del artículo 6, y el literal c) del párrafo 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151; asimismo, la Segunda Disposición Complementaria Modificatoria del citado decreto legislativo incorporó la Séptima Disposición Complementaria Final a la Ley N° 29151;

Que, la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1452, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General establece que las entidades del Poder Ejecutivo se encuentren facultadas a compilar en el respectivo Texto Único Ordenado las modificaciones efectuadas a disposiciones legales o reglamentarias de alcance general correspondientes al sector al que pertenecen con la finalidad de compilar toda la normativa en un solo texto, asimismo, su aprobación se produce mediante decreto supremo del sector correspondiente, debiendo contar con la opinión previa favorable del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos;

Que, con la aprobación de un Texto Único Ordenado se busca consolidar todas las modificaciones hechas a un dispositivo legal en un solo texto con la finalidad de compilar toda la normativa y facilitar su manejo, por lo que

es necesario contar con un único texto que contenga de modo integral los dispositivos legales relativos al Sistema Nacional de Bienes Estatales, a fin que se cuente con un texto armónico sobre la materia;

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 8) del artículo 118 de la Constitución Política del Perú, la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y en el Decreto Legislativo N° 1358;

DECRETA:

Artículo 1.- Aprobación del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Apruébese el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, que consta de dos (02) títulos, tres (03) capítulos, treintinueve (39) artículos, veintitrés (23) Disposiciones Complementarias Finales, dos (02) Disposiciones Complementarias Transitorias; y, dos (02) Disposiciones Complementarias Derogatorias; cuyo texto forma parte integrante del presente Decreto Supremo.

Artículo 2.- Publicación.

Disponer la publicación del presente Decreto Supremo y del Texto Único Ordenado aprobado en el artículo precedente en el diario oficial El Peruano, así como, en el Portal del Estado Peruano (www.peru.gob.pe) y en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.vivienda.gob.pe), el mismo día de la publicación de la presente norma.

Artículo 3.- Refrendo.

El presente Decreto Supremo es refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

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

MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO
Presidente de la República

MIGUEL LUIS ESTRADA MENDOZA
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

**TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 29151,
LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL
DE BIENES ESTATALES**

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto de la Ley

La presente Ley establece las normas que regulan el ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en el marco del proceso de modernización de la gestión del Estado y en apoyo y fortalecimiento al proceso de descentralización.

(Texto según el artículo 1 de la Ley N° 29151)

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

Las normas contenidas en la presente Ley, normas reglamentarias y aquellas que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes; asimismo, para las personas naturales o jurídicas que ejerzan algún derecho sobre bienes estatales.

(Texto según el artículo 2 de la Ley N° 29151)

Artículo 3.- Bienes estatales

Para los efectos de esta Ley, los bienes estatales comprenden los bienes muebles e inmuebles, de dominio

privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan (*).

(*) Texto según el artículo 3 de la Ley N° 29151, el cual ha sido modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, el mismo que entrará en vigencia a los noventa (90) días calendario contados a partir de la publicación de su Reglamento, cuyo texto es el siguiente:

Artículo 3.- Bienes estatales

Para los efectos de esta Ley, los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento.

Artículo 4.- Glosario de términos

a) **Bienes de Alcance Nacional:** Son aquellos bienes comprendidos en los incisos c), d), e), f), g) y h) del numeral 3 del artículo 2 del Decreto Supremo N° 023-2004-PCM.

(Texto según el literal a) del artículo 4 de la Ley N° 29151)

b) **Actos de administración:** Son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; los gobiernos regionales, que han asumido las competencias; y las demás entidades públicas ordenan el uso y aprovechamiento de los bienes estatales.

(Texto según el literal b) del artículo 4 de la Ley N° 29151)

c) **Actos de disposición:** Son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; los gobiernos regionales, que han asumido las competencias; y las demás entidades públicas aprueban acciones que implican desplazamiento del dominio de los bienes estatales.

(Texto según el literal c) del artículo 4 de la Ley N° 29151)

d) **Actos de adquisición:** Son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; los gobiernos regionales, que han asumido las competencias; y las demás entidades públicas incorporan a su patrimonio bienes estatales (*).

(*) Literal modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, el cual entrará en vigencia a los noventa (90) días calendario contados a partir de la publicación de su Reglamento, cuyo texto es el siguiente:

d) **Actos de adquisición:** Son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, y las demás entidades públicas recuperan o incorporan al patrimonio del Estado derechos y/o bienes inmuebles.

No comprende los actos de adquisición de predios con cargo a fondos públicos o a través de donaciones, los cuales se regulan por el Sistema Nacional de Abastecimiento.

e) **Acto de registro:** Es el acto por el cual se incorpora un bien estatal en el Sistema de Información Nacional de

Bienes Estatales - SINABIP a mérito de los títulos que corresponden a la naturaleza de los actos que se generen.

(Texto según el literal e) del artículo 4 de la Ley N° 29151)

f) Acto de supervisión: Es el acto que desarrolla el ente rector sobre los bienes estatales y sobre los actos que recaen sobre éstos; asimismo, respecto del cumplimiento del debido procedimiento que ejecuten las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales.

(Texto según el literal f) del artículo 4 de la Ley N° 29151)

TÍTULO II

CAPÍTULO I

SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Artículo 5.- Creación del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Créase el Sistema Nacional de Bienes Estatales como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los bienes estatales, en sus niveles de Gobierno Nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN como ente rector.

(Texto según el artículo 5 de la Ley N° 29151)

Artículo 6.- Finalidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales

El Sistema Nacional de Bienes Estatales tiene por finalidades:

a) Contribuir al desarrollo del país promoviendo el saneamiento de la propiedad estatal, para incentivar la inversión pública y privada, procurando una eficiente gestión del portafolio mobiliario e inmobiliario del Estado (*).

(*) Literal modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, el cual entrará en vigencia a los noventa (90) días calendario contados a partir de la publicación de su Reglamento, cuyo texto es el siguiente:

a) Contribuir al desarrollo del país promoviendo el saneamiento de la propiedad estatal, para incentivar la inversión pública y privada, procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario del Estado de acuerdo al marco de su competencia.

b) Ordenar, integrar y simplificar los procedimientos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales a nivel del Gobierno Nacional, regional y local para lograr una gestión eficiente.

(Texto según el literal b) del artículo 6 de la Ley N° 29151)

Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse.

b) La permanencia del dominio del Estado sobre los bienes inmuebles cuyas competencias, para su administración y disposición, hayan sido o sean transferidas a las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales.

c) La supervisión permanente, a cargo del ente rector, de los actos de adquisición, administración y disposición

ejecutados por los organismos que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales.

d) Que todo acto de disposición de dominio, a favor de particulares, de los bienes inmuebles de dominio privado estatal sea a título oneroso, teniendo como referencia el valor comercial y según los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes, en tanto los mismos constituyen patrimonio de la Nación.

e) La venta por subasta pública de los bienes de dominio privado estatal; y, de manera excepcional, en forma directa.

f) La transparencia en los procedimientos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales, los cuales se encuentran sujetos a la facultad de fiscalización ciudadana.

(Texto según el artículo 7 de la Ley N° 29151)

Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector.

b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.

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

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

e) Los gobiernos regionales.

f) Los gobiernos locales y sus empresas.

g) Las empresas estatales de derecho público.

No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.

(Texto según el artículo 8 de la Ley N° 29151)

Artículo 9.- Gobiernos regionales y gobiernos locales

Los actos que ejecuten los gobiernos regionales, respecto de los bienes de su propiedad, se rigen por lo dispuesto en la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y la presente Ley, así como por su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

Los gobiernos regionales, respecto de los bienes de propiedad del Estado bajo su administración, en cumplimiento de las transferencias de competencias, ejecutarán los actos conforme a lo establecido en el artículo 35 literal j) de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, y en el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en la presente Ley y en su reglamento.

Los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y a la presente Ley y su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

Respecto de los bienes de dominio público bajo administración local, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN deberá efectuar las funciones de supervisión y registro.

Las universidades, respecto de sus bienes, se rigen por la Ley N° 23733, Ley Universitaria, sin perjuicio de la obligación de remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN la información sobre los referidos

bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

Los bienes del Sector Defensa se rigen por la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disponibilidad de inmuebles del Sector Defensa, y por las disposiciones de carácter especial sobre la materia.

(Texto según el artículo 9 de la Ley N° 29151)

Artículo 10.- Empresas estatales de derecho público y empresas municipales

Los actos que realizan las empresas estatales de derecho público y las empresas municipales, respecto de los bienes de su propiedad, se rigen por sus leyes de creación y demás normas legales sobre la materia, encontrándose obligadas a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN la información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

(Texto según el artículo 10 de la Ley N° 29151)

Artículo 11.- Acciones sobre los bienes estatales

Las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales realizarán los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales, de acuerdo con lo dispuesto por la presente Ley y su reglamento.

(Texto según el artículo 11 de la Ley N° 29151)

Artículo 12.- Obligatoriedad de remitir información

Las entidades públicas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales deben remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN la documentación sustentatoria de los actos vinculados a los bienes estatales sobre los que ejercen algún derecho o se encuentran bajo su administración, a partir de la fecha de expedición de la resolución aprobatoria, suscripción del contrato o inscripción del acto, según sea el caso, y conforme a los plazos y condiciones que se establezcan en el reglamento de la presente Ley, bajo responsabilidad del titular de la entidad pública correspondiente.

(Texto según el artículo 12 de la Ley N° 29151)

CAPÍTULO II

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Artículo 13.- De la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y su representación judicial

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público descentralizado y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia.

(Texto según el artículo 13 de la Ley N° 29151)

Artículo 14.- Funciones y atribuciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

14.1 Son funciones y atribuciones exclusivas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, las siguientes:

a) Proponer y promover la aprobación de normas legales destinadas al fortalecimiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales, priorizando la modernización de la gestión del Estado y el proceso de descentralización.

(Texto según el literal a) del párrafo 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151)

b) Formular políticas y expedir directivas sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales.

(Texto según el literal b) del párrafo 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151)

c) Procurar una eficiente gestión del portafolio mobiliario e inmobiliario de los bienes estatales, optimizando su uso y valor (*).

(*) Literal modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, el cual entrará en vigencia a los noventa (90) días calendario contados a partir de la publicación de su Reglamento, cuyo texto es el siguiente:

c) Procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los bienes estatales, optimizando su uso y valor.

d) Supervisar los bienes estatales, así como el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales. En caso que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN determine infracciones a la normatividad, pondrá las mismas en conocimiento de la entidad pública correspondiente y de la Contraloría General de la República, para las acciones correctivas y sanciones respectivas, bajo responsabilidad del Titular de la entidad pública.

(Texto según el literal d) del párrafo 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151)

e) Administrar el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP como un registro único obligatorio con la información que, de manera obligatoria, deben remitir todas las entidades públicas, respecto de los bienes estatales.

(Texto según el literal e) del párrafo 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151)

f) Identificar los bienes estatales de carácter y alcance nacional y disponer su reserva para desarrollar proyectos de interés nacional.

(Texto según el literal f) del párrafo 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151)

g) Sustentar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales de carácter y alcance nacional, y demás bienes que se encuentren bajo su competencia.

(Texto según el literal g) del párrafo 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151)

h) Aprobar la transferencia, en dominio fiduciario, de los bienes inmuebles de dominio privado del Estado, de libre disponibilidad, que se encuentren bajo su administración, así como la de aquellos bienes de las entidades públicas.

(Texto según el literal h) del párrafo 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151)

i) Emitir opinión técnica en los actos de disposición de predios de propiedad del Estado, con excepción de los bienes de propiedad municipal, y de aquellos que sean materia de procesos de formalización o estén comprendidos en procesos de privatización o concesión en cumplimiento de disposiciones especiales.

(Texto según el literal i) del párrafo 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151)

j) Absolver consultas, interpretar y emitir pronunciamientos institucionales sobre bienes estatales con carácter orientador.

(Texto según el literal j) del párrafo 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151)

k) Tener acceso a los registros, documentos e información respecto de los actos de disposición y administración de los bienes estatales, con las limitaciones establecidas en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

(Texto según el literal k) del párrafo 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151)

l) Sancionar y aplicar medidas correctivas a los particulares que promuevan o invadan predios de propiedad estatal bajo la titularidad de dominio y administración de la SBN.

(Literal incorporado por el artículo 58 de la Ley N° 30230)

14.2 Son funciones y atribuciones compartidas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, las siguientes:

a) Tramitar y aprobar la conversión de bienes de dominio público al dominio privado del Estado, por la pérdida de la naturaleza o condición apropiada para su uso o servicio público, sin perjuicio de la competencia de los gobiernos locales, para este efecto, asignada por normas especiales, luego de lo cual los bienes quedarán a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.

(Texto según el literal a) del párrafo 14.2 del artículo 14 de la Ley N° 29151)

b) Realizar el diagnóstico y/o saneamiento físico legal de bienes inmuebles de las entidades públicas del Gobierno Nacional; inclusive, de aquellas comprendidas en proyectos de inversión, obras de infraestructura y servicios públicos del Estado, sin perjuicio del saneamiento que las entidades públicas, integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, efectúen por normas especiales.

(Texto según el literal b) del párrafo 14.2 del artículo 14 de la Ley N° 29151)

c) Requerir, al igual que las entidades públicas integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, información a particulares que ejerzan o hayan ejercido algún derecho sobre bienes estatales.

(Texto según el literal c) del párrafo 14.2 del artículo 14 de la Ley N° 29151)

d) Recibir y atender, en similar forma que las entidades públicas integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, denuncias y sugerencias de la ciudadanía, relacionadas con la administración de los bienes estatales, en el ejercicio de la facultad de fiscalización ciudadana, otorgándoles el trámite correspondiente, sea en el ámbito interno o derivándolas ante la autoridad competente; estando la identidad de los denunciantes y el contenido de la denuncia protegidos por el principio de reserva.

Las funciones y atribuciones antes señaladas no son taxativas, pudiendo incorporarse otras conforme a ley.

(Texto según el literal d) del párrafo 14.2 del artículo 14 de la Ley N° 29151)

Artículo 15.- Del Superintendente Nacional de Bienes Estatales

El Superintendente Nacional de Bienes Estatales es el funcionario público de mayor nivel jerárquico de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN. Su designación tiene un período de cuatro (4) años. La designación y vacancia del cargo se rige por la Ley N° 27594, Ley que regula la participación del Poder Ejecutivo en el nombramiento y designación de funcionarios públicos, y la Ley N° 28175, Ley marco del empleo público.

(Texto según el artículo 15 de la Ley N° 29151. La Ley N° 28175, Ley Marco del Empleo Público, quedará

derogada por el literal b) de la Única Disposición Complementaria Derogatoria de la Ley N° 30057, el cual entrará en vigencia una vez que la citada Ley se implemente).

Artículo 16.- Órgano de revisión de la propiedad estatal

El órgano de revisión de la propiedad estatal constituye la instancia revisora de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, con competencia nacional, encargada de resolver, en última instancia administrativa, los conflictos sobre bienes de propiedad estatal que surjan entre las entidades públicas, integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las que, en forma obligatoria, deben recurrir a ella.

(Texto según el artículo 16 de la Ley N° 29151)

Artículo 17.- Normas aplicables a la conformación del órgano de revisión

La conformación, requisitos y designación de los integrantes del órgano de revisión serán determinados por el reglamento de la presente Ley y demás normas de gestión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.

(Texto según el artículo 17 de la Ley N° 29151)

CAPÍTULO III

ASPECTOS ESPECÍFICOS

Artículo 18.- De la obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento

18.1 Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP, conforme a las normas establecidas en la presente ley y su reglamento.

18.2 Los inmuebles estatales se inscriben a favor de la entidad y no a favor de áreas, órganos, unidades orgánicas u órganos desconcentrados de dicha entidad.

18.3 A requerimiento de la entidad a cargo del saneamiento físico legal, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP proporciona el certificado de búsqueda catastral en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles. Al certificado se anexan los informes técnicos que lo sustentan; a su vez, se proporciona la información en formato digital del área materia de consulta, los cuales tienen carácter vinculante en el aspecto técnico para la posterior inscripción del inmueble a favor de la entidad.

(Texto según el artículo 17-A incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)

Artículo 19.- Primera inscripción de dominio de bienes inmuebles del Estado de competencia de la SBN y los Gobiernos Regionales

19.1 El procedimiento de primera inscripción de dominio de inmuebles del Estado, a cargo de la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición, y puede realizarse en forma masiva en función al ámbito territorial que se determine.

19.2 El inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio puede ser anotado preventivamente en el Registro de Predios de la zona registral correspondiente. La anotación preventiva tiene una vigencia de seis (6) meses, pudiendo solicitarse su prórroga por un plazo similar; vencido dicho plazo o con la inscripción de la resolución que aprueba la primera inscripción de dominio, caduca de pleno derecho.

19.3 Un extracto de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio del inmueble del Estado se publica por única vez en el diario oficial El Peruano, y el texto completo de dicha resolución se publica en la página web de la entidad encargada del procedimiento, pudiendo disponerse, adicionalmente, su publicación mediante otros medios, a fin de que los que pudieran verse afectados puedan tomar conocimiento y hacer valer su derecho.

19.4 La resolución que dispone la primera inscripción de dominio constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, adjuntando el plano perimétrico y de ubicación y memoria descriptiva.

(Texto según el artículo 17-B incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)

Artículo 20.- Inscripción de bienes inmuebles de las Municipalidades

20.1 Las Municipalidades efectúan el saneamiento de los bienes de su propiedad y los de dominio público bajo su administración, indicados en el artículo 56 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, conforme a la Octava Disposición Complementaria de la citada ley.

20.2 La primera inscripción de dominio de los terrenos transferidos por el Gobierno Nacional a favor de las Municipalidades pendientes de saneamiento, se efectúa en mérito al Acuerdo de Concejo, en el que especifique la resolución, contrato o el título de transferencia, siempre que estos últimos no hayan tenido mérito suficiente para su inscripción.

(Texto según el artículo 17-C incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)

Artículo 21.- Procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales

21.1 Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales ejecutan el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales sean estos de su propiedad, adquiridos bajo cualquier título, y/o en posesión, que se encuentren construidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos.

21.2 Dicho saneamiento comprende todas las acciones destinadas a lograr que en el Registro de Predios figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles del Estado y de las entidades, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercen las entidades.

21.3 No comprende aquellos inmuebles sobre los que existe proceso judicial en el que se cuestione la titularidad del dominio del Estado. Se considera que existe proceso judicial en aquellos casos en que la demanda haya sido notificada al demandado hasta un día antes de la publicación del acto de saneamiento o de la presentación del título ante el Registro de Predios, según sea el caso.

(Texto según el artículo 17-D incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)

Artículo 22.- Actos comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes inmuebles estatales

22.1 El procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales que se realiza al amparo de la presente norma, comprende los actos siguientes:

- a) Primera inscripción de dominio
- b) Inscripción y/o aclaración de dominio.
- c) Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor de la entidad que se encuentra en posesión.
- d) Inscripción y/o independización de áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en el proceso de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, aprobadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones.

e) Aclaración del destino de los aportes reglamentarios.

f) Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, así como de sus coordenadas, de corresponder.

g) Declaratoria o constatación de fábrica, así como ampliaciones o aclaraciones de la descripción de fábrica y/o demolición.

h) Subdivisión, desmembración, fraccionamiento, acumulación e independización.

i) Constitución de servidumbres activas y pasivas.

j) Cancelación de cargas, gravámenes, limitaciones u otras restricciones al uso de la posesión y/o propiedad que conforme a ley se encuentran extinguidas y que afecten el libre uso y disponibilidad de los inmuebles.

k) Aclaración y rectificación de los asientos registrales que lo ameriten.

l) Cualquier otro acto cuya inscripción sea necesaria para el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal.

22.2 La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos procede a inscribir, a requerimiento de las entidades los actos de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de presentada la solicitud.

22.3 El procedimiento, requisitos, la declaración jurada sobre el derecho que ostente respecto del bien estatal, los casos en que corresponde las publicaciones y anotación preventiva, plazos y otros aspectos, se regulan en el reglamento.

(Texto según el artículo 17-E incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)

Artículo 23.- Primera inscripción de dominio e independización mediante procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales

23.1 Para la primera inscripción de dominio del inmueble:

a) En el caso que la entidad cuente con título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta y que por sí solo no sea suficiente para su inscripción registral, el dominio se inscribe a su favor.

b) Cuando la entidad no tenga título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta, pero cuenta con posesión para el cumplimiento de sus funciones, la inscripción de dominio del predio se efectúa a favor del Estado, y como carga se inscribe automáticamente la afectación en uso en favor de la entidad que promueve el saneamiento físico legal, por un plazo indeterminado y para destinarlo a la finalidad que se viene prestando. La extinción o cualquier modificación de la afectación en uso se regulan conforme al reglamento.

23.2 Para la independización del inmueble:

a) En caso que el predio matriz sea un bien estatal o privado y la entidad cuente con títulos que acrediten su propiedad y que constan en documento de fecha cierta, la independización se efectúa en favor de la entidad.

b) En caso que el predio matriz sea de otra entidad y la entidad que posee y que promueve el saneamiento físico legal no cuente con títulos que acrediten su propiedad en documento de fecha cierta, la independización se efectúa en favor del Estado. En este caso, el bien queda automáticamente afectado en uso a favor de la entidad, que se inscribe como carga, por plazo indeterminado y para destinarlo a la finalidad que se viene prestando. La extinción o cualquier modificación de la afectación en uso se regulan conforme al reglamento.

c) No es aplicable este mecanismo cuando la entidad que pretende sanear el predio viene poseyendo el bien en mérito a un título de uso o autorización otorgada por la entidad titular.

23.3 En los casos de primera inscripción de dominio e independización no será exigible el tracto sucesivo, siempre que los inmuebles sean de propiedad estatal.

23.4 En caso que el predio en posesión de la entidad que pretende sanear se encuentre inscrito a nombre de particulares, y la entidad no cuente con títulos que acrediten su dominio, el saneamiento se efectúa aplicando las normas del derecho común.

(Texto según el artículo 17-F incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)

Artículo 24.- Competencia de entidades sobre bienes de dominio público

Las funciones de saneamiento físico legal, administración, conservación, defensa y recuperación de los bienes de dominio público competen a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público, de conformidad con la normatividad aplicable.

(Texto según el artículo 17-G incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)

Artículo 25.- Prevalencia de la información catastral en el saneamiento de los inmuebles estatales

25.1 La información catastral de los bienes inmuebles estatales elaborada por las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, siguiendo las especificaciones técnicas y normativas del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP y los lineamientos emitidos por la SBN, para efectuar la primera inscripción de dominio y cualquier acto de saneamiento físico legal de dichos bienes, prevalece sobre la información existente de la base gráfica registral del Registro de Predios.

25.2 La prevalencia de la información catastral referida en el párrafo precedente no obliga a tramitar ningún procedimiento de saneamiento catastral y registral en el Registro de Predios.

25.3 Los supuestos de aplicación de la prevalencia de la información catastral sobre la registral son los siguientes:

a) Cuando en el Registro de Predios no exista plano en el título archivado que dio mérito a la inscripción del inmueble colindante al catastrado por una entidad.

b) Cuando en el Registro de Predios exista plano en el título archivado que dio mérito a la inscripción del inmueble colindante al catastrado por una entidad, pero se advierte alguna de las siguientes deficiencias:

b.1 No consigna área o algún lindero o medida perimétrica.

b.2 No tiene coordenadas o estas se encuentran desplazadas, o no se encuentra georreferenciado según las especificaciones técnicas del SNCP.

b.3 Fue elaborado en el sistema PSAD-56 y como consecuencia de la conversión al sistema oficial WGS-84 se generan superposiciones gráficas y no físicas.

b.4 Consigna área, linderos y medidas perimétricas en un sistema distinto al sistema métrico decimal.

25.4 En aplicación de la prevalencia de la información catastral, el Registro de Predios inscribe la primera inscripción de dominio o cualquier otro acto de saneamiento físico legal de un bien inmueble estatal por el solo mérito de la resolución emitida por la entidad, acompañada del plano perimétrico y de ubicación, memoria descriptiva y la documentación legal requerida.

25.5 Las entidades que ejecutan actos de saneamiento físico legal sobre bienes inmuebles estatales deben declarar que no se superponen ni afectan derechos inscritos de terceros.

(Texto según el artículo 17-H incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)

Artículo 26.- Primera inscripción de dominio y transferencia de bienes inmuebles del Estado comprendidos en proyectos de inversión

La SBN dispone la primera inscripción de dominio de los inmuebles del Estado que se encuentran comprendidos

dentro de un proyecto de interés nacional, en favor de la entidad o titular del proyecto de inversión, indicando la finalidad a la que se debe destinar el bien bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento. La resolución que emite la SBN constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.

(Texto según el artículo 17-I incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)

Artículo 27.- Obligatoriedad de las entidades de proporcionar y permitir acceso a información para la gestión de bienes inmuebles estatales

Las entidades deben proporcionar, en forma gratuita y en un plazo no mayor de siete (7) días hábiles, la información y/o documentación que posean, requerida por la SBN o los Gobiernos Regionales con funciones transferidas. Asimismo, deben proporcionar o permitir el acceso, en forma gratuita, de la información geoespacial que posean en el estado en que se encuentren, para la gestión de los bienes inmuebles estatales y otras que correspondan o resulten aplicables.

(Texto según el artículo 17-J incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)

Artículo 28.- Aprovechamiento de los bienes estatales y de la asunción de titularidad

Las entidades a las cuales se hace referencia en el artículo 8 de la presente Ley, deben otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, conforme a los procedimientos establecidos en el reglamento de la presente Ley y atendiendo a los fines y objetivos institucionales.

El Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), revertirá o asumirá la titularidad, según corresponda, sobre los predios de las entidades del Sistema a que hacen referencia los literales b), c) y d) del artículo 8, cuando como consecuencia de la función de supervisión realizada sobre los bienes de propiedad estatal se compruebe que tienen un destino distinto a la finalidad asignada por Ley, acto administrativo u otro título o, que sin tener finalidad expresa, se encuentran en situación de abandono por parte de las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

La SBN revertirá la propiedad de los predios del Estado que aquella haya transferido a título gratuito en favor de las entidades del Sistema a que hacen referencia los literales e), f) y g) en el caso que ejercida su función de supervisión se compruebe que no han sido destinados a la finalidad para la que fueron transferidos dentro del plazo consignado en la resolución de la transferencia o han sido abandonados, sin obligación de reembolso alguno.

De no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad, este será de dos (2) años. Excepcionalmente, si al término del plazo para cumplir con la finalidad la entidad afectada acredita un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio, según sea el caso, el plazo antes referido se prorrogará por un año adicional.

Asimismo, la SBN asume la titularidad de dominio respecto de los bienes que las entidades del Sistema, hayan puesto a su disposición, por no resultarles de utilidad para la finalidad asignada en el marco de la aplicación de una política de uso racional de los bienes y gestión inmobiliaria eficiente.

(Texto según el artículo 57 de la Ley N° 30230)

Artículo 29.- Del aprovechamiento de los bienes de dominio público

29.1 En el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación del inmueble que se encuentra bajo su titularidad o administración, siempre que no se desnaturalice u

obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público.

29.2 Lo señalado en el párrafo anterior no comprende los bienes de dominio público que se rigen por normatividad especial. En caso que la normatividad especial no asigna a alguna entidad la facultad para el otorgamiento de derechos reales sobre el bien, la competencia la asume la SBN.

(Texto según el artículo 18-A incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)

Artículo 30.- Bienes inmuebles estatales reservados para proyectos de inversión

30.1 Los inmuebles estatales reservados para proyectos de inversión tienen la condición de intangibles. Dicha condición debe inscribirse como carga en el Registro de Predios en la respectiva partida registral, en mérito a la resolución que emita la SBN.

30.2 Respecto de los bienes inmuebles reservados opera la entrega provisional a favor de la entidad solicitante de la reserva.

(Texto según el artículo 18-B incorporado por el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358)

Artículo 31.- Defensa de los bienes estatales

Las entidades públicas deberán adoptar las acciones necesarias para la defensa administrativa y judicial de los bienes estatales de su propiedad o los que tengan a su cargo.

(Texto según el artículo 19 de la Ley N° 29151)

Artículo 32.- Infracciones y sanciones

A partir de la vigencia de la presente Ley, se consideran como conductas infractoras cometidas por particulares, sobre los predios de propiedad estatal bajo titularidad de dominio y administración de las entidades comprendidas en el artículo 8 de la Ley, las siguientes:

1. Promover invasiones.
2. Invadir predios.
3. Construir, sin autorización ni título alguno, edificaciones de material noble o temporal sobre los predios.

La SBN, en el ejercicio de su función sancionadora, ante los supuestos descritos en el párrafo anterior, podrá imponer las sanciones de amonestación y multa; así como aplicar las medidas correctivas de incautación y decomiso de bienes, solicitar la demolición y destrucción de bienes que sirvieron como medio para la infracción, sin derecho a reembolso ni indemnización.

Por decreto supremo se regulan las conductas infractoras y sus respectivas sanciones, el procedimiento administrativo sancionador y de ejecución coactiva para infracciones de particulares, así como otros aspectos vinculados.

La responsabilidad administrativa es independiente de las acciones civiles y penales a que hubiera lugar, de acuerdo a su fundamento y bien jurídico protegido.

(Texto según el artículo 19-A incorporado por el artículo 58 de la Ley N° 30230)

Artículo 33.- Actuación de los particulares ante el órgano jurisdiccional

Las resoluciones emitidas por las entidades integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, respecto de bienes estatales que involucren intereses de particulares, serán recurribles ante el órgano jurisdiccional conforme a la normatividad vigente.

(Texto según el artículo 20 de la Ley N° 29151)

Artículo 34.- De la capacitación por parte del ente rector

El ente rector brindará capacitación permanente al personal técnico a cargo de la administración de los bienes estatales.

(Texto según el artículo 21 de la Ley N° 29151)

Artículo 35.- Prohibiciones de servidores y funcionarios públicos

Los funcionarios y servidores públicos, así como toda persona que presta servicios en las entidades de la administración pública bajo cualquier régimen laboral o contractual, no pueden adquirir derechos reales por contrato, legado o subasta pública, directa o indirectamente o por persona interpuesta, respecto de los bienes de propiedad de la entidad pública a la que pertenecen, de los confiados a su administración o custodia ni de los que para ser transferidos requieren de su intervención.

Dichas prohibiciones se aplican también a los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas antes señaladas, así como a las personas jurídicas en las que todas las personas antes referidas tengan una participación superior al cinco por ciento (5%) del capital o patrimonio social, antes de adquirirse el derecho real.

Estas prohibiciones rigen hasta seis (6) meses después de que las personas impedidas cesen o renuncien en sus respectivos cargos.

Los actos administrativos y contratos que se suscriban, contraviniendo lo dispuesto en el presente artículo, son nulos de pleno derecho sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar.

(Texto según el artículo 22 de la Ley N° 29151)

Artículo 36.- Titularidad de los predios no inscritos

Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

(Texto según el artículo 23 de la Ley N° 29151)

Artículo 37.- Requisitos exigidos a los funcionarios encargados de la gestión de bienes estatales

Los funcionarios y servidores encargados de las actividades relativas a la gestión de bienes estatales que, en razón de sus funciones, intervienen directamente en la aplicación de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su reglamento aprobado por Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA, las normas emitidas por el Sistema Nacional de Bienes Estatales y las normas que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, deben ser profesionales y técnicos debidamente certificados, que reúnan como mínimo los siguientes requisitos:

- a) Capacitación técnica en el Sistema Nacional de Bienes Estatales o gestión patrimonial en general, no menor a ochenta (80) horas lectivas.
- b) Experiencia laboral en general, no menor de dos (2) años.
- c) Experiencia laboral en gestión de los bienes estatales, no menor de un (1) año.

El procedimiento de certificación es establecido a través de directivas emitidas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, entidad que administra la base de datos de los profesionales y técnicos que cuentan con la respectiva certificación.

(Texto según el artículo 24 incorporado por el artículo único de la Ley N° 30047)

Artículo 38.- Servicios no exclusivos

Autorízase a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN a realizar, entre otras actividades, las siguientes: difusión normativa, publicaciones,

capacitaciones e investigaciones, así como a efectuar los cobros correspondientes, que permitan sufragar los respectivos gastos, cuyos montos de retribución son aprobados y reajustados periódicamente por su titular.

Asimismo, la SBN podrá percibir ingresos por los siguientes servicios no exclusivos que brinde a solicitud de parte: diagnóstico, saneamiento físico-legal de la propiedad e inspección técnica de predios bajo el ámbito de su competencia o comprendidos dentro del área de influencia directa o indirecta de proyectos de inversión pública, ingresos que se incorporan a su presupuesto como recursos propios.

Los montos de retribución por las actividades y servicios antes descritos son aprobados y reajustados periódicamente por su titular.

(Texto según el artículo 25 incorporado por el artículo único de la Ley N° 30047, modificado por el artículo 57 de la Ley N° 30230)

Artículo 39.- Distribución de ingresos obtenidos en la gestión de predios de propiedad estatal

Los ingresos obtenidos por los actos de administración o disposición efectuados sobre los predios de propiedad estatal se distribuyen, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos y se rigen por las reglas siguientes:

a) Del producto de la venta de los predios del Estado, administrados por la SBN: 30% corresponde a la SBN y 70% corresponde al Tesoro Público.

b) Del producto de la venta de los predios del Estado, administrados por los Gobiernos Regionales con competencias transferidas: 15% corresponde a la SBN; 15% corresponde al Gobierno Regional y 70% corresponde al Tesoro Público.

c) Del producto de la venta efectuada por las entidades a favor de terceros, cuando el predio les fue transferido por el Estado a título gratuito; 30% corresponde a la SBN y 70% corresponde a la entidad.

d) Los ingresos obtenidos como producto de otros actos de disposición o administración efectuados por la SBN o por las demás entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se distribuyen de acuerdo a los porcentajes establecidos en el reglamento de la presente Ley.

e) Los ingresos obtenidos por los servicios no exclusivos efectuados por la SBN, así como, por las entidades del Sistema que cuenten con autorización legal expresa constituyen ingresos propios de cada entidad.

(Texto según el artículo 26 incorporado por el artículo 58 de la Ley N° 30230)

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Alcances de la transferencia

En los casos de transferencia de competencias, en el marco del proceso de descentralización, las funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado, a que hace referencia el inciso j) del artículo 35 de la Ley N° 27783, Ley de bases de la descentralización, y demás normas complementarias y reglamentarias, comprenden también aquellos que cuenten con edificaciones.

Los predios del Estado, identificados como de alcance nacional, y los comprendidos en proyectos de interés nacional, permanecerán bajo competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN y/o de la entidad pública titular del bien o responsable del proyecto, de conformidad con la normatividad vigente y lo establecido en el reglamento de la presente Ley.

(Texto según la Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 29151)

Segunda.- De las acciones de reversión, desafectación o extinción de cesión en uso a favor del Estado

La SBN está facultada para expedir resoluciones

declarando la reversión, desafectación, extinción de la afectación o de la cesión en uso, extinción de la designación o de la reserva sobre las transferencias de dominio, afectaciones, cesiones en uso, u otras formas de designación, asignación, afectación o reserva de predios estatales aprobadas inclusive antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, que no hayan cumplido con la finalidad asignada, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual hayan sido otorgados.

Los contratos de arrendamiento, cesión en uso y derecho de superficie, regidos por la Ley 24561, modificada por el Decreto Ley 25799, no tendrán un plazo de vigencia superior a quince (15) años. Todo contrato que contravenga esta norma es nulo de pleno derecho.

(Texto según el artículo 57 de la Ley N° 30230)

Tercera.- Acceso a la información de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI y de las municipalidades

Para efectos de actualización del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP y con la finalidad de llevar a cabo el saneamiento de los bienes estatales, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP y las municipalidades brindarán acceso a la información a su cargo a solicitud de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.

(Texto según la Tercera Disposición Complementaria de la Ley N° 29151)

Cuarta.- Financiamiento

Los gastos que genere la implementación de la presente Ley se realizarán con cargo al presupuesto de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.

(Texto según la Cuarta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151)

Quinta.- Procedimientos excluidos

No se encuentran comprendidos en la presente Ley, los bienes estatales regulados por la Ley N° 24561, modificada por el Decreto Ley N° 25799, y los bienes estatales comprendidos en las Leyes N° 27758, 29545 y 29677.

(Texto con incorporaciones efectuadas por la Única Disposición Complementaria de la Ley N° 29545 y la Única Disposición Complementaria Final de la Ley N° 29677)

Sexta.- De la denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales

En adelante, la Superintendencia de Bienes Nacionales, se denominará Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, pudiéndose utilizar las siglas SBN.

(Texto según la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151)

Sétima.- Vigencia de la Ley

La presente Ley entra en vigencia a partir de la fecha de publicación de su reglamento, el cual será refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendario.

(Texto según la Única Disposición Final de la Ley N° 29151)

Octava.- Procedimiento de acreditación

La acreditación de los funcionarios y servidores se implementa en forma progresiva a partir del año 2013 conforme a las directivas y procedimientos que establezca la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.

(Texto según la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30047)

Novena.- Bienes y servicios no exclusivos otorgados por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, establece la descripción clara y precisa de los bienes o servicios que son objeto de comercialización por parte de la entidad, el monto de la retribución expresada en un porcentaje de la unidad impositiva tributaria y su forma de pago.

(Texto según la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30047)

Décima.- Adecuación del Reglamento

El Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo de sesenta días calendario, contados desde la vigencia de la presente Ley, adecúa según corresponda el Reglamento de la Ley 29151, aprobado por Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo 013-2012-VIVIENDA.

(Texto según la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30047)

Décimo Primera.- De la aclaración de dominio de predio estatal

El título de propiedad otorgado antes de la dación del presente Decreto Legislativo, a nombre de una área, unidad u órgano que formaba parte de un organismo o entidad con personería jurídica, debe considerarse como extendido a favor de este último, debiendo procederse a la respectiva aclaración en el Registro de Predios a solicitud de la entidad.

Se excluyen de los alcances de este artículo, los bienes inmuebles a que se refieren las Leyes N° 29677, N° 29545, N° 24561 modificadas por el Decreto Ley N° 25799, la Ley N° 27758 y la Ley N° 30632, y otros bienes inmuebles que tengan una regulación especial.

(Texto según la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358)

Décimo Segunda.- Disponibilidad de inmuebles estatales ocupados para inversiones

Facúltese a las entidades a realizar inversiones de optimización, ampliación marginal, reposición, rehabilitación y mejoramiento de la infraestructura de servicios públicos que operan sobre inmuebles estatales que no cuenten con saneamiento físico legal concluido, cuya posesión por parte de la entidad sea continua, pacífica, pública y no menor de cinco años, siempre que se cuente previamente con la documentación que acredite la libre disponibilidad del inmueble, emitida por el órgano competente de la entidad. Las intervenciones que se realicen al amparo de esta disposición no podrán implicar una mayor área de terreno ocupado, ni podrán efectuarse en propiedad de particulares o de comunidades campesinas y nativas, ni en predios cuya propiedad sea objeto de proceso judicial o arbitral.

(Texto según la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358)

Décimo Tercera.- Método especial de valuación de inmuebles estatales a ser transferidos a privados para la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento regulará el Método Residual Estático que permita calcular el valor del suelo para la transferencia a privados de inmuebles de dominio privado estatal bajo la modalidad de subasta pública o concurso público para la construcción de viviendas de interés social en base a un Concurso de Desarrollo Inmobiliario. El valor del terreno (suelo) no será inferior al valor arancelario.

(Texto según la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358)

Décimo Cuarta.- De la aplicación del presente Decreto Legislativo

Las disposiciones contenidas en la presente norma no afectan las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios, ni los derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y nativas.

Para tal efecto, las entidades que realicen acciones de saneamiento físico legal, solicitan al Ministerio de Cultura información sobre la presencia de pueblos indígenas u originarios en los ámbitos de interés y, a los Gobiernos Regionales, respecto a los derechos de propiedad o de posesión de comunidades campesinas y nativas.

(Texto según la Cuarta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358)

Décimo Quinta.- Aprobación del TUO de la Ley N° 29151

En un plazo de sesenta (60) días hábiles contados desde la vigencia del presente Decreto Legislativo, se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, por Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

(Texto según la Quinta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358)

Décimo Sexta.- Adecuación del Reglamento de la Ley N° 29151

Mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo máximo de noventa (90) días contado a partir de la vigencia del presente Decreto Legislativo, se adecua el reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

(Texto según la Sexta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358)

Décimo Séptima.- Aprobación de documentos de gestión

Mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros, se aprueba la modificación del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, en un plazo máximo de noventa (90) días calendario contado a partir de la adecuación del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

(Texto según la Séptima Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358)

Décimo Octava.- Alcance de la Primera Disposición Complementaria Final

Lo dispuesto en la Primera Disposición Complementaria Final es de aplicación a la Policía Nacional del Perú, para lo cual, los títulos de propiedad otorgados a nombre de las fuerzas policiales reorganizadas mediante la Ley N° 24949, deben considerarse extendidos a favor de esta.

(Texto según la Octava Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358. La referencia corresponde a la Primera Disposición Complementaria Final del citado Decreto Legislativo, incorporada al presente TUO como Décimo Primera Disposición Complementaria Final)

Décimo Novena.- Financiamiento

La implementación de lo dispuesto en la presente norma se financia con cargo al presupuesto institucional de la SBN o de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, respecto de los bienes inmuebles de su propiedad y/o de los que se encuentren bajo su administración, según corresponda, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

(Texto según la Novena Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358)

Vigésima.- Adecuación del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN propondrá un proyecto de Reglamento de Organización y Funciones para adecuarse a la presente Ley.

(Texto según la Primera Disposición Transitoria de la Ley N° 29151)

Vigésima Primera.- De la inclusión en el Sistema Nacional Integrado de Catastro Predial

A partir de la vigencia de la presente Ley, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN pasará a conformar, conjuntamente con las otras entidades indicadas en el artículo 3 de la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios, el Sistema Nacional Integrado de Catastro Predial.

(Texto según la Segunda Disposición Transitoria de la Ley N° 29151)

Vigésima Segunda.- Remisión de información de las entidades públicas del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Todas las entidades públicas deben remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN la información sobre los bienes estatales respecto de los cuales ejercen algún derecho o se encuentran bajo su administración, bajo responsabilidad administrativa del Titular de la Oficina General de Administración, o de quien haga sus veces, en un plazo máximo de ciento veinte (120) días, contados desde la entrada en vigencia de la presente norma, para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

En el caso de predios inscritos a nombre del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, la información solamente se referirá a los predios destinados a áreas de equipamiento y/o usos comunales.

(Texto según la Tercera Disposición Transitoria de la Ley N° 29151)

Vigésima Tercera.- Referencia en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Toda referencia en la presente Ley y en otras normas complementarias y conexas, a los términos "bienes estatales", "bienes", "bienes inmuebles" e "inmuebles" debe entenderse conforme a lo establecido en el artículo 3 de la Ley.

(Texto según la Séptima Disposición Complementaria Final incorporada por la Segunda Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, el cual entrará en vigencia a los noventa (90) días calendario contados a partir de la publicación de su Reglamento)

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Primera.- Regulación transitoria

Los procedimientos administrativos, iniciados antes de la vigencia de la presente Ley, continuarán con el procedimiento que regía desde su inicio, hasta su conclusión.

(Texto según la Cuarta Disposición Transitoria de la Ley N° 29151)

Segunda.- Vigencia de normas reglamentarias de saneamiento físico legal

En tanto se adecúe el Reglamento de la Ley N° 29151, respecto del procedimiento especial de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, son de aplicación las disposiciones contenidas en los reglamentos de la Ley N° 26512, Declaran de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores Educación y Transportes, Comunicaciones,

Vivienda y Construcción, aprobado por Decreto Supremo N° 014-95-MTC, y del Decreto de Urgencia N° 071-2001, Declaran de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas, aprobado con Decreto Supremo N° 130-2001-EF, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en lo que no contravenga la presente norma.

(Texto según la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1358)

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DEROGATORIAS

Primera.- Derogatorias

Derógase el artículo 1 del Decreto de Urgencia N° 071-2001, el Decreto Ley N° 25554 y las disposiciones legales en vigencia, en cuanto se oponen a la presente Ley.

(Texto según la Única Disposición Derogatoria de la Ley N° 29151)

Segunda.- Derogación

Deróganse el artículo 4 del Decreto de Urgencia N° 071-2001, la Ley N° 26512 y la Ley N° 27493.

(Texto según la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1358)

1787135-4

Aceptan renuncia de Viceministro de Construcción y Saneamiento

**RESOLUCIÓN SUPREMA
N° 004-2019-VIVIENDA**

Lima, 9 de julio de 2019

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Suprema N° 003-2018-VIVIENDA se designó al señor Juan Alfredo Tarazona Minaya, en el cargo de Viceministro de Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

Que, el citado funcionario ha presentado renuncia al cargo que venía desempeñando, por lo que corresponde aceptar la misma;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley N° 27594, Ley que regula la participación del Poder Ejecutivo en el nombramiento y designación de funcionarios públicos; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aceptar la renuncia formulada por el señor Juan Alfredo Tarazona Minaya, al cargo de Viceministro de Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, dándosele las gracias por los servicios prestados.

Artículo 2.- La presente Resolución Suprema es refrendada por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO
Presidente de la República

MIGUEL LUIS ESTRADA MENDOZA
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

1787150-6

Aeronáutica Civil, siendo competente en virtud del artículo 9 de la misma norma para, entre otros, regular, supervisar, controlar, fiscalizar y sancionar, todas las actividades aeronáuticas civiles;

Que, el artículo 2 del Reglamento de la Ley de Aeronáutica Civil, aprobado por Decreto Supremo No. 050-2001-MTC, establece que los aspectos de orden técnico y operativo que regulan las actividades aeronáuticas civiles se rigen, entre otros, por las directivas que expide la DGAC mediante Resolución Directoral;

Que, a través del Decreto Supremo N° 008-2020-SA, se declara en Emergencia Sanitaria a nivel nacional por el plazo de noventa (90) días calendario y se dictan medidas para la prevención y control para evitar la propagación del COVID-19, emergencia sanitaria que ha sido prorrogada por los Decretos Supremos N° 020-2020-SA, N° 027-2020-SA, N° 031-2020-SA y N° 009-2021-SA;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 184-2020-PCM, se declara el Estado de Emergencia Nacional por el plazo de treinta y un (31) días calendario, a partir del 01 de diciembre de 2020, el cual ha sido prorrogado por Decreto Supremo N° 201-2020-PCM, por el plazo de treinta y un (31) días calendario, a partir del viernes 01 de enero de 2021, por el Decreto Supremo N° 008-2021-PCM por el plazo de veintiocho (28) días calendario, a partir del lunes 01 de febrero de 2021; y por el Decreto Supremo N° 036-2021-PCM, por el plazo de treinta y un (31) días calendario, a partir del lunes 01 de marzo de 2021;

Que, en el desarrollo de las actividades aeronáuticas civiles se ha tomado conocimiento de la particular situación que afecta al personal aeronáutico que reside y/o desarrolla sus actividades en provincias, con relación a los Certificados Médicos Aeronáuticos requeridos para mantener la vigencia de sus licencias, los cuales no se pueden renovar al no encontrarse disponible el servicio de los centros asistenciales en sus localidades, todo lo cual ha sido sustentado con el informe del visto;

Que, en ejercicio de las competencias y atribuciones que ostenta la Dirección General de Aeronáutica Civil y ante la situación de Emergencia Sanitaria declarada a nivel nacional, se considera necesario dictar las medidas necesarias con la finalidad de prorrogar de oficio los Certificados Médicos Aeronáuticos del personal aeronáutico en los términos sustentados en el informe del visto;

Que, de conformidad con lo establecido en la Ley No. 27261, Ley de Aeronáutica Civil del Perú y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo No. 050-2001-MTC y estando a lo informado;

SE RESUELVE:

Artículo 1. - Prorrogar de oficio los Certificados Médicos Aeronáuticos del personal aeronáutico que reside y/o desarrolla sus actividades en provincias, cuyos vencimientos se encuentren en el período comprendido entre el 30 de enero al 31 de marzo de 2021, por un plazo de sesenta (60) días calendario, contados a partir de sus respectivas fechas de vencimiento.

La prórroga antes dispuesta no es aplicable a los Certificados Médicos Aeronáuticos del personal aeronáutico que tenga dispensa médica, ni a los Certificados Médicos Aeronáuticos del personal aeronáutico que se encuentra en el Grupo de Riesgo para COVID-19, según lo establecido en la normatividad del Ministerio de Salud que sea aplicable. Tampoco es aplicable a los Certificados Médicos Aeronáuticos que han sido prorrogados de oficio anteriormente.

Artículo 2. - El personal aeronáutico que se encuentra comprendido dentro de las condiciones y limitaciones dispuestas en el artículo anterior y los explotadores aéreos o cualquier otro prestador de servicios de aeronáutica civil donde dicho personal aeronáutico se encuentre laborando o prestando servicios, son responsables por el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo primero de la presente resolución directoral.

Artículo 3. - Durante este período, las Direcciones de Línea de la DGAC en el marco de sus competencias, y en contexto de la emergencia sanitaria, continuarán efectuando las actividades de vigilancia y control, así como las coordinaciones con los administrados, con

la finalidad de implementar medidas mitigadoras o alternas que permitan ejercer un control de las prórrogas concedidas que aseguren los estándares de seguridad de las operaciones aéreas.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

DONALD HILDEBRANDO CASTILLO GALLEGOS
 Director General de Aeronáutica Civil

1942666-1

**VIVIENDA, CONSTRUCCION
 Y SANEAMIENTO**

**Decreto Supremo que aprueba el
 Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General
 del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

**DECRETO SUPREMO
 N° 008-2021-VIVIENDA**

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 5 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, determina que el citado Ministerio tiene competencia, entre otras, en materia de Bienes Estatales; asimismo, el numeral 7 del artículo 9 de la mencionada Ley, establece que desarrolla como función exclusiva, entre otras, normar, aprobar, ejecutar y supervisar las políticas nacionales sobre administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE);

Que, la Ley N° 29151, Ley General del SNBE, en adelante la Ley N° 29151, crea el SNBE como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los bienes estatales, en sus niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) como ente rector, cuyas funciones y atribuciones exclusivas comprenden, entre otras, proponer y promover la aprobación de normas legales destinadas al fortalecimiento del SNBE, priorizando la modernización de la gestión del Estado y el proceso de descentralización;

Que, mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, con el objeto de desarrollar los mecanismos y procedimientos que permitan una eficiente gestión de los bienes estatales, maximizando su rendimiento económico y social sostenido en una plataforma de información segura, confiable e interconectada, contribuyendo al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado;

Que, la Ley N° 30047, Ley que modifica la Ley N° 29151, incorpora los artículos 24 y 25 a la Ley N° 29151, en los que se regulan los requisitos exigidos a los/as funcionarios/as y servidores/as encargados/as de las actividades relativas a la gestión de bienes estatales, y se autoriza a la SBN a prestar servicios no exclusivos, respectivamente;

Que, los artículos 57 y 58 de la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, modifican los artículos 18 y 25, así como la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 29151, referidos al aprovechamiento de los bienes estatales y de la asunción de titularidad, la autorización a la SBN para prestar nuevos servicios no exclusivos; y las acciones de reversión, desafectación o extinción de cesión en uso a favor del Estado; asimismo, incorporan el literal I) al numeral 14.1 del artículo 14, así como los artículos 19-A y 26 a la Ley N°

29151, referidos a las funciones y atribuciones de la SBN, infracciones y sanciones, y la distribución de ingresos obtenidos en la gestión de predios de propiedad estatal;

Que, el Decreto Legislativo N° 1358, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29151, para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión pública y privada, en adelante Decreto Legislativo N° 1358, incorpora los artículos 17-A, 17-B, 17-C, 17-D, 17-E, 17-F, 17-G, 17-H, 17-I, 17-J, 18-A y 18-B al Capítulo III del Título II de la Ley N° 29151, referidos a la obligación de las entidades de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento; la primera inscripción de dominio de bienes inmuebles del Estado de competencia de la SBN y los Gobiernos Regionales; la inscripción de bienes inmuebles de las Municipalidades; el procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales; los actos comprendidos y la primera inscripción de dominio e independización en dicho procedimiento especial; la competencia de las entidades sobre bienes de dominio público; la prevalencia de la información catastral en el saneamiento de los inmuebles estatales; la primera inscripción de dominio y transferencia de bienes inmuebles del Estado comprendidos en proyectos de inversión; la obligatoriedad de las entidades de proporcionar y permitir acceso a información para la gestión de bienes inmuebles estatales; del aprovechamiento de los bienes de dominio público; y los bienes inmuebles estatales reservados para proyectos de inversión;

Que, la Sexta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358 establece que mediante Decreto Supremo, refrendado por el/la Ministro/a de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se adecúa el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1358, deroga las normas que regulaban los procedimientos de saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales; esto es, el artículo 4 del Decreto de Urgencia N° 071-2001, Declaran de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas; la Ley N° 26512, Declaran de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores Educación y Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción; y la Ley N° 27493, Ley de saneamiento físico-legal de bienes inmuebles de las entidades del Sector Público;

Que, la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA), en adelante Decreto Legislativo N° 1439, modifica el artículo 3, el literal d) del artículo 4, el literal a) del artículo 6, y el literal c) del párrafo 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151; asimismo, la Segunda Disposición Complementaria Modificatoria del citado Decreto Legislativo incorpora la Séptima Disposición Complementaria Final a la Ley N° 29151; incidiendo estas modificaciones en el contenido y el ámbito de aplicación del SNBE, puesto que excluye a los bienes muebles estatales, pasando éstos a formar parte del SNA;

Que, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, aprobado por Decreto Supremo N° 217-2019-EF, los bienes inmuebles son redefinidos, modificándose su contenido, a aquellas edificaciones, bajo administración o titularidad de las Entidades, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo, los cuales son de competencia del SNA; por lo que, a efectos de la Ley N° 29151, los predios están referidos a los terrenos o edificaciones de propiedad estatal, que no se encuentran asignadas o destinadas a una finalidad institucional, los cuales se mantienen bajo competencia del SNBE;

Que, la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1439, dispone que en tanto la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas asuma la totalidad de competencias establecidas en el citado Decreto Legislativo, de conformidad con el proceso de

progresividad establecido por su Segunda Disposición Complementaria Final, se mantienen vigentes las normas, directivas u otras disposiciones aprobadas por la SBN, en lo que resulte aplicable;

Que, asimismo, el primer párrafo de la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1439, dispone que mediante Decreto Supremo refrendado por el/la Ministro/a de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se adecúa el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, a través del Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, en el cual se consolidan todas las modificaciones efectuadas a la citada Ley;

Que, teniendo en cuenta las modificaciones efectuadas a la Ley N° 29151 y el impacto causado por el SNA respecto al SNBE resulta necesario aprobar un nuevo Reglamento de la Ley N° 29151 que recoja los aspectos dispuestos por las normas legales antes citadas;

Que, adicionalmente, es necesario disponer la derogación del Decreto Supremo N° 14-95-MTC, Decreto Supremo que dicta disposiciones referidas al saneamiento legal de los bienes inmuebles del Sector Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción; y del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, Decreto Supremo que dicta medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad estatal, ampliado por el Decreto Supremo N° 136-2001-EF, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en la medida que el artículo 4 del Decreto de Urgencia N° 071-2001, la Ley N° 26512 y la Ley N° 27493 se derogaron por la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1358; y por cuanto, el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151 contiene un Capítulo que desarrolla el Procedimiento Especial de Saneamiento Físico Legal;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; el numeral 3 del artículo 11 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA; la Sexta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión pública y privada; y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento;

DECRETA:

Artículo 1.- Aprobación del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Apruébase el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el cual consta de dos (2) títulos, catorce (14) capítulos, veintiocho (28) subcapítulos, doscientos sesenta y nueve (269) artículos, once (11) disposiciones complementarias finales y dos (02) disposiciones complementarias transitorias, cuyo texto forma parte integrante del presente Decreto Supremo.

Artículo 2.- Publicación

Dispóngase la publicación del presente Decreto Supremo y el Reglamento que se aprueba en el artículo precedente en el portal institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.gob.pe/vivienda), el mismo día de su publicación en el diario oficial El Peruano.

Artículo 3.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por la Ministra de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

Única.- Derogación de normas

Deróganse las siguientes normas:

1. El Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, modificado por los Decretos Supremos N° 002-2009-VIVIENDA, N° 016-2009-VIVIENDA, N° 017-2009-VIVIENDA, N° 002-2010-VIVIENDA, N° 007-2010-VIVIENDA, N° 013-2012-VIVIENDA y N° 009-2013-VIVIENDA, con excepción del Capítulo V del Título III del citado Reglamento, referido a los Bienes Muebles Estatales, el cual quedará derogado a la entrada en vigencia de la(s) Directiva(s) que emita la Dirección General de Abastecimiento sobre la materia, de acuerdo a lo dispuesto en la Primera Disposición Complementaria Final y la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, aprobado por Decreto Supremo N° 217-2019-EF.

2. El Decreto Supremo N° 014-95-MTC, Decreto Supremo que dicta disposiciones referidas al saneamiento legal de los bienes inmuebles del Sector Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.

3. El Decreto Supremo N° 130-2001-EF, Decreto Supremo que dicta medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad estatal, modificado por la Única Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y el artículo 1 del Decreto Supremo N° 017-2009-VIVIENDA.

4. El Decreto Supremo N° 136-2001-EF, Decreto Supremo que amplía los alcances del Reglamento del Saneamiento Técnico, Legal y Contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas a todos los organismos e instituciones a que se refiere la Ley N° 27493.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los nueve días del mes de abril del año dos mil veintiuno.

FRANCISCO RAFAEL SAGASTI HOCHHAUSLER
Presidente de la República

SOLANGEL FERNÁNDEZ HUANQUI
Ministra de Vivienda, Construcción y Saneamiento

REGLAMENTO DE LA LEY N° 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

TÍTULO I

SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto del Reglamento

La presente norma tiene por objeto reglamentar la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, regulando las actuaciones y procedimientos que permitan una eficiente gestión de los predios estatales, maximizando su aprovechamiento económico y/o social sostenido en una plataforma de información segura, confiable e interconectada, y contribuyendo al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado.

Artículo 2.- Normativa aplicable a los predios estatales

2.1 Las facultades, atribuciones, privilegios, restricciones y obligaciones que tiene el Estado y las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, así como los actos de adquisición, administración, disposición, saneamiento, custodia,

defensa y recuperación respecto de los predios estatales, se rigen por la Constitución Política del Perú, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, su Reglamento y las normas complementarias y conexas.

2.2 Los actos que se aprueben sobre los predios de propiedad de los Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales, Sector Defensa, universidades públicas y empresas estatales, se rigen por lo dispuesto en sus respectivas Leyes y, en lo que fuere aplicable, por las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

2.3 No se encuentran comprendidos en la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aquellos aspectos que se rigen por normativa especial.

Artículo 3.- Términos

3.1.- **Abreviaturas:** Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

1. **Entidad:** Entidad pública comprendida en el artículo 8 del TUO de la Ley.

2. **Ley N° 29618:** Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.

3. **Reglamento:** Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

4. **TUO de la Ley:** Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.

5. **TUO de la LPAG:** Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

3.2.- **Siglas:** En adelante, para los efectos del presente Reglamento, se entiende por:

1. **CAD:** Computer - Aided Design (Diseño Asistido por Ordenador).

2. **CUS:** Código Único SINABIP.

3. **DGA:** Dirección General de Abastecimiento.

4. **DICAPI:** Dirección General de Capitanías y Guardacostas.

5. **DNI:** Documento Nacional de Identidad.

6. **GIS:** Geographic Information System (Sistema de Información Geográfica).

7. **LAM:** Línea de más Alta Marea.

8. **ORPE:** Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal.

9. **RUC:** Registro Único de Contribuyentes.

10. **SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

11. **SINABIP:** Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.

12. **SNA:** Sistema Nacional de Abastecimiento.

13. **SNBE:** Sistema Nacional de Bienes Estatales.

14. **SUNARP:** Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

15. **UTM:** Universal Transversal Mercator (Sistema de coordenadas Universal Transversal de Mercator).

3.3. **Definiciones** Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

1. **Actuaciones:** Son las acciones relacionadas a la supervisión, custodia, defensa, recuperación, saneamiento físico legal, registro en el SINABIP y las demás relativas a la gestión de los predios estatales.

2. **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que

por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.

3. Bienes de dominio privado estatal: Aquellos bienes estatales que no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales el Estado o alguna entidad estatal ejercen, dentro de los límites que establece la legislación vigente, el derecho de propiedad con todos sus atributos. Los bienes de dominio privado del Estado comprenden a los predios de dominio privado estatal y a los inmuebles de dominio privado estatal. Los predios de dominio privado estatal se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones. Los inmuebles de dominio privado estatal se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones.

4. Catastro de predios estatales: Es el inventario físico de todos los predios estatales ubicados dentro y fuera del territorio nacional, que comprende sus características físicas, jurídicas, económicas y uso, en sus dimensiones espacial, temporal y temática.

5. Custodia: Comprende las acciones de cautela, cuidado, mantenimiento y conservación de los predios estatales a cargo de la entidad propietaria o administradora, con la finalidad de preservarlos, mantenerlos inalterables y que no pierdan su valor económico.

6. Gestión de predios estatales: Comprende los actos de adquisición, administración, disposición y registro de los predios estatales, así como, las actuaciones de saneamiento físico legal, custodia, defensa y recuperación que ejecutan las entidades del SNBE conforme a sus competencias, para el uso eficiente y aprovechamiento económico y social de dichos predios.

7. Opinión técnica: Es el acto mediante el cual la SBN, como ente rector del SNBE, se pronuncia en forma previa sobre los actos de disposición de predios estatales que efectúan las entidades, únicamente en relación al debido procedimiento y el cumplimiento de los requisitos legales del procedimiento.

8. Predio estatal: Es una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo.

9. Predio estatal de carácter y alcance nacional: Predio estatal comprendido en proyecto de importancia nacional, declarado de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o de gran envergadura, independientemente de su titularidad.

10. Saneamiento físico legal: Comprende todas las acciones destinadas a lograr que se inscriba en el Registro de Predios la situación real y los derechos reales que ejercen el Estado y las entidades sobre los predios e inmuebles estatales, el cual se efectúa, a través de los mecanismos ordinarios de inscripción o mediante el procedimiento especial de saneamiento físico legal regulado en el TUO de la Ley y el Reglamento.

3.4. Precisiones de definiciones del TUO de la Ley: Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

1. Actos de adquisición: Son aquellos mediante los cuales el Estado a través de la SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las demás entidades públicas incorporan o recuperan al patrimonio del Estado derechos y/o predios, tales como: primera inscripción de dominio, reversión de dominio, asunción de titularidad, dación en pago, y otros. La adquisición de predios con cargo a fondos públicos o a donaciones se regula por el SNA.

2. Actos de administración: Son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los predios estatales, tales como: afectación en uso, cesión en uso, usufructo, arrendamiento, comodato, servidumbre, y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio.

3. Actos de disposición: Son aquellos que implican desplazamiento de dominio de los predios estatales, tales como: transferencia de dominio en el Estado, compraventa, permuta y superficie.

4. Acto de registro: Es aquel mediante el cual se incorpora un predio estatal y los derechos, cargas y gravámenes que recaen sobre éste, en el registro respectivo del SINABIP, en virtud de los documentos que así lo sustentan. La incorporación de predios al SINABIP implica la asignación de un CUS. Comprende también la actualización de la información sobre dichos predios.

5. Actuación de supervisión: Es una atribución exclusiva del ente rector del SNBE que implica vigilar que las entidades cumplan con la finalidad o uso asignado en norma legal, acto administrativo o jurídico, den observancia al debido procedimiento, así como ejecuten las acciones de custodia, defensa y recuperación, respecto de los predios de su propiedad o que se encuentran bajo su administración.

CAPÍTULO II CONTENIDO Y ÁMBITO DEL SNBE

Artículo 4.- SNBE

4.1 El SNBE es el conjunto de entidades, garantías y normas que regulan integral y coherentemente los predios estatales en sus niveles de Gobierno Nacional, Regional o Local, que apoya al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado desarrollando una gestión basada en los principios de eficiencia, transparencia y racionalidad del uso del patrimonio estatal.

4.2 Los procedimientos, actuaciones y contratos que recaen sobre los predios estatales, regulados por el Reglamento, así como por las Directivas que emite la SBN, forman parte del SNBE.

Artículo 5.- Vinculación con las Entidades del SNBE

5.1 El SNBE vincula a todas las entidades que lo integran, en los términos establecidos en el TUO de la Ley, en el Reglamento y demás normas complementarias y conexas, respecto del otorgamiento de derechos a través de los actos de administración, adquisición, disposición, supervisión y registro de los predios estatales, así como, de las acciones de saneamiento físico legal, custodia, defensa y recuperación, preservando su coherencia y racionalidad.

5.2 La identificación de las entidades que conforman el SNBE se efectúa mediante resolución del ente rector, tomándose en consideración las bases de datos oficiales del Estado.

5.3 La SBN, como ente rector del SNBE, brinda capacitación permanente al personal a cargo de la administración de los predios estatales y asistencia técnica a las entidades, en atención a las necesidades de éstas y conforme al plan que se apruebe para estos efectos.

Artículo 6.- Acceso a la información temática, cartográfica básica y catastral

6.1 Las entidades que generan o administran información temática, cartográfica básica y catastral, de propiedad y otros derechos, en virtud de competencia asignada por ley, proporcionan dicha información a la SBN

o a los Gobiernos Regionales con funciones transferidas en formato digital, a solo requerimiento y dentro de un plazo no mayor de siete (07) días, bajo responsabilidad administrativa. En todo caso, dichas entidades brindan acceso, a través de la interoperabilidad, a la información geoespacial de su correspondiente servidor de mapas para descarga de geometrías y atributos alfanuméricos.

6.2 La información gráfica se entrega en medios magnéticos, en coordenadas UTM, indicando su zona geográfica y, de preferencia en Datum oficial vigente.

6.3 En caso que se requiera mayor tiempo para poder entregar la información solicitada, ello debe ser comunicado a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas que solicitó dicha información, precisando un plazo razonable para su atención.

Artículo 7.- Cumplimiento de las normas que regulan el SNBE

7.1 Las entidades en cuanto administren o dispongan de predios estatales se rigen por el TUO de la Ley, el Reglamento y demás normas sobre la materia.

7.2 En la ejecución de cualquier acto relacionado a los predios estatales, debe observarse el adecuado cumplimiento de las garantías y normas vinculadas a dichos bienes.

7.3 Las personas naturales o jurídicas de derecho público o de derecho privado que tengan a su cargo predios estatales bajo cualquier modalidad deben destinarlos al fin para el que les fueron entregados, bajo sanción de extinción del derecho o del contrato o reversión de dominio, según corresponda.

Artículo 8.- Interrelación con el SNA

8.1 Los predios entregados por el Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, o por cualquier entidad pública, a través de actos de administración o disposición a favor de entidades públicas, permanecen en el SNBE hasta que se produzca la recepción de la obra, lo cual debe ser comunicado por escrito por la entidad adquirente a la entidad otorgante y a la SBN. En tanto ello no ocurra, los actos otorgados sobre tales predios son susceptibles de aclaración y/o modificación de la finalidad, de supervisión, de reversión y otros actos en el marco del SNBE. La comunicación escrita sobre la recepción de obra es actualizada por la SBN o por la entidad adquirente en el SINABIP, variando la condición del predio a inmueble.

8.2 La SBN participa en el saneamiento físico legal de los predios del Estado y de las entidades públicas que lo requieran, previa comunicación escrita y/o suscripción del convenio respectivo, de conformidad con lo dispuesto por el literal b) del párrafo 14.2 del artículo 14 del TUO de la Ley. La primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales se efectúan en el marco del SNBE hasta su culminación con la inscripción en el Registro de Predios, sin perjuicio de las competencias propias de la DGA en el marco del SNA. Culminado el saneamiento la entidad comunica a la SBN para la actualización del SINABIP.

8.3 El procedimiento de adquisición de predios por las entidades públicas con cargo a fondos públicos o a través de donaciones efectuadas por particulares, se rigen por las normas del SNA. Una vez adquirido el predio se rige por las normas del SNBE.

8.4 No están comprendidos en el SNBE los predios con edificaciones que se encuentran bajo administración de las entidades en el marco del SNA, respecto de los cuales se otorgan derechos reales u otros actos, tales como arrendamiento, usufructo, superficie u otros, a favor de particulares.

8.5 En caso que en el marco del SNBE, las entidades reviertan o recuperen el uso y administración de terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares, se pone en conocimiento de la DGA, a fin que se evalúe su utilidad en el marco del SNA, y se proceda, de ser el caso, a otorgar los actos de administración o disposición que correspondan conforme a la normatividad vigente.

CAPÍTULO III ENTE RECTOR DEL SNBE

Artículo 9.- Ente Rector

9.1 La SBN es el ente rector del SNBE y está encargada de normar y supervisar los actos de adquisición, disposición, administración y registro de los predios estatales que realicen las entidades, a efectos de lograr una administración ordenada y eficiente.

9.2 La SBN es la responsable de aprobar y ejecutar los actos vinculados a los predios de propiedad del Estado que se encuentran a su cargo, y bajo su competencia, de conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley, el Reglamento y demás normas complementarias y conexas.

Artículo 10. Funciones y atribuciones del Ente Rector

Son funciones y atribuciones del ente rector del SNBE, además de las establecidas en el TUO de la Ley, las siguientes:

10.1 Normativas:

1. Proponer y promover disposiciones legales en materia referida a la adquisición, administración, disposición, custodia, defensa, recuperación, registro y supervisión de predios estatales, así como a otros temas vinculados al SNBE.

2. Expedir directivas y otras disposiciones normativas en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios estatales, siendo de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades y personas naturales o jurídicas que ejerzan algún derecho sobre predios estatales.

3. Absolver consultas, interpretar y emitir pronunciamientos, con carácter orientador, sobre las normas del SNBE, normas complementarias y conexas; y, compilar para su difusión los referidos pronunciamientos; así como emitir opinión sobre las propuestas normativas vinculadas al SNBE.

4. Compilar, concordar y mantener actualizadas las normas relacionadas con el SNBE, normas complementarias y conexas.

5. Proponer y promover disposiciones legales en materia de capacitación sobre el SNBE y respecto a la certificación de funcionarios y servidores de las entidades encargados de las actividades relativas a la gestión de predios estatales.

6. Expedir directivas y otras disposiciones normativas en materia de capacitación sobre el SNBE y respecto a la certificación de los funcionarios y servidores de las entidades encargados de las actividades relativas a la gestión de predios estatales.

10.2 De supervisión:

1. Efectuar Inspecciones Técnicas inopinadas sobre los predios estatales, independientemente que se encuentren bajo administración o propiedad de las entidades, debiendo los servidores públicos y particulares colindantes otorgar las facilidades del caso.

2. Efectuar las acciones de supervisión para verificar que las entidades ejecuten las acciones de custodia, defensa y recuperación que correspondan de los predios estatales; así como verificar el cumplimiento de la finalidad o uso del predio asignado por norma legal, acto administrativo o contrato; y del debido procedimiento que ejecutan las entidades, sin perjuicio de las acciones que deben efectuar éstas sobre los predios de su propiedad o bajo su administración. La supervisión comprende también a los predios que habiendo sido del Estado, fueron adjudicados en propiedad a favor de particulares para el cumplimiento de determinada obligación.

3. Cautelar que las entidades cumplan con los requisitos y procedimientos contenidos en el TUO de la Ley, el Reglamento, directivas emitidas por la SBN y demás normas sobre la materia, conforme a la naturaleza del predio.

4. Acceder a los registros, documentos e información respecto de los actos de adquisición, disposición y

administración de predios estatales que las entidades lleven a cabo con las limitaciones establecidas en el TUO de la Ley.

5. Determinar la existencia de transgresiones a las normas del SNBE así como el incumplimiento de las obligaciones derivadas de los actos de administración, adquisición, disposición y registro de los predios estatales, comunicando al Titular de la entidad correspondiente y a la Contraloría General de la República para que adopten las acciones respectivas, bajo responsabilidad del Titular de la entidad y sin perjuicio de las acciones que el ente rector del SNBE ejecute en defensa de los predios estatales.

6. Emitir opinión técnica en los actos de disposición de predios de propiedad de las entidades y del Estado, excepto cuando se trate de los supuestos siguientes:

- a) Predios de propiedad de los Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales.
- b) Predios de propiedad de empresas estatales de derecho público o empresas municipales.
- c) Predios de propiedad del Banco Central de Reserva del Perú comprendidos en el artículo 85 del Decreto Ley N° 26123, Ley Orgánica del Banco Central de Reserva del Perú.
- d) Predios comprendidos en procesos de formalización y titulación urbana y rural.
- e) Predios comprendidos en procesos de adjudicación de tierras para fines agropecuarios regulados por normas especiales.
- f) Predios comprendidos en procesos de promoción de la inversión o concesión en cumplimiento de disposiciones especiales.
- g) Otros predios comprendidos en disposiciones especiales para la transferencia o adjudicación de propiedad.

7. Al igual que todas las entidades, requerir información a particulares que ejerzan o hayan ejercido algún derecho sobre predios estatales.

8. Promover los mecanismos de defensa y recuperación de los predios estatales, según corresponda, cuando tome conocimiento por cualquier medio de información de la invasión u ocupación indebida de dichos predios.

10.3 De gestión:

1. Procurar una eficiente gestión del portafolio de los predios estatales racionalizando su uso y optimizando su valor, diseñando estrategias y adoptando mecanismos para tal fin.

2. Promover el saneamiento de la propiedad estatal por parte de las entidades para incentivar la inversión pública y privada.

3. Realizar el diagnóstico y/o saneamiento físico legal de los predios de las entidades, inclusive aquellos comprendidas en proyectos de inversión, obras de infraestructura y servicios públicos del Estado, sin perjuicio del saneamiento que las entidades efectúen bajo el marco legal vigente, debiendo efectuarse comunicaciones escritas de coordinación y/o suscribir el respectivo convenio de colaboración para dicho efecto.

4. Aprobar los actos de administración y disposición de los predios del Estado y otros que sean de su competencia.

5. Efectuar el sustento técnico legal para el otorgamiento de derechos sobre los predios estatales de propiedad de las entidades, cuando éstas lo requieran, previa suscripción del convenio respectivo.

6. Otorgar la conformidad para el levantamiento de la reserva y posterior transferencia en propiedad del Estado, de los inmuebles reservados para fines de Defensa Nacional, previo informe técnico legal sobre la situación de dichos bienes.

10.4 De decisión, a través del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal:

1. Resolver como última instancia administrativa los conflictos sobre predios de propiedad estatal que surjan entre las entidades.

2. Emitir pronunciamientos institucionales que constituyen precedentes en casos de similar naturaleza.

10.5 De registro:

1. Organizar y conducir los registros que conforman el SINABIP.

2. Registrar y/o actualizar en los registros que conforman el SINABIP, la información, que de forma obligatoria remiten las entidades, sobre los actos emitidos respecto de los predios bajo su competencia directa.

3. Administrar la información contenida en el SINABIP.

4. Brindar información contenida en el SINABIP a las entidades que así lo soliciten y a los particulares con las limitaciones establecidas en la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

5. Revisar y validar los actos de registro de los predios estatales en el SINABIP cuando sean realizados directamente por las entidades del SNBE.

10.6 De capacitación:

1. Brindar capacitación permanente, al personal a cargo de la administración de los predios estatales, conforme al Plan Anual de Capacitación que apruebe por resolución, el cual comprende además la respectiva asistencia técnica en materia de gestión de la propiedad predial estatal.

2. Consolidar y sistematizar los resultados de la capacitación y de la asistencia técnica a fin de retroalimentar el desarrollo de capacidades.

10.7 De certificación

1. Certificar a los profesionales y técnicos encargados de la gestión de predios estatales que, en razón de sus funciones, intervienen directamente en la aplicación de las normas del SNBE, así como, a los que no se encuentren encargados de dicha gestión, pero cumplen con los requisitos previstos en el TUO de la Ley y su Reglamento.

2. Administrar la base de datos de los profesionales y técnicos que cuentan con la respectiva certificación.

10.8 De sanción:

1. Imponer sanciones de amonestación y multa a los particulares que promuevan invasiones, invadan y/o construyan sin autorización ni título alguno sobre predios de propiedad o administración del Estado o de las entidades que conforman el SNBE.

2. Solicitar a la autoridad competente la autorización para la demolición y destrucción de los bienes que sirvieron de medio para la comisión de alguna infracción, sin derecho a reembolso ni indemnización a favor del particular infractor.

3. Aplicar medidas correctivas de incautación y decomiso de bienes y medidas de carácter provisional que aseguren la eficacia de la decisión final.

10.9 De recuperación de predios de propiedad estatal

1. Ejercer la recuperación extrajudicial, a través de su Procuraduría Pública, de los predios de propiedad o bajo administración del Estado, y de las entidades, cuando verifique la inacción de éstas, de conformidad con el artículo 65 de la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, sin perjuicio de poner en conocimiento dicha situación de la Contraloría General de la República.

2. Interponer, a través de su Procuraduría Pública, las acciones judiciales que correspondan para obtener la recuperación de los predios de propiedad del Estado o bajo su administración.

CAPÍTULO IV ENTIDADES DEL SNBE

Artículo 11. Funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades

Son funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades, las siguientes:

1. Identificar los predios de su propiedad y los que se encuentren bajo su administración, debiendo registrarlos en el SINABIP y en el Registro de Predios correspondiente.

2. Actualizar la información sobre los predios de su propiedad o los que se encuentren bajo su administración, para su registro en el SINABIP.

3. Realizar inspecciones de sus predios y de los que se encuentran bajo su administración para verificar su uso y destino a fin de lograr una eficiente gestión de los mismos.

4. Procurar que los predios de su propiedad o los que estén bajo su administración, mantengan o incrementen su valor de acuerdo a la finalidad asignada.

5. Efectuar el diagnóstico físico legal de sus predios y de los que se encuentran bajo su administración, ejecutando cuando corresponda, las acciones de saneamiento físico legal de los mismos, de acuerdo al TUO de la Ley, Reglamento y normas complementarias y conexas.

6. Solicitar a la SBN, previa comunicación escrita y/o suscripción del convenio respectivo, que efectúe el sustento técnico legal para el otorgamiento de derechos sobre los predios estatales de su propiedad.

7. Poner a disposición del Estado, representado por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, los predios de su propiedad o bajo su administración que no resultan de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales, en el marco de la aplicación de una política de uso racional y gestión predial eficiente.

8. Aprobar los actos de saneamiento, adquisición y administración de sus predios, organizando los expedientes sustentatorios correspondientes, procurando el mejor aprovechamiento económico y social de los mismos.

9. Solicitar a la SBN le brinde apoyo en el saneamiento físico legal de sus predios, previa comunicación escrita y/o suscripción del convenio respectivo.

10. Disponer de sus predios, con la previa opinión técnica de la SBN, de acuerdo a lo regulado en el Reglamento y con las excepciones señaladas en el literal i) del párrafo 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley y demás normas sobre la materia.

11. Aprobar el Alta y la Baja de sus predios.

12. Realizar consultas a la SBN sobre la aplicación o interpretación de las normas vinculadas al SNBE.

13. Remitir la información requerida por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, para el ejercicio de sus funciones respecto a los predios que se encuentran bajo su competencia.

14. Adoptar todas las acciones necesarias para la defensa de los bienes de su propiedad o bajo su administración, ante todo órgano administrativo, notarial, arbitral y jurisdiccional.

15. Repeler todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales que se realicen en los predios de su propiedad o bajo su administración, inscritos o no en el Registro de Predios, y recuperarlos extrajudicialmente cuando tengan conocimiento de dichas invasiones u ocupaciones, con el auxilio de la Policía Nacional del Perú.

16. Solicitar el otorgamiento de derechos reales sobre predios del Estado, ante la SBN o los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, o ante las entidades cuando se trate de predios de propiedad de éstas, para el cumplimiento de sus fines institucionales.

17. Las demás que establezca la normatividad vigente.

Artículo 12.- Vinculación con los Gobiernos Regionales

12.1 Los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, realizan actos de adquisición, saneamiento, administración y disposición de los predios urbanos y terrenos eriazos de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción, incluyendo aquellos que cuenten con edificaciones, de conformidad al artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, a excepción de aquellos de carácter y alcance nacional, de propiedad municipal y otros bienes regulados por leyes especiales, aplicando el TUO de la Ley, el Reglamento y demás normas del SNBE.

12.2 Los actos que realizan los Gobiernos Regionales respecto de los bienes de su propiedad, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, así como por el TUO de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo registrar y/o actualizar la información de sus predios en el SINABIP.

Artículo 13.- Vinculación con los Gobiernos Locales

13.1 Los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como el TUO de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable.

13.2 Las causales de venta directa previstas en el Reglamento no son aplicables a los predios de propiedad de los Gobiernos Locales.

13.3 Los Gobiernos Locales deben registrar y/o actualizar la información en el SINABIP, de los predios de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración.

Artículo 14.- Vinculación con las empresas estatales de derecho público

14.1. Los actos que realizan las empresas estatales de derecho público del gobierno nacional, regional o local, respecto de los bienes de su propiedad se rigen por sus leyes de creación y demás normas legales sobre la materia, encontrándose obligadas a remitir a la SBN la información de los referidos predios para su registro en el SINABIP.

14.2 No forman parte del SNBE las empresas estatales de derecho privado de cualquier nivel de gobierno al que pertenezcan.

Artículo 15.- Vinculación con las universidades públicas

15.1 Los actos que realizan las universidades públicas respecto de los bienes de su propiedad se rigen por la Ley N° 30220, Ley Universitaria y, en su defecto, por el TUO de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo remitir a la SBN la información de sus predios para su registro en el SINABIP, conforme a las directivas que emita el ente rector del SNBE.

15.2 Para la realización de los actos de disposición de los predios de su propiedad, las universidades públicas deben contar con la opinión técnica de la SBN.

15.3 Los ingresos obtenidos por actos de administración y disposición de sus predios les corresponden a las universidades públicas en un 100%.

Artículo 16.- Vinculación con el Sector Defensa y sus órganos de ejecución

Los actos que realiza el Sector Defensa y sus órganos de ejecución respecto de los bienes de su propiedad se rigen por la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa, las demás normas especiales y, en su defecto, por el TUO de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo remitir a la SBN la información de sus predios para su registro en el SINABIP, conforme a las directivas que emita el ente rector del SNBE.

CAPÍTULO V REGISTRO ÚNICO OBLIGATORIO DE LOS PREDIOS ESTATALES

Artículo 17.- SINABIP

17.1 El SINABIP es un registro administrativo, de carácter único y obligatorio de los predios estatales, que contiene la información que de manera obligatoria es remitida por las entidades.

17.2 El SINABIP es administrado por la SBN y se encuentra soportado por herramientas tecnológicas que permiten el ingreso de datos, procesamiento y salida de información de predios estatales, así como el acceso a

dicha información por parte de los Gobiernos Regionales con competencias transferidas y demás entidades del SNBE.

Artículo 18.- Contenido del registro en el SINABIP

El SINABIP contiene la información de la base de datos -gráfica, georeferenciada y alfanumérica-, técnica, jurídica y económica del Catastro de predios estatales, en sus dimensiones espacial, temporal y temática, asociados a su respectivo CUS. Adicionalmente, contiene los derechos reales que recaen sobre predios de terceros en favor de las entidades públicas.

Artículo 19.- Acto de registro de un predio en el SINABIP

El acto de registro de un predio comprende su incorporación en el SINABIP o la actualización de la información registrada e implica la asignación de un CUS correlativo a nivel nacional, de acuerdo a las directivas que emita el ente rector del SNBE.

Artículo 20.- Requisitos para el registro de predios en el SINABIP

20.1 Para incorporar un predio en la Base de Datos Catastral del SINABIP se requiere lo siguiente:

1. Plano perimétrico - ubicación, que cuente con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, en soporte físico y digital, bajo formato CAD o GIS, editable.

2. Memoria Descriptiva, autorizada por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, precisando el uso y otras características relevantes del predio.

3. Documento de valoración, utilizado para fines de información contable.

4. Documento que acredita la propiedad u otro derecho sobre el predio.

5. El número de la partida registral donde se encuentra inscrito el predio.

20.2 Para actualizar la información de un predio estatal, registrado en el SINABIP se requiere acompañar el(los) documento(s) que contiene(n) la información que se pretenda actualizar, sea para completar información o para registrar un nuevo acto otorgado sobre el predio.

20.3 Las entidades que no cuenten con toda la información y/o la documentación requerida para la incorporación o actualización de sus predios o, ésta última no se encuentre acorde a las especificaciones técnicas indicadas, podrán solicitar el registro del predio, adjuntando una declaración jurada a la documentación con la que cuenten, con lo cual se efectúa el registro del predio en el SINABIP de manera provisional, asignándose el CUS respectivo.

Artículo 21.- Obligatoriedad de los actos de registro de predios

Las entidades que forman parte del SNBE tienen la obligación de remitir los documentos técnicos y legales (físicos o digitales) respecto de los predios de su propiedad, o bajo su administración, para su registro en el SINABIP.

Artículo 22.- Plazo para registrar la información

Las entidades deben registrar en el SINABIP la información de los predios y de los actos o contratos vinculados a éstos, en el plazo de diez (10) días contados a partir de que quede firme la respectiva resolución o de suscrito el contrato correspondiente.

Artículo 23.- Incorporación de predios de dominio público al SINABIP

Los predios que constituyen dominio público del Estado por mandato de Ley, tales como las islas, playas, zonas de dominio restringido, lagos, lagunas naturales, cauces de ríos, nevados y otros, son registrados en el SINABIP por la entidad competente de su administración,

en mérito al documento que corresponda de acuerdo a la naturaleza del predio, y al plano perimétrico-ubicación el cual debe contar con las especificaciones técnicas referidas en el presente Capítulo.

Artículo 24.- Información de entidades formalizadoras y que aprueban habilitaciones urbanas

Las entidades a cargo de procesos de formalización de propiedad y de aprobación de habilitaciones urbanas deben remitir a la SBN la información referida a los lotes de equipamiento urbano y/o aportes reglamentarios, proporcionando en todos los casos los planos de trazado y lotización de los lotes antes señalados.

Artículo 25.- Información sobre predios comprendidos en proyectos de inversión, concesiones y servidumbres otorgadas

25.1 Las entidades del Gobierno Nacional, Regional o Local que impulsan proyectos de inversión u obras de infraestructura pública, declarados de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, que comprendan terrenos estatales, inscritos o no en el Registro de Predios, deben remitir a la SBN la información gráfica del área involucrada en los referidos proyectos de inversión adjuntando el plano perimétrico - ubicación, dentro del plazo de diez (10) días contados a partir de la identificación del predio comprendido.

25.2 Las entidades que otorguen concesiones para la prestación de servicios públicos, actividades mineras, hidrocarburos, electricidad u otras actividades promovidas por el Gobierno Nacional, Regional o Local, que impliquen el uso de predios estatales, con o sin inscripción registral, deben remitir a la SBN la información gráfica del área estatal involucrada, adjuntando el plano perimétrico - ubicación, dentro del plazo de diez (10) días contados a partir de la fecha de emisión del acto, resolución o contrato mediante el cual se otorga la concesión y/o se identifica el área superficial estatal comprendida.

25.3 La información remitida por las entidades, de acuerdo a lo indicado en los párrafos precedentes, es incorporada y adecuada a la base temática del SINABIP con la finalidad de optimizar la gestión de los predios estatales.

Artículo 26.- Obtención de información temática, cartográfica básica y catastral

La información temática, cartográfica básica y catastral, de propiedad y otros derechos, que requiera la SBN para una mejor organización de la información del SINABIP, debe ser atendida por las entidades involucradas conforme a lo regulado en el artículo 6 del Reglamento.

Artículo 27.- Información que brinda el SINABIP

27.1 Cualquier persona natural o jurídica puede solicitar información contenida en el SINABIP, previo pago de la tasa correspondiente que se establezca en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la SBN.

27.2 La información que brinda el SINABIP se otorga a través de:

1. Constancia de predio registrado en el SINABIP, la cual informa sobre el dominio y/o administración del Estado o de una entidad sobre un predio determinado. El solicitante debe indicar el número de CUS. En caso de no contar con el número de CUS se debe señalar la dirección detallada del predio, la cual comprende el nombre de la vía, manzana, lote, numeración, urbanización, pueblo joven, asociación de vivienda, u otro, así como distrito, provincia y departamento, conforme corresponda.

2. Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP, el cual es un documento compendioso que acredita que en una determinada área existe algún predio estatal registrado en el SINABIP. Se expide a pedido de parte, de acuerdo a los parámetros señalados en la normativa correspondiente.

Excepcionalmente, y por razones debidamente justificadas, la emisión del Certificado de Búsqueda

Catastral en el SINABIP puede realizarse en soporte físico y suscribirse con firma manuscrita.

CAPÍTULO VI ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL

Artículo 28.- Naturaleza y conformación

28.1 El ORPE constituye la instancia revisora de la SBN, con competencia nacional, encargado de resolver, en última instancia administrativa, los conflictos sobre predios de propiedad estatal que surjan entre las entidades integrantes del SNBE.

28.2 El ORPE está integrado por tres (03) miembros, de los cuales dos (2) deben ser abogados, y son nombrados por resolución de la SBN.

28.3 La organización y funcionamiento del ORPE es aprobada en el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN.

Artículo 29.- Materias de competencia

El ORPE es competente para conocer de:

1. Los conflictos entre entidades respecto de los actos que recaigan sobre predios estatales, incluyendo las controversias generadas por el cierre y/o correlación de partidas registrales duplicadas.

2. Las oposiciones que formulen las entidades en los procedimientos de saneamiento físico legal regulados en el TUO de la Ley y el Reglamento.

3. Los conflictos que se generen por la identificación y reserva de predios del Estado.

4. Los conflictos que se generen por la identificación, calificación y declaración de las condiciones de los predios del Estado o el levantamiento de las mismas.

Artículo 30.- Materias excluidas de la competencia del ORPE

No son de competencia del ORPE:

1. Los actos respecto de los bienes estatales expedidos por las entidades en el ejercicio de sus competencias.

2. Los actos denegatorios emanados dentro de los procedimientos regulares ejecutados por las entidades, contenidos en el Reglamento.

3. Las discrepancias que surjan en los procesos de formalización y titulación dispuestos por normas especiales.

4. Los conflictos en que se discuten derechos emanados de concesiones.

5. Los conflictos que surjan por demarcación territorial.

6. Otros conflictos cuya resolución se encuentre regulada por norma legal expresa.

Artículo 31.- Acreditación del derecho o interés sobre el predio materia del conflicto

Las entidades que decidan someter sus controversias al ORPE deben acreditar de manera indubitable su derecho o interés legítimo sobre el predio materia de conflicto.

Artículo 32.- Procedimiento ante el ORPE

32.1 La reclamación se presenta ante la SBN, dirigida al ORPE, indicando lo siguiente:

1. Denominación de la entidad, número de RUC y domicilio.

2. Identificación del representante de la entidad, con facultades de representación, número de DNI o carnet de extranjería.

3. Denominación de la entidad reclamada, número de RUC y domicilio.

4. Identificación del predio materia de conflicto, consignando ubicación, área, número de CUS y partida registral.

5. Fundamentos de hecho y de derecho que ampara su pretensión.

6. Datos de la resolución u otro instrumento que contenga el acto administrativo materia de conflicto.

7. Relación de los documentos y anexos que se acompañan.

8. Fecha y firma del representante.

32.2 Presentada la reclamación, se procede a su calificación. En caso se advierta ambigüedad, falta de claridad o de alguna información o requisito, se notifica al administrado a fin de que subsane las observaciones realizadas en un plazo de cinco (05) días. En caso de incumplimiento, se emite resolución declarando inadmisibles o improcedentes la reclamación, según corresponda.

32.3 Luego de admitida la reclamación, se corre traslado a la entidad reclamada, otorgándole un plazo no mayor de quince (15) días, contado desde el día siguiente de su notificación, para que realice su descargo correspondiente.

32.4 Adicionalmente, se notifica la admisión de la reclamación a las entidades que pudieran verse afectadas con la resolución que se expida.

32.5 De oficio o a pedido de parte, se puede disponer la realización de un informe oral, concediéndose a las partes el uso de la palabra a efectos de sustentar su derecho.

Artículo 33.- Resolución que emite el ORPE

La resolución que emite el ORPE se expide dentro de los treinta (30) días siguientes a la interposición de la reclamación o, en caso se haya efectuado el informe oral, en un plazo de quince (15) días computados desde esta diligencia.

Artículo 34.- Criterios resolutivos

El ORPE puede:

1. Revocar la resolución recurrida, reformándola total o parcialmente.

2. Confirmar la resolución recurrida, total o parcialmente.

3. Integrar la resolución recurrida.

4. Declarar nula la resolución recurrida.

Artículo 35.- Agotamiento de vía administrativa

La resolución emitida por el ORPE da por agotada la vía administrativa, a partir de su notificación. No procede ningún recurso impugnativo en su contra y solo puede ser impugnada en la vía jurisdiccional.

Artículo 36.- Ejecución de resoluciones

Las resoluciones que emita el ORPE tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios y deben ser cumplidas bajo sus propios términos. El costo de la tasa registral lo asume el reclamante.

CAPÍTULO VII SUPERVISIÓN

Artículo 37.- Supervisión del Ente Rector del SNBE

37.1 La supervisión es una atribución exclusiva del ente rector del SNBE que tiene por objeto que todas las entidades que conforman el SNBE, sin excepción alguna, cumplan con las acciones de custodia, defensa y recuperación de los predios de su propiedad y bajo su administración; con las obligaciones impuestas por norma legal, o por el acto que recae sobre dichos predios; y, con el debido procedimiento en los procedimientos que ejecutan.

37.2 La actuación de supervisión también se efectúa respecto de:

1. La asunción de titularidad de los predios estatales comprendidos en procesos de formalización urbana y rural y otros regímenes legales especiales, así como su registro en el SINABIP.

2. El cumplimiento de la distribución de los ingresos obtenidos en la gestión de predios estatales, de conformidad a lo establecido por el TUO de la Ley y el Reglamento.

37.3 La actuación de supervisión se inicia de oficio, conforme al Plan que se aprueba anualmente, o cuando responda a otras circunstancias que lo ameriten.

37.4 En caso que en la supervisión efectuada se detecten infracciones a la normatividad, se pone en conocimiento de la entidad y de la Contraloría General de la República, para las acciones correctivas y sanciones respectivas, bajo responsabilidad del titular de la entidad.

Artículo 38.- Supervisión preventiva

El ente rector del SNBE puede realizar actuaciones de supervisión preventiva orientadas a la identificación de contingencias y riesgos con la finalidad de mejorar la gestión de los predios estatales.

Artículo 39.- Clases de supervisión

La supervisión se realiza sobre:

1. Predios estatales

Comprende a los predios de dominio público y privado del Estado y de las entidades, y tiene por objeto constatar la integridad del predio en cuanto a sus linderos, área y destino.

2. Actos emitidos por las entidades

Comprende las resoluciones emitidas y contratos otorgados por las entidades que recaen sobre predios estatales de su propiedad o bajo su administración y tiene por objeto verificar el cumplimiento de la finalidad o destino asignado al predio y de las obligaciones estipuladas por norma legal, acto administrativo o jurídico.

3. Procedimientos ejecutados por las entidades

Comprende los procedimientos ejecutados por las entidades respecto de los predios estatales de su propiedad o bajo su administración y tiene por objeto verificar el cumplimiento del debido procedimiento y de la normativa legal aplicable, conforme a la naturaleza de dichos predios.

Artículo 40.- Etapas de la supervisión

La supervisión se efectúa conforme a las etapas siguientes:

1. Indagatoria

- a) Recopilación de información
- b) Informe preliminar

2. Sustantiva

- a) Inspección
- b) Elaboración de documentos técnicos
- c) Informe de supervisión

Artículo 41.- Etapa indagatoria

41.1 Tiene como finalidad determinar la competencia de la SBN, identificar el predio, acto o procedimiento materia de supervisión; así como, establecer la continuación o no de la supervisión.

41.2 Comprende la recopilación de información interna y externa relevante, organización de la información y la emisión de un informe preliminar.

41.3 El informe preliminar se elabora con la información recabada y se pronuncia por la continuación o no de la supervisión. Luego de emitido el informe se remiten a las entidades competentes, las recomendaciones y/o acciones complementarias que correspondan, cuando se haya constatado manifiesta infracción a la normatividad o se requiera la adopción de medidas urgentes para evitar daño o apropiación ilícita de los predios estatales.

Artículo 42.- Etapa sustantiva

42.1 Tiene como finalidad verificar y determinar el cumplimiento de una norma legal, acto aprobado u otra fuente jurídica que verse sobre el predio estatal.

42.2 Comprende la inspección, elaboración de documentos técnicos y el informe de supervisión.

Artículo 43.- Inspección

43.1 En la inspección se recaba información sobre las ocupaciones indebidas y cumplimiento de la finalidad

del predio; así como, se constata la situación física, existencia de edificaciones, poseedores, área ocupada o cualquier otra circunstancia relevante para los fines de la supervisión.

43.2 La inspección concluye con la elaboración del Acta suscrita por las personas presentes, a quienes se les entrega una copia, en la que se describen los hechos verificados, se incluyen las observaciones de aquellas y se deja constancia de su derecho para presentar documentos que estimen conveniente.

Artículo 44.- Elaboración de documentos técnicos

Luego de efectuada la inspección, se elabora la Ficha Técnica, plano perimétrico - ubicación, en caso de constatar ocupación de terceros, además el panel fotográfico y cualquier otro documento técnico que se considere necesario.

Artículo 45.- Informe de supervisión

45.1 El informe de supervisión contiene el análisis efectuado, así como las conclusiones y las recomendaciones, según corresponda, las cuales están orientadas a:

- a) La restitución de la disponibilidad física del predio, cuando se trata de supervisión de predios.
- b) La restitución plena de la titularidad o disponibilidad del predio, cuando se trata de supervisión de actos.
- c) El restablecimiento de la legalidad del procedimiento ejecutado sobre el predio, cuando se trata de supervisión de procedimientos.

45.2 Adicionalmente, luego de emitido el informe, se solicita a las entidades competentes que procedan a implementar las recomendaciones formuladas.

Artículo 46.- Obligación de entregar información

46.1 Las entidades y los particulares que ejerzan o hayan ejercido algún derecho sobre el predio materia de supervisión, están obligadas a entregar información o documentación al ente rector del SNBE en cualquiera de los siguientes supuestos:

1. Ante el requerimiento por escrito que efectúe el ente rector del SNBE, en cuyo caso la información debe ser entregada en el plazo de diez (10) días, computados a partir del día siguiente de su notificación, según lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 143 del TUO de la LPAG.

2. En las visitas inopinadas que efectúe el ente rector del SNBE, a solo requerimiento verbal del funcionario, debiéndose levantar acta de entrega de información o, en su caso, renuencia.

46.2 En caso se requiera información temática, cartográfica básica y catastral, de propiedad y otros derechos, las entidades involucradas deben brindar dicha información conforme a lo regulado en el artículo 6 del Reglamento.

Artículo 47.- Actuaciones a cargo de las entidades

Las entidades tienen la obligación de realizar las acciones de custodia, defensa y recuperación de los predios de su propiedad o bajo su administración; así como, de verificar el cumplimiento de la finalidad o uso asignado u obligación impuesta en norma legal, o acto aprobado.

Artículo 48.- Acciones de defensa y recuperación extrajudicial

48.1 En los casos que se verifique que un predio de propiedad o bajo administración de una entidad se encuentra ocupado por terceros, se solicita al Titular de dicha entidad que inicie las acciones de defensa y recuperación extrajudicial, conforme a lo dispuesto por los artículos 65 y 66 de la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión

en el país, sin perjuicio de las demás acciones de defensa judicial que correspondan; debiendo la entidad comunicar a la SBN las acciones adoptadas.

48.2 En caso se verifique la inacción y sin perjuicio de que la Procuraduría Pública de la SBN tome acciones para la recuperación extrajudicial, la SBN comunica la omisión advertida al órgano de control interno de la entidad y a la Contraloría General de la República, para los fines de sus competencias.

Artículo 49.- Comunicación a la Contraloría General de la República y otras acciones

49.1 Concluida la supervisión, luego de haberse comprobado la comisión de alguna infracción a la normatividad, la SBN pone en conocimiento de la entidad correspondiente para las acciones correctivas y, de la Contraloría General de la República, para los fines de su competencia.

49.2 Asimismo, cuando el informe de supervisión contenga la recomendación de efectuar acciones de reversión, asunción de titularidad por abandono, desafectación o extinción del derecho otorgado, la puesta en conocimiento de la Contraloría General de la República se efectúa indicando que se va iniciar el procedimiento para la aprobación de dichos actos, cuyo resultado también se informa.

Artículo 50.- Supervisión de los predios de dominio público

50.1 La supervisión del carácter inalienable e imprescriptible de los predios de dominio público, está a cargo de la SBN, en su calidad de ente rector del SNBE.

50.2 Dicha supervisión comprende también las acciones que en conjunto pueda promover la SBN con las entidades responsables de la administración, conservación y tutela de los predios de dominio público, tendientes al ejercicio efectivo del uso o servicio público.

CAPÍTULO VIII DESARROLLO DE CAPACIDADES Y CERTIFICACIÓN

Artículo 51.- Desarrollo de capacidades

51.1 La SBN realiza el desarrollo de capacidades del personal de las entidades, encargo de las actividades relativas a la gestión de los predios estatales, a través de la capacitación y la asistencia técnica, para lo cual aprueba y ejecuta anualmente un plan de capacitación.

51.2 La capacitación y asistencia técnica que brinda la SBN está referida a las normas del SNBE, a las normas complementarias y conexas, así como a la gestión de la propiedad predial estatal, y está dirigida al personal de los Gobiernos Regionales y de las demás entidades del SNBE, el cual debe asistir de manera obligatoria.

51.3 Para una eficiente gestión de los predios estatales, las entidades deben impulsar la capacitación y actualización permanente de su personal en los programas que para dicho fin ejecute la SBN, sin perjuicio de la capacitación que puede programar la propia entidad.

51.4 En el ejercicio de la función de capacitación, la SBN puede suscribir convenios con entidades públicas y privadas que realicen actividades de capacitación. Mediante directiva la SBN establece el procedimiento y las condiciones para la suscripción o renovación de dichos convenios.

Artículo 52.- Certificación de funcionarios y servidores

52.1 Los profesionales y técnicos encargados de las actividades relativas a la gestión de predios estatales que, en razón de sus funciones intervienen directamente en la aplicación de las normas del SNBE, deben estar debidamente certificados.

52.2 Los requisitos para la certificación son los siguientes:

1. Capacitación técnica sobre el SNBE o gestión patrimonial en general no menor de ochenta (80) horas

lectivas, debidamente acreditada mediante certificados con una antigüedad no mayor de cinco (05) años de culminado el curso a la fecha de presentación de la solicitud de certificación. Los certificados deben ser emitidos por entidades públicas con funciones de capacitación y por instituciones y organizaciones académicas.

2. Experiencia laboral comprobable en general no menor de dos (2) años.

3. Experiencia laboral comprobable en gestión de los predios estatales no menor de un (1) año.

4. Aprobar la evaluación de conocimientos, que para el efecto determine la SBN.

52.3 La certificación de los profesionales y técnicos se realiza en las fechas que, de oficio, programa la SBN.

52.4 También pueden ser certificados los profesionales y técnicos que no se encuentren encargados de dicha gestión pero cumplen con los requisitos previstos en el TUO de la Ley y su Reglamento.

52.5 El procedimiento de la certificación es el establecido en las Directivas que emite la SBN.

52.6 El costo de emisión de la constancia de estar certificado es establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la SBN.

Artículo 53.- Base de datos de profesionales y técnicos certificado

La SBN administra la base de datos de los profesionales y técnicos certificados, a fin de facilitar la información a las entidades y público en general.

TÍTULO II

PREDIOS ESTATALES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 54.- Conformación de los predios estatales

Los predios estatales están conformados por los predios que cuentan con título de propiedad en favor del Estado o de las entidades, así como, por aquellos que no se encuentran inscritos en el Registro de Predios y no son de propiedad de particulares, ni de propiedad o posesión de Comunidades Campesinas, Comunidades Nativas, pueblos indígenas u originarios, los cuales, con carácter enunciativo pero no limitativo son:

1. Los predios urbanos y los predios rústicos estatales.
2. Las playas.
3. Las Islas.
4. Los cauces, riberas, fajas marginales, lechos y álveos de los lagos, lagunas, ríos, manantiales, humedales y demás fuentes de agua.
5. Los terrenos ganados por causas naturales o actividades humanas al mar, lagos, lagunas y ríos.
6. Los terrenos ocupados por nevados y glaciares.
7. Las montañas, cerros y lomas.
8. El subsuelo más allá de la extensión que no resulte útil al propietario del suelo, para el ejercicio de su derecho.
9. Otros previstos por la legislación.

Artículo 55.- Edificaciones y mejoras sobre predios estatales

Las edificaciones y las mejoras efectuadas sobre los predios estatales benefician a la propiedad, por lo que la restitución del bien no otorga derecho a resarcimiento o a compensación alguna por la ejecución de dichas edificaciones o mejoras, salvo lo dispuesto por norma expresa.

SUBCAPÍTULO I APROBACIÓN DE ACTOS

Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.

2. Los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, para aquellos de propiedad del Estado que estén bajo su administración, así como los de su propiedad.

3. Las demás entidades, para aquellos de su propiedad.

56.2 En caso que la legislación no asigne a alguna entidad la facultad para el otorgamiento de derechos sobre predios estatales bajo su administración, la competencia corresponde a la SBN.

56.3 La custodia, defensa, recuperación judicial y extrajudicial y demás actuaciones sobre los predios estatales corresponde a las entidades propietarias, a las que tengan la administración del bien o a las que tengan competencia por norma legal.

Artículo 57.- Instancia competente para aprobar los actos sobre predios estatales

57.1 Los actos de adquisición, administración y disposición de los predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo la administración de la SBN son aprobados por la instancia que se determine en su instrumento de gestión.

57.2 Los actos de disposición de los predios de propiedad del Estado, que se encuentran bajo la administración de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, así como, de propiedad de las entidades descritas en los literales b), c) y d) del artículo 8 del TUO de la Ley, son aprobados por el Titular del Pliego, los cuales requieren previamente la opinión técnica de la SBN, salvo los supuestos de excepción previstos en el Reglamento.

57.3 Los actos de adquisición y administración de los predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo la administración de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, así como de propiedad de las entidades descritas en los literales b), c) y d) del artículo 8 del TUO de la Ley, son aprobados por la autoridad administrativa de la entidad, de acuerdo con sus respectivas competencias.

57.4 Los actos de administración, adquisición y disposición de los predios de propiedad de los Gobiernos Regionales y de los Gobiernos Locales son aprobados por la instancia que se determine en su respectiva ley orgánica y normas complementarias.

57.5 Los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, con excepción del comodato y actos realizados como parte del procedimiento especial de saneamiento físico legal, se aprueban mediante resolución, por la autoridad administrativa competente de la entidad, bajo sanción de nulidad.

Artículo 58.- Órgano competente para gestionar los predios estatales

La planificación, coordinación y ejecución de los actos de saneamiento, adquisición, administración, disposición, así como, las acciones para el registro, control, cautela, defensa y recuperación de los predios estatales se encuentra a cargo de:

1. Respecto de predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo la administración de la SBN: los órganos que se determinen en su instrumento de gestión.

2. Respecto de los predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo la administración de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas: la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, conforme a lo dispuesto por la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, o el órgano que se determine en sus instrumentos de gestión en base a la afinidad de procedimientos y eficiencia en la gestión.

3. Respecto de los predios de propiedad de los Gobiernos Regionales: la Oficina de Administración o el órgano que se determine en sus instrumentos de gestión.

4. Respecto de los predios de propiedad y bajo la administración de los gobiernos locales, indicados en el artículo 56 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades: el órgano que se determine en sus instrumentos de gestión.

5. Respecto de los predios de propiedad de las demás entidades: la Oficina de Administración o el órgano que haga sus veces.

Artículo 59.- Actos sobre predios estatales comprendidos en convenios de colaboración

La suscripción de convenios de colaboración entre entidades, mediante los cuales se comprometa el otorgamiento de algún derecho sobre un predio estatal, no exime de la obligación de cumplir con los requisitos establecidos para cada procedimiento en el Reglamento.

Artículo 60.- Competencia de la SBN sobre predios estatales de carácter y alcance nacional

Para el ejercicio de las funciones y atribuciones de la SBN, contempladas en los literales f) y g) del párrafo 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley, referidos a la identificación y reserva y a la sustentación y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición, de predios de carácter y alcance nacional, se requiere la declaración del proyecto de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o de gran envergadura, de acuerdo a lo siguiente:

1. Cuando se trata de predios de propiedad del Estado, bajo administración del gobierno regional o de predios de entidades del gobierno nacional, la declaración debe ser emitida mediante Resolución Suprema, como rango mínimo.

2. Cuando se trata de predios bajo titularidad del gobierno local, del gobierno regional o de empresas estatales, la declaración debe ser emitida mediante ley.

SUBCAPÍTULO II SUSTENTACIÓN DE ACTOS

Artículo 61.- Informe Técnico Legal

61.1 Todos los actos de adquisición, administración y disposición de los predios estatales deben estar sustentados por la entidad que los emite mediante un informe técnico legal, en el cual se indiquen los hechos y la norma legal aplicable, así como se analice la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada.

61.2 El informe técnico legal es suscrito por profesionales y/o técnicos certificados por la SBN conforme a lo establecido en el artículo 37 del TUO de la Ley. Esta exigencia opera a partir de la fecha que establece la Directiva que emita la SBN sobre el procedimiento de certificación.

Artículo 62.- Encargo a la SBN

El sustento técnico y legal en los actos de compraventa por subasta pública o directa, superficie y usufructo de los predios de propiedad de las entidades podrá ser efectuado por la SBN por encargo de éstas, previa suscripción del respectivo Convenio. La aprobación de dichos actos y suscripción de contratos será efectuada por cada entidad de acuerdo a sus competencias.

Artículo 63.- Obligatoriedad de consignar el CUS

Las entidades están obligadas, bajo responsabilidad, a consignar en la resolución y contrato que se emita, según sea el caso, en todos los actos de administración y disposición de predios estatales, el número del respectivo CUS del SINABIP. Esta exigencia debe ser materia de verificación por el registrador del Registro de Predios en la inscripción del acto correspondiente, en cuanto exista interoperabilidad con el SINABIP.

SUBCAPÍTULO III ENTREGA DE POSESIÓN

Artículo 64.- Entrega y recepción de predios

64.1 La entrega o recepción de predios en los actos de adquisición, administración y disposición consta en

acta debidamente suscrita por los representantes de las partes intervinientes, con indicación expresa de su identificación, así como del predio, debiendo contener datos como la ubicación, características generales, estado de conservación, finalidad a la que será destinado, entre otros.

64.2 La entrega del predio puede realizarse en la sede de la entidad otorgante siempre que se cuente con información confiable y actualizada de la situación física del predio, asumiendo el beneficiario cualquier riesgo sobre este aspecto.

Artículo 65.- Entrega provisional de predios estatales

65.1 En los procedimientos de administración y disposición de predios estatales entre entidades públicas, así como en el de reserva de predios estatales, la entidad a cargo del procedimiento puede entregar provisionalmente la posesión del predio a la entidad solicitante, en el caso que peligre la seguridad del predio o existan razones debidamente justificadas.

65.2 En los procedimientos seguidos por particulares, puede efectuarse la entrega provisional del predio estatal, en los casos indicados en el párrafo precedente, luego de la calificación sustancial de la solicitud y de verificado el depósito de la garantía que respalde su interés de contratar con la entidad, de corresponder.

65.3 La entrega provisional autoriza a implementar sistemas de vigilancia y custodia, delimitar linderos mediante colocación de hitos o cercos, realizar actos de refacción o mantenimiento, realizar estudios de suelo, más no el inicio de actividades económicas.

65.4 La entrega provisional consta en el acta de entrega-recepción, sin que esto signifique la aprobación previa de la solicitud. En caso de ser aprobada la solicitud, no es necesaria la suscripción de una nueva acta de entrega-recepción, salvo que el área del predio haya sido modificada.

65.5 Los gastos que demande la conservación del predio, así como las obras que se ejecuten en el periodo de entrega provisional, no generan derecho a reembolso.

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

65.7 Adicionalmente, en los procedimientos para el otorgamiento de un acto de administración o disposición a título oneroso en favor de particulares, que concluyen por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del predio, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que efectúe dicha entidad, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio. En el requerimiento de pago se descuenta la garantía entregada.

Artículo 66.- Entrega de predios estatales para custodia

Las entidades pueden entregar la posesión de predios de su propiedad o bajo su administración a otra entidad que se encargue de su custodia y mantenimiento, a través de un acta, debiendo suscribirse posteriormente el convenio correspondiente dentro de los tres (3) meses posteriores a la suscripción del acta.

Artículo 67.- Devolución de predio por vencimiento o por extinción del derecho otorgado o reversión de dominio

67.1 Cuando haya operado el vencimiento del contrato correspondiente a un acto de administración o disposición, la devolución debe efectuarse al día siguiente de su vencimiento.

67.2 Cuando se emite una resolución que declare la extinción de un derecho otorgado o la reversión de dominio, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la resolución.

SUBCAPÍTULO IV TASACIÓN

Artículo 68.- Tasación de predios estatales y determinación de la contraprestación

68.1 La tasación de los predios objeto de los actos de administración y disposición a título oneroso contenidos en el Reglamento debe ser efectuada a valor comercial, conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado por Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA y modificatorias, o norma que la sustituya.

68.2 La tasación para los actos de disposición a favor de particulares es efectuada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento o por una persona jurídica especializada en tasaciones con reconocida y acreditada experiencia; y, en caso de no existir en la zona, la tasación puede ser efectuada por un perito tasador. Para los demás actos, la tasación puede ser efectuada por un profesional de la entidad propietaria o administradora del predio.

68.3 La tasación tiene una vigencia de ocho (8) meses a partir de su elaboración, a cuyo vencimiento se realiza su actualización, la que tiene vigencia por el mismo plazo antes previsto.

68.4 De haberse realizado la entrega provisional del predio, en la tasación se considera el monto que corresponde pagar al solicitante desde la fecha en que recibió el predio mediante acta de entrega – recepción.

68.5 En los actos de administración y en la superficie a título oneroso a favor de particulares, en caso que el solicitante se haya encontrado ocupando el predio con anterioridad a la solicitud, la determinación de la contraprestación comprende el año inmediato anterior a la presentación de la solicitud de inicio del procedimiento.

Artículo 69.- Tasación para la renovación de actos de administración

69.1 Para la aprobación de la renovación de actos de administración se efectúa una nueva tasación del predio de acuerdo a las normas vigentes sobre tasación, cuyo costo es cancelado por el solicitante.

69.2 La tasación para la renovación considera el monto que corresponde pagar al solicitante desde el día siguiente del vencimiento del contrato anterior.

SUBCAPÍTULO V CONTRATACIONES ADMINISTRATIVAS

Artículo 70.- Otorgamiento de contrato en actos de administración y disposición de predios estatales

70.1 En todos los actos de administración y disposición de predios estatales que otorguen las entidades a favor de particulares a título oneroso, adicionalmente a la emisión de la resolución, es necesario el otorgamiento del contrato.

70.2 En los demás actos de disposición y administración puede suscribirse contrato, a interés de cualquiera de las partes.

70.3 En el contrato se pueden consignar estipulaciones adicionales no sustantivas para el mejor cumplimiento de la resolución.

Artículo 71.- Elevación del contrato a Escritura Pública

A solicitud del beneficiario del acto, el contrato se puede elevar a escritura pública, cuyos gastos notariales son asumidos por el referido beneficiario.

SUBCAPÍTULO VI PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN

Artículo 72.- Pago de la contraprestación

72.1 En los actos de administración y disposición de predios estatales a título oneroso, el pago de la

contraprestación se efectúa dentro del plazo máximo de quince (15) días de notificada la resolución.

72.2 Cuando el pago de la contraprestación es a plazos, se efectúa según el cronograma y número de cuotas que señale la resolución y/o contrato.

Artículo 73.- Incumplimiento en el pago de la contraprestación

73.1 En caso de que el solicitante no pague la contraprestación en los plazos indicados en la resolución, se aplican la penalidad y los intereses legales que se establezcan en la resolución y/o contrato, hasta un plazo adicional máximo de treinta (30) días.

73.2 Vencido el plazo referido en el párrafo anterior sin que el solicitante haya cumplido con pagar la contraprestación, la entidad procede a emitir resolución declarando, según sea el caso, la caducidad del proceso contractual disponiendo la conclusión del procedimiento o la resolución del contrato, consecuentemente la devolución del predio en el plazo máximo de diez (10) días.

SUBCAPÍTULO VII DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS

Artículo 74.- Liquidación y distribución de ingresos

74.1 Los ingresos obtenidos por las entidades producto de los actos de administración y disposición de los predios estatales, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, se distribuyen conforme a lo dispuesto en el TUO de la Ley y el Reglamento, en la forma especificada para cada tipo de acto.

74.2 El depósito de los ingresos percibidos que corresponden al Tesoro Público, a la SBN, a los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y a las entidades, debe efectuarse conforme a los procedimientos y plazos establecidos a través de las normas del Sistema Nacional de Tesorería.

Artículo 75.- Destino de ingresos

Los recursos obtenidos por las entidades por los actos de administración y disposición de predios de su propiedad y del Estado, son destinados exclusivamente para el cumplimiento de sus fines institucionales, de acuerdo a sus competencias y a la normatividad sobre la materia.

SUBCAPÍTULO VIII INSCRIPCIÓN REGISTRAL

Artículo 76.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de administración o disposición

76.1 Todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.

76.2 Los actos de administración o disposición a favor de entidades, a solicitud de éstas, pueden ser otorgados antes que culmine la inscripción registral del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad otorgante, bajo los supuestos y condiciones siguientes:

- a) La entidad otorgante acredite el derecho de propiedad que le asiste.
- b) Los predios sean requeridos para ser destinados a proyectos de inversión pública.
- c) La entidad otorgante se comprometa a concluir el saneamiento registral respectivo o trasladar dicha obligación a la entidad adquirente.

Artículo 77.- Inscripción registral

Las resoluciones que han quedado firmes, emitidas por las entidades respecto de actos de adquisición, administración y disposición, y de las cargas que originen éstos, tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente, con las especificaciones siguientes:

1. En los actos en que además de la resolución, se ha suscrito un contrato, la inscripción se efectúa en mérito a la Escritura Pública, conforme a la normatividad de la materia, la cual contiene inserta la resolución que aprueba el acto.

2. En los actos de disposición a favor de entidades a título oneroso, además se adjunta la constancia de cancelación de la contraprestación emitida por la entidad transferente.

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

4. Los gastos de inscripción de la resolución en el Registro de Predios son asumidos por la entidad y, de manera excepcional, por el beneficiario.

5. Los gastos de inscripción de la escritura pública son asumidos por el beneficiario del acto.

SUBCAPÍTULO IX RECTIFICACIÓN DE DATOS FÍSICOS

Artículo 78.- Rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de predios del Estado

La SBN y los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, pueden aprobar, en tanto no se afecte derechos de terceros, la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de los predios del Estado bajo su administración, así como, de sus coordenadas y georeferenciación, mediante resolución, acompañada del plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva correspondientes, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.

Artículo 79.- Rectificación por duplicidad de partidas registrales de propiedad estatal y propiedad de privados

79.1 El procedimiento de rectificación descrito en el artículo precedente puede aplicarse a la duplicidad de partidas registrales por superposición real, parcial o total, entre un predio de propiedad del Estado de menor antigüedad con otro de mayor antigüedad de propiedad de privados. En tales casos, la SBN o los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, previo informe técnico legal, rectifica el área del predio del Estado excluyendo el área del bien del particular, salvo que el derecho de éste adolezca de nulidad u otras cuestiones que requieran ser dilucidadas en la vía jurisdiccional.

79.2 Cuando la superposición es total, bajo el supuesto antes indicado, se solicita el cierre y la cancelación de la partida registral del Estado.

SUBCAPÍTULO X RESERVA DE PREDIOS ESTATALES

Artículo 80.- Reserva de predios estatales

80.1 Las entidades pueden solicitar a la SBN la reserva de predios del Estado, bajo su competencia, para la ejecución de proyectos de inversión de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o gran envergadura.

80.2 La solicitud de reserva ante la SBN también puede efectuarse sobre predios bajo titularidad o administración de las entidades del Gobierno Nacional, Regional o Local y de las empresas estatales de derecho público, siempre que se trate de predios estatales de carácter y alcance nacional.

80.3 La reserva de predios para programas de vivienda de interés social se tramita conforme las normas de la materia.

Artículo 81.- Requisitos para la solicitud de reserva

81.1 La solicitud debe indicar la entidad beneficiaria con la reserva y el plazo de vigencia, la cual no podrá

exceder de cuatro (4) años, así como el número de la partida registral del predio estatal, en caso de estar inscrito.

81.2 A la solicitud de reserva de predios del Estado, bajo competencia de la SBN, para la ejecución de proyectos de inversión, se adjuntan los documentos siguientes:

a) Plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva del predio, autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado.

b) Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, acompañado del plano y la memoria descriptiva que sustentó la consulta, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, cuando el predio no se encuentre inscrito en el Registro de Predios.

c) El proyecto o plan conceptual que se pretende ejecutar en el predio, aprobado o visado por la autoridad o área competente.

81.3 A la solicitud de reserva de predios de carácter y alcance nacional, bajo titularidad o administración de las entidades del Gobierno Nacional, Regional o Local y de las empresas estatales de derecho público, se adjuntan los documentos siguientes:

a) Plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva del predio, autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado.

b) Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, acompañado del plano y la memoria descriptiva que sustentó la consulta, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, cuando el predio no se encuentre inscrito en el Registro de Predios.

c) La indicación del número de la Resolución Suprema que declara el proyecto de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o gran envergadura cuando se trata de predios del Estado, bajo administración del gobierno regional, o de predios de entidades del gobierno nacional.

d) La indicación del número de la Ley que declara el proyecto de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o de gran envergadura cuando se trata de predios bajo titularidad del gobierno local, del gobierno regional o de empresas estatales.

Artículo 82.- Evaluación de la solicitud y aprobación de reserva

La SBN evalúa la solicitud, verificando el cumplimiento de los requisitos, la titularidad del predio, así como la existencia o no de restricciones legales o judiciales u otras situaciones que impidan su libre disponibilidad. De ser procedente la solicitud, la SBN aprueba la reserva mediante resolución.

Artículo 83.- Efectos de la reserva y obligaciones de la entidad beneficiaria

83.1 Los predios reservados tienen la condición de intangibles durante su plazo de vigencia, pudiendo aprobarse sólo los actos administrativos que están encaminados al cumplimiento de la finalidad para la cual se ha reservado o para realizar acciones de custodia, defensa y recuperación.

83.2 Se efectúa la entrega provisional del predio a favor del beneficiario.

83.3 Corresponde al beneficiario la custodia y defensa del predio reservado, asumiendo todos los gastos administrativos que se generen. Esta obligación rige desde la entrega provisional del predio.

83.4 El beneficiario de la reserva debe solicitar el predio para los fines del proyecto dentro del plazo de vigencia de la reserva, conforme al marco legal vigente.

Artículo 84.- Inscripción de la reserva

84.1 La reserva de predios estatales se inscribe como carga en la partida que corresponda en el Registro de Predios, por el mérito de la resolución que expide la SBN. En caso que la reserva verse sobre parte del predio se acompaña plano perimétrico - ubicación, así como la

memoria descriptiva, autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado. En caso de predios no inscritos, previamente se efectúa el saneamiento físico legal.

84.2 Al inscribirse el acto que aprueba u otorga el derecho del predio reservado en favor del beneficiario, el Registro de Predios procede al levantamiento de la reserva.

84.3 Al vencimiento del plazo de la reserva, corresponde el levantamiento de la carga registral, para lo cual se requiere comunicación escrita de la SBN al Registro de Predios.

84.4 La reserva además se anota en el SINABIP.

SUBCAPÍTULO XI

PREDIOS DE DOMINIO PÚBLICO

Artículo 85.- Preservación del fin de los predios de dominio público

Los predios de dominio público deben destinarse para el fin público para el cual están asignados. Las entidades que los administran deben velar por el cumplimiento de dicho fin.

Artículo 86.- Entidades responsables de los predios de dominio público

86.1 El saneamiento físico legal, la administración, la conservación, defensa y recuperación de los predios de dominio público competen a las entidades responsables del uso público del predio o la prestación del servicio público, según corresponda, y conforme con las normas de la respectiva materia.

86.2 La supervisión del carácter inalienable e imprescriptible de los predios de dominio público está a cargo de la SBN, en su calidad de ente rector del SNBE.

86.3 Si como consecuencia de las labores de supervisión de la SBN se detecta una indebida inscripción del predio de dominio público, la SBN puede precisar, rectificar o aclarar la titularidad del predio. La resolución que se emita tiene mérito suficiente para su inscripción registral.

Artículo 87.- Calificación de predios de dominio público

La calificación de un predio como de dominio público, de ser necesaria, es efectuada, a pedido de parte o de oficio, mediante resolución de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, de acuerdo con sus respectivas competencias, la cual se inscribe en el Registro de Predios correspondiente.

Artículo 88.- Reasignación de predios de dominio público

88.1 Por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público.

88.2 La reasignación puede conllevar el cambio de la titularidad del predio a una nueva entidad responsable del dominio público, en cuyo caso se consigna como titular registral al Estado, representado por la nueva entidad responsable del dominio público.

88.3 La resolución que aprueba la reasignación constituye título suficiente para su inscripción registral.

Artículo 89.- Procedimiento y requisitos de la reasignación de predios de dominio público

89.1 La reasignación de los predios estatales de dominio público se sustenta y se aprueba mediante resolución de la SBN, conforme a sus competencias.

89.2 El impulso del trámite es de oficio o a solicitud de la entidad interesada.

89.3 La solicitud de reasignación contiene los requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios regulados en el artículo 100 del Reglamento, así como el sustento de su pedido en el cual, de ser el caso, se precisa el proyecto de desarrollo o inversión que se va a ejecutar sobre el predio. El cumplimiento de requisitos no obliga a la SBN a la aprobación de la reasignación.

89.4 Para aprobar la reasignación se requiere la conformidad de la entidad administradora del uso o servicio público predeterminado, salvo que el predio ya esté siendo destinado al uso o a la prestación de servicio público que se pretende o el predio se encuentre en desuso.

89.5 Es aplicable a la reasignación el procedimiento seguido para los actos de administración del Reglamento.

Artículo 90.- Aprovechamiento de los predios de dominio público

90.1 Las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, afectación en uso, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación, sobre los predios de dominio público que se encuentran bajo su titularidad o bajo su administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público, bajo responsabilidad del funcionario público a cargo de la constitución del acto; para dicho efecto debe cumplirse con los requisitos establecidos en cada procedimiento, lo cual no obliga a la entidad a aprobar el acto.

90.2 Se entiende que no se desnaturaliza u obstaculiza el normal funcionamiento del uso público o la prestación del servicio público del predio cuando el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público. El otorgamiento del acto de administración no exonera al beneficiario de la obligación de solicitar las autorizaciones, permisos y licencias ante la autoridad competente de acuerdo a la legislación de la materia.

90.3 Los recursos que obtengan las entidades por los actos que otorguen son destinados preferentemente al mantenimiento y conservación del predio a su cargo, a la mejora del servicio o al pago de los tributos que correspondan.

90.4 Lo regulado en el presente artículo no comprende aquellos predios de dominio público que se rigen por normativa especial. En caso que la normativa especial no asigne a alguna entidad la facultad para el otorgamiento de derechos reales sobre el predio que se encuentra bajo su administración, ésta corresponde a la SBN, siempre que se cuente con la opinión previa favorable y vinculante de la entidad competente sobre el predio de dominio público y únicamente cuando no exista normativa prohibitiva al respecto.

Artículo 91.- Concesión de predios de dominio público

Los predios de dominio público pueden ser otorgados en concesión a favor de particulares conforme a la normatividad sobre la materia.

Artículo 92.- Desafectación de predios de dominio público

92.1 De manera excepcional y siempre que el predio haya perdido la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público, puede desafectarse la condición de dominio público del predio, pasando al dominio privado del Estado para habilitar el otorgamiento de un derecho, previamente calificado como viable.

92.2 La pérdida de la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público de un predio estatal se evalúa y se sustenta según cada caso, debiendo analizarse la pérdida de la finalidad pública del predio, en atención a su ubicación, extensión, ámbito, entre otras características, priorizándose el interés colectivo sobre el interés particular, lo cual es plasmado en un informe técnico legal.

92.3 La invasión u ocupación ilegal de un predio de dominio público, por sí sola, no constituye ni sustenta la citada pérdida, sino que se debe evaluar si las condiciones de la ocupación hacen irreversible el uso o servicio público.

92.4 La desafectación de un predio de dominio público bajo titularidad o administración del Estado o de una entidad del Gobierno Nacional o de un Gobierno Regional es aprobada por la SBN, mediante resolución.

92.5 Para la aprobación de la desafectación, la SBN requiere a la entidad o Sector competente del uso del predio, se pronuncie sobre la pérdida de la naturaleza o condición apropiada para el uso público o prestación del servicio público, a través de un informe sustentatorio.

92.6 En el caso de los predios administrados por los Gobiernos Locales, la desafectación es aprobada por éstos, de acuerdo a su normatividad y considerando las reglas generales establecidas en el TUO de la Ley y el Reglamento.

92.7 Cuando los predios de dominio público administrados por el Gobierno Local se encuentran inscritos a favor del Estado, el Gobierno Local comunica a la SBN la desafectación efectuada, a fin que, de corresponder, se culminen los actos que fueren necesarios para la inscripción de la desafectación.

92.8 Una vez concluida la desafectación, el predio constituye dominio privado del Estado, bajo administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

92.9 Cuando los Gobiernos Locales efectúan la desafectación de los predios que se encuentran bajo su administración, éstos pueden solicitar a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, la transferencia o el otorgamiento de algún otro derecho sobre el predio desafectado.

92.10 La desafectación efectuada sobre el predio debe ser inscrita en el SINABIP. En el caso que la desafectación haya sido realizada por un Gobierno Local, éste debe remitir a la SBN la resolución que aprueba la desafectación, el plano y la memoria descriptiva.

Artículo 93.- Inscripción registral de la desafectación

La desafectación se inscribe en el Registro de Predios en mérito a la resolución que la aprueba acompañada del plano y la memoria descriptiva, de corresponder, inscribiéndose el derecho de propiedad del predio a favor del Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

Artículo 94.- Desafectación en zonas de dominio restringido

La desafectación de predios estatales comprendidos en la zona de dominio restringido es aprobada por la SBN de acuerdo a la Ley N° 26856, Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido, y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 050-2006-EF.

SUBCAPÍTULO XII ASPECTOS COMUNES APLICABLES A LOS ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN

Artículo 95.- Hechos que no limitan la aprobación de actos de administración o disposición

95.1 La existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, no limita la aprobación del acto de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho, al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto y, cuando corresponda, en el respectivo contrato, bajo sanción de nulidad.

95.2 En lo referente a los procesos judiciales, no es aplicable lo dispuesto en el párrafo precedente cuanto exista medida cautelar de no innovar; así como cuando se presenten los supuestos de conflicto con la función

jurisdiccional regulados por el artículo 75 del TUO de la LPAG.

95.3 Los casos de duplicidad registral, en los cuales la partida registral del predio estatal tiene mayor antigüedad, no restringen la aprobación del acto de administración o disposición del predio estatal, en tanto sean comunicados al solicitante, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto o, de ser el caso, en el respectivo contrato.

95.4 La existencia de ocupantes sobre el predio estatal no constituye impedimento para su libre disponibilidad, por lo que es factible la aprobación de actos de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que tal circunstancia se ponga en su conocimiento por escrito.

95.5 En los casos antes mencionados, el eventual adquirente del predio o derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del predio, así como de sus frutos o productos.

Artículo 96.- Potestad del Estado para denegar solicitudes

En los procedimientos sobre actos de administración o disposición de predios estatales cuyo trámite es iniciado a pedido de parte, el cumplimiento de los requisitos previstos por parte de los solicitantes no obliga a la entidad competente a la aprobación del acto, pudiendo ser denegada la solicitud por razones de interés público o del Estado.

Artículo 97.- Impulso de oficio

Los actos de administración y disposición de predios estatales cuyo procedimiento es de oficio por las entidades, pueden originarse a petición de terceros interesados, lo que no obliga a la entidad a iniciar el mismo.

Artículo 98.- Suspensión de plazos para la aprobación de actos de administración y disposición

Los plazos de los procedimientos para la aprobación de actos de administración o disposición se suspenden cuando se requiera información o documentación a otras entidades. En caso de vencimiento del plazo otorgado a la entidad para la remisión de información o documentación sin que haya cumplido con lo solicitado, la entidad solicitante puede continuar con el procedimiento y resolver con la información con la que cuenta, siempre que no perjudique derechos de terceros.

Artículo 99.- Alcance de los actos de administración y disposición

Los derechos otorgados sobre predios estatales mediante alguno de los actos de administración y disposición regulados en el Reglamento no otorgan autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el beneficiario ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio.

Artículo 100.- Requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales

100.1 Para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición sobre predios estatales, son requisitos comunes los siguientes:

1. La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda.

2. Si el solicitante o su representante es extranjero, se acompaña la copia del pasaporte o del carné de extranjería.

3. Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente.

4. Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua.

5. Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente:

a) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.

b) Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado.

c) Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, en caso de predios no inscritos.

6. La Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad.

7. Los demás requisitos establecidos en cada uno de los procedimientos regulados en el Reglamento y normatividad especial.

100.2 Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la entidad que tramita el procedimiento debe requerir al interesado que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo razonable para dicho efecto.

CAPÍTULO II ACTOS DE ADQUISICIÓN

SUBCAPÍTULO I PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Artículo 101.- Primera inscripción de dominio de los predios del Estado

La primera inscripción de dominio de los predios del Estado se efectúa por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, sin perjuicio de las competencias otorgadas por Ley a otras entidades, y tiene como finalidad identificar y delimitar los predios de propiedad del Estado, y lograr su inscripción en el Registro de Predios correspondiente.

Artículo 102.- Procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado

102.1 El procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición de los predios estatales.

102.2 Este procedimiento puede efectuarse en forma masiva, respecto de un ámbito geográfico que se determine en un Plan, aplicándose economías de escala.

102.3 El procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado comprende las siguientes etapas:

1. Diagnóstico físico legal del predio materia de primera inscripción de dominio

2. Anotación preventiva de inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio

3. Informe técnico legal que sustenta la primera inscripción de dominio

4. Resolución que dispone la primera inscripción de dominio
5. Publicación de la resolución
6. Inscripción registral de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio
7. Registro en el SINABIP del predio materia de la primera inscripción de dominio

Artículo 103.- Diagnóstico físico legal del predio materia de primera inscripción de dominio

103.1 El diagnóstico físico legal está orientado a obtener la información técnica y legal relacionada al predio y a determinar el derecho de propiedad del Estado, a fin de disponer la primera inscripción de dominio en el Registro de Predios.

103.2 El diagnóstico físico legal comprende, sin ser secuenciales, las siguientes acciones:

1. Identificación del predio o del ámbito geográfico
2. Recopilación de información y estudio de títulos
3. Inspección del predio
4. Elaboración del plano de diagnóstico
5. Obtención del Certificado de Búsqueda Catastral
6. Elaboración del informe de diagnóstico y documentación técnica

Artículo 104.- Identificación del predio o del ámbito geográfico

104.1 La SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas identifica y elabora el polígono preliminar del predio que es materia de diagnóstico, verificando la base gráfica con que cuente.

104.2 En el caso de la primera inscripción de dominio en forma masiva la identificación es respecto del ámbito geográfico previamente determinado.

Artículo 105.- Recopilación de información y estudio de títulos

105.1 La SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas procede a obtener información relevante, documental y digital, de las diversas entidades públicas y privadas, conforme se precisa a continuación:

1. De la SUNARP: Partidas registrales, títulos archivados, planos y base gráfica registral, índice de propietarios.
2. Del Ministerio de Cultura: información sobre tierras y territorios de Pueblos Indígenas y Originarios, así como de inmuebles constituidos como Patrimonio Cultural de la Nación.
3. De los Gobiernos Regionales: derechos de propiedad o posesión de Comunidades Campesinas y Comunidades Nativas.
4. De otras entidades: información sobre el predio y su ámbito geográfico; así como respecto a las restricciones, regímenes o calificaciones especiales que pudiera tener el predio materia del diagnóstico.

105.2 Para el requerimiento de información a las entidades antes indicadas se debe evaluar su pertinencia, en atención a los indicios de la existencia de alguna situación que pueda afectar al predio, materia de evaluación, sea por la proximidad u otra causa.

105.3 La solicitud de información puede ser de forma individual o masiva.

105.4 Con la información que se obtiene, se efectúa el estudio de títulos, el cual comprende el análisis de los títulos archivados, las partidas registrales y su correspondencia con la base gráfica catastral y/o registral; asimismo, se verifica o se contrasta la información registral con la situación física actual del predio, obtenida del levantamiento catastral.

Artículo 106.- Inspección del predio

La SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas efectúan la inspección en campo a efectos de verificar el estado físico del predio, la existencia de poseedores, edificaciones y las demás características

físicas relevantes, en función a la naturaleza del procedimiento. Asimismo, realiza el levantamiento catastral para obtener la ubicación exacta, el área y linderos del predio, y efectúa la monumentación de hitos, de corresponder. En ambos casos se pueden utilizar equipos tecnológicos.

Artículo 107.- Elaboración del plano de diagnóstico

107.1 Contando con la información técnica y legal, se procede a elaborar la memoria descriptiva y el plano de diagnóstico del predio, georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum oficial vigente, documento con el que se gestiona ante el Registro de Predios, el Certificado de Búsqueda Catastral o Informe Técnico de Catastro.

107.2 En caso de existir conflicto de límite distrital, la ubicación del predio puede relacionarse con cualquiera de las jurisdicciones, sin perjuicio de la modificación posterior que pueda efectuarse una vez resuelto el conflicto.

Artículo 108.- Obtención del Certificado de Búsqueda Catastral

108.1 El Certificado de Búsqueda Catastral es proporcionado por la SUNARP en un plazo no mayor de quince (15) días desde su requerimiento, al cual se anexan los informes técnicos que lo sustentan y la información en formato digital del predio o ámbito geográfico materia de consulta.

108.2 El Certificado y la información que contiene tienen carácter vinculante en el aspecto técnico, para la posterior inscripción de la primera inscripción de dominio.

Artículo 109.- Elaboración del informe de diagnóstico y documentación técnica

109.1 Mediante el informe de diagnóstico se determina si el predio es de propiedad del Estado, si se encuentra inscrito en el Registro de Predios y la entidad competente para su inmatriculación. Asimismo, se determina que no se afecta propiedad privada y tampoco tierras en posesión o propiedad de Comunidades Campesinas, Comunidades Nativas o Pueblos indígenas u originarios.

109.2 El informe de diagnóstico se pronuncia sobre la procedencia de continuar o no con el procedimiento de primera inscripción de dominio, y señala las demás acciones de saneamiento físico legal que sean necesarias.

109.3 En atención a lo indicado en el informe de diagnóstico, y de determinarse que se continúa con el procedimiento de primera inscripción de dominio, sobre el total o sobre parte del área del Estado, se procede a la elaboración de los documentos técnicos sustentatorios, para lo cual, de corresponder, se efectúa el redimensionamiento del área y la formulación del plano perimétrico - ubicación y la memoria descriptiva respectivos.

109.4 Dentro del polígono del predio, materia de la primera inscripción de dominio, se puede comprender secciones o áreas de dominio público.

Artículo 110.- Anotación preventiva de inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio

110.1 La SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, puede solicitar la anotación preventiva de inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio ante el Registro de Predios de la zona registral correspondiente, para lo cual adjunta el plano perimétrico - ubicación autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, la memoria descriptiva y, el Certificado de Búsqueda Catastral.

110.2 La anotación preventiva tiene una vigencia de seis (6) meses, pudiendo solicitarse su prórroga por el mismo plazo y por única vez. Vencido dicho plazo o con la inscripción de la resolución que aprueba la primera inscripción de dominio, la anotación preventiva caduca de pleno derecho.

110.3 En el supuesto que, con posterioridad a la anotación preventiva y durante su vigencia, la entidad

competente comprueba la existencia de algún derecho de propiedad de particulares respecto al predio, procede a solicitar el levantamiento de dicha anotación.

Artículo 111.- Acreditación de propiedad de predios no inscritos por parte de particulares

111.1 El derecho de propiedad por parte de particulares respecto al predio materia de diagnóstico físico legal, se acredita mediante documento público o documento privado de fecha cierta conforme a lo dispuesto en los artículos 235 y 245 del Código Procesal Civil, legalmente otorgados y que contenga información técnica que permita identificar el predio.

111.2 Se considera título legalmente otorgado a aquel que ha sido conferido por quien tenía derecho de propiedad, observando el tracto sucesivo y siguiendo el procedimiento regular previsto por ley.

Artículo 112.- Informe técnico legal que sustenta la primera inscripción de dominio

El informe técnico legal contiene el análisis y la conclusión respecto de la titularidad del Estado sobre el predio, la existencia de las cargas y gravámenes que lo afectan y los demás aspectos que sustenten la procedencia de la primera inscripción de dominio.

Artículo 113.- Resolución que dispone la primera inscripción de dominio

Con el Informe técnico legal y la documentación técnica sustentatoria, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, emite la resolución que dispone la primera inscripción de dominio del predio a favor del Estado.

Artículo 114.- Publicación de la resolución

114.1 Un extracto de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio del predio del Estado se publica por única vez en el diario oficial El Peruano o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio, a fin que los que pudieran verse afectados puedan tomar conocimiento y presentar su impugnación ante la entidad, adjuntando el título que acredite el derecho real que le afectaría, en un plazo máximo de quince (15) días de efectuada la publicación.

114.2 La publicación del extracto debe contener necesariamente el nombre de la entidad que realiza el procedimiento, descripción de la ubicación del predio, área y centroide. En un mismo aviso puede publicarse más de un procedimiento de primera inscripción de dominio.

114.3 Adicionalmente, se publica el texto completo de dicha resolución en la página web de la entidad encargada del procedimiento.

Artículo 115.- Inscripción registral de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio

115.1 La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, una vez que ha quedado firme, constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente.

115.2 A dicha resolución se adjunta el plano perimétrico - ubicación y la memoria descriptiva cuando no se haya solicitado la anotación preventiva o esta haya caducado o cuando el área del predio anotada preventivamente haya sufrido modificación.

Artículo 116.- Registro en el SINABIP del predio materia de la primera inscripción de dominio

Las resoluciones que disponen la primera inscripción de dominio de predios estatales, dentro del plazo máximo de diez (10) días de haber quedado firmes deben ser remitidas a la SBN para su incorporación al SINABIP, adjuntando los requisitos establecidos para dicho efecto en el Reglamento.

Artículo 117.- Primera inscripción de dominio de predios del Estado comprendidos en proyectos de inversión

117.1 Cuando una entidad solicita la transferencia de predios de carácter y alcance nacional no inscritos, la

SBN, previa evaluación del cumplimiento de los requisitos para la transferencia, dispone la primera inscripción de dominio a favor de la entidad.

117.2 La resolución que dispone la primera inscripción de dominio debe indicar la finalidad para la cual se transfiere el predio, así como el plazo para la ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión a favor del Estado, en caso de incumplimiento, lo cual corresponde ser inscrito como carga conjuntamente con la primera inscripción de dominio.

117.3 Cuando se requiera el otorgamiento de otros derechos reales sobre un predio del Estado no inscrito para la ejecución de proyectos de inversión, la SBN, de corresponder, efectúa la primera inscripción de dominio a favor del Estado y seguidamente otorga el derecho real requerido.

Artículo 118.- Predios ubicados en la zona de playa protegida

118.1 La inmatriculación en el Registro de Predios de los predios ubicados en la zona de playa y de los predios de propiedad estatal ubicados en la zona de dominio restringido corresponde a la SBN, la que se dispone mediante la resolución respectiva. Se encuentran comprendidos los terrenos ganados al mar, sea por causas naturales o por actividad humana. La resolución que emite la SBN, conjuntamente con la memoria descriptiva y el plano perimétrico-ubicación, constituyen título suficiente para la inscripción en el Registro de Predios y para todos los efectos legales.

118.2. La determinación de la zona de dominio restringido conforme a la normatividad de la materia, es efectuada por la SBN, de oficio, a partir de la determinación de la LAM y de la franja ribereña paralela no menor de cincuenta (50) metros de ancho, efectuada por la DICAPI.

Artículo 119.- Primera inscripción de dominio de predios de dominio público

Las entidades que cuentan con competencia para efectuar la primera inscripción de dominio de predios estatales de dominio público realizan dicho procedimiento utilizando el procedimiento regulado en sus propias normas especiales, aplicando de forma supletoria lo establecido en el Reglamento.

Artículo 120.- Acciones complementarias para culminar la primera inscripción de dominio

En caso no se pueda culminar con el procedimiento de la primera inscripción de dominio del predio del Estado por falta de documentación técnica del área colindante que permita la determinación de los linderos, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas a cargo del procedimiento, impulsa las acciones judiciales o extrajudiciales necesarias para la delimitación de los linderos que permita la inscripción y defensa del predio del Estado.

SUBCAPÍTULO II REVERSIÓN DE DOMINIO

Artículo 121.- Reversión de predios estatales transferidos a favor de entidades

121.1 En caso que la entidad adquirente a título gratuito de un predio estatal no lo destine a la finalidad para la cual le fue transferido por el Estado o no cumple la obligación estipulada dentro del plazo establecido, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, revierte el dominio del predio a favor del Estado, aun cuando no se hubiere previsto la sanción de reversión en el título de transferencia. Dicha facultad se ejerce, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual haya sido otorgado el predio.

121.2 De no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad o de la obligación estipulada, éste es de dos (2) años, contados a partir de la fecha en que la resolución que aprueba la transferencia queda firme, o desde la entrada en vigencia de la norma, en caso que la transferencia fue dispuesta por ésta.

121.3 Cuando la transferencia fue efectuada por una entidad a favor de otra, la reversión la efectúa la entidad transferente.

121.4 Excepcionalmente, en las transferencias de predios a título oneroso y siempre que el título de transferencia así lo prevea, procede la reversión de dominio del predio a favor del Estado.

121.5 En ningún caso procede la obligación de reembolso de la contraprestación ni cualquier otro concepto a favor del afectado con la reversión.

121.6 La potestad de revertir los predios al dominio del Estado o de la entidad transferente no caduca por el transcurso del tiempo.

Artículo 122.- Reversión de predios transferidos a particulares

Para la reversión de predios transferidos por el Estado o por una entidad a favor de particulares se aplican las reglas establecidas en el artículo precedente, debiendo necesariamente haberse estipulado en el título de transferencia, o, previsto en la norma que dispuso la transferencia, la sanción de reversión. Dicha facultad se ejerce, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual haya sido otorgado el predio.

Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión

En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

Artículo 124.- Reversión de predios de entidades extinguidas

124.1 En caso que la entidad que transfirió el predio se hubiera extinguido sin haberse precisado la entidad sucesora o ésta no efectúa la reversión dentro de los tres (3) meses de comunicada la acción de supervisión de la SBN, la atribución de revertir el predio recae en el Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

124.2 La reversión de dominio se efectúa a favor del Estado.

Artículo 125.- Procedimiento de reversión

125.1 La SBN, el Gobierno Regional con funciones transferidas o la entidad transferente, según sea el caso, una vez verificados los supuestos para que opere la reversión, conforme a los artículos precedentes, notifica a la entidad o al particular y a los posteriores adquirentes, según corresponda, a efectos que en el plazo de quince (15) días presenten sus descargos.

125.2 En caso que el descargo no sea suficiente o se presente fuera de plazo, la SBN, el Gobierno Regional con funciones transferidas o la entidad transferente, mediante resolución dispone la reversión del predio.

125.3 La entidad a cargo de la reversión puede solicitar al Registro de Predios correspondiente la anotación preventiva del inicio del trámite en la partida registral del predio, la cual tiene una vigencia de seis (06) meses, prorrogable por el mismo plazo.

125.4 Cuando la reversión de dominio corresponda a una sección del predio, la entidad a cargo debe elaborar el plano perimétrico - ubicación, georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente y la memoria descriptiva, los cuales deben ser autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado.

SUBCAPÍTULO III ASUNCIÓN DE TITULARIDAD

Artículo 126.- Asunción de titularidad de la SBN por abandono

126.1 El Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, asume la

titularidad de los predios de propiedad de las entidades señaladas en los literales b), c) y d) del artículo 8 del TUO de la Ley, en caso de haberse verificado su abandono por el plazo de dos (2) años.

126.2 Se considera un predio abandonado cuando se verifica su falta de uso o la existencia de ocupaciones ilegales por un plazo de dos (2) años y la entidad no ha realizado los actos tendientes a su recuperación.

126.3 El plazo de dos (2) años se computa desde que la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas toma conocimiento de la situación de falta de uso o de la ocupación ilegal a través de la supervisión o fiscalización, salvo que dicho plazo se acredite por otro medio de forma indubitable.

126.4 Se exceptúan de la aplicación de lo dispuesto en la presente disposición, los predios que constituyen aportes reglamentarios y equipamientos urbanos.

Artículo 127.- Procedimiento de asunción de titularidad por abandono

127.1 La SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, una vez verificado el supuesto de abandono, notifica a la entidad para que presente su descargo, en el plazo de quince (15) días.

127.2 En caso que la entidad no presente descargo o éste sea insuficiente para desvirtuar el abandono, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, emite resolución asumiendo la titularidad del predio a nombre del Estado.

Artículo 128.- Asunción de titularidad por puesta a disposición

128.1 La SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, previa evaluación, asume la titularidad mediante resolución, respecto de los predios de propiedad o bajo administración de las entidades que éstas pongan a su disposición cuando dichos predios no les sean de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales. La puesta a disposición también puede efectuarse a solicitud de la SBN o Gobierno Regional con funciones transferidas.

128.2 La puesta a disposición implica la renuncia efectuada por las entidades a su derecho de propiedad, así como la transferencia de posesión, según corresponda.

128.3 La puesta a disposición no exime a la entidad de la obligación de adoptar todas las acciones necesarias para la defensa administrativa y/o judicial de los predios puestos a disposición hasta que se efectúe la asunción de titularidad y la sucesión procesal, de corresponder.

Artículo 129.- Procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición

129.1 La entidad que pone a disposición un predio de su propiedad o bajo su administración presenta la solicitud ante la SBN o ante el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

129.2 La solicitud de la entidad, poniendo a disposición el predio, debe ir acompañada de un informe técnico legal que tenga el contenido siguiente:

a) Identificación del predio, señalando área, dirección y ubicación geográfica del predio, para lo cual acompaña un plano perimétrico - ubicación o un croquis que describa con la mayor exactitud posible la ubicación del predio.

b) Indicación de la titularidad del predio, precisando si es o no de propiedad de la entidad. En el caso que la entidad sólo tenga un derecho de posesión sobre el predio debe señalar el tiempo que ejerce ésta, la forma de adquisición de la posesión y presentar los documentos que la acrediten, de ser posible.

c) Existencia de procesos judiciales señalando el número de expediente, materia, juzgado en el que se encuentre el expediente, entre otros datos.

d) Existencia de procesos administrativos, indicando los antecedentes que existan.

e) Indicación de cargas, señalando las partidas registrales respectivas, ocupación del predio, de ser el caso u otra información que se considere relevante.

129.3 Cuando se trate de una sección del predio, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas elabora el plano perimétrico - ubicación georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, y la respectiva memoria descriptiva, ambos documentos técnicos autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, en los cuales se precisa la colindancia, de ser posible, la descripción y el uso del predio.

129.4 Una vez evaluada la solicitud, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, emite la resolución, asumiendo la titularidad del predio a favor del Estado. En caso que la entidad que pone a disposición el predio cuente sólo con posesión, la entrega del bien se efectúa suscribiendo el acta de transferencia de posesión.

129.5 No procede la asunción de titularidad en caso de existencia de duplicidad registral de la partida de predio estatal con otro predio de particulares de mayor antigüedad o de proceso judicial en que se discuta la propiedad del predio.

129.6 Cuando la puesta a disposición del predio es promovida por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, la entidad propietaria o administradora del predio tiene un plazo de treinta (30) días de efectuado el requerimiento para manifestar su conformidad, adjuntando la documentación indicada en el párrafo 129.2 del presente artículo.

Artículo 130.- Asunción de titularidad por puesta a disposición en caso de proyectos especiales

La puesta a disposición de predios destinados a proyectos hidroenergéticos u otros proyectos o programas especiales, que no les sean de utilidad para el cumplimiento de sus fines, se rige por las normas del presente subcapítulo.

SUBCAPÍTULO IV DACIÓN EN PAGO A FAVOR DEL ESTADO

Artículo 131.- Solicitud de dación en pago

131.1 El deudor del Estado o de alguna entidad puede solicitar la entrega de predios en dación en pago ante la entidad acreedora o responsable de la recuperación del crédito, para lo cual debe acreditar la propiedad y el valor comercial del bien.

131.2 A la solicitud se acompaña el plano perimétrico - ubicación georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero o arquitecto habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable y la respectiva memoria descriptiva, autorizada por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado.

Artículo 132.- Aprobación

La dación en pago se aprueba por resolución de la entidad acreedora o responsable de la recuperación del crédito, debiendo estar sustentada en un informe técnico legal, acompañando los documentos que sustenten la exigibilidad y el monto de la deuda, incluyendo los intereses que correspondan, el valor comercial, la propiedad, la ubicación, la situación legal y las demás características del bien.

Artículo 133.- Pago de gastos

Son de cargo del deudor el pago de los gastos notariales y registrales que irroque la formalización de la dación en pago.

CAPÍTULO III ACTOS DE ADMINISTRACIÓN

SUBCAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 134.- Modalidades de los actos de administración sobre los predios estatales

Los actos de administración sobre predios estatales pueden ser otorgados en forma directa, a solicitud de

parte, o mediante convocatoria pública, de oficio, de acuerdo a las particularidades del acto que corresponda.

Artículo 135.- Etapas del procedimiento para el otorgamiento de actos de administración efectuados de forma directa

135.1 El procedimiento para otorgar actos de administración de forma directa sobre predios estatales, iniciado a solicitud de parte, tiene las etapas siguientes:

1. Evaluación formal de la solicitud
2. Calificación sustantiva de la solicitud
3. Inspección del predio
4. Depósito de la garantía de respaldo de la solicitud
5. Tasación de predios en los actos de administración
6. Informe técnico legal que sustenta la Resolución en los actos de administración
7. Resolución en los actos de administración
8. Pago en los actos de administración
9. Contrato en los actos de administración
10. Inscripción registral de los actos de administración
11. Liquidación y distribución de ingresos en los actos de administración
12. Registro en el SINABIP de los actos de administración

135.2 Las etapas indicadas en los numerales 4, 5, 8, 9 y 11 se aplican únicamente a los actos de administración a título oneroso.

Artículo 136.- Evaluación formal de la solicitud

136.1 La entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria.

136.2 Cuando la entidad efectúa observaciones a la solicitud, requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibile la solicitud y la conclusión del procedimiento.

Artículo 137.- Calificación sustantiva de la solicitud

137.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que se solicita, y el marco legal aplicable.

137.2 Para determinar la libre disponibilidad del predio, se toma en consideración su ubicación, su naturaleza jurídica, y la existencia de otras restricciones que pueda presentar el predio. A tal efecto, se verifica si se superpone a zonas arqueológicas, zonas de riesgo no mitigable, zonas de playa protegida, derechos de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos.

137.3 Para el otorgamiento de actos de administración sobre predios estatales de dominio público se tiene en cuenta lo regulado sobre este tipo de bienes en el TUO de la Ley y el Reglamento.

137.4 Cuando la entidad requiera información adicional para la calificación sustantiva del pedido, obtiene información utilizando los mecanismos de interoperabilidad o la solicita a la entidad competente, para lo cual otorga un plazo de siete (07) días, suspendiéndose el plazo del procedimiento respectivo. Al vencimiento del plazo, de no cumplirse con la remisión de la información solicitada, la entidad formula la calificación sustantiva de la solicitud, en base a la información con que cuente a dicha fecha.

137.5 Si al efectuar la calificación sustantiva se detectan observaciones que incidan sobre el área, medidas perimétricas, ubicación u otras condiciones físicas del predio solicitado, la entidad propietaria o administradora

puede plantear al solicitante la variación del área viable a otorgar, concediendo un plazo de diez (10) días para su aceptación, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin su aceptación, la entidad emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

137.6 En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

137.7 Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la entidad que tramita el procedimiento debe requerir al interesado que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo razonable para dicho efecto.

Artículo 138.- Inspección del predio

138.1 La entidad efectúa la inspección del predio a efectos de verificar su estado físico, existencia de poseedores u ocupantes, edificaciones y demás características físicas relevantes. Asimismo, efectúa el levantamiento catastral para obtener la exacta ubicación, área y linderos del predio y monumentación de hitos, de corresponder.

138.2 Adicionalmente, se verifica si el administrado cumple con las causales o condiciones para el otorgamiento del acto de administración solicitado.

138.3 No se requerirá inspección en los casos que la entidad tenga información sobre la situación física del predio mediante imágenes satelitales, fotografías tomadas por drones u otra herramienta tecnológica.

Artículo 139.- Depósito de la garantía de respaldo de la solicitud

139.1 En los actos de administración a título oneroso a favor de particulares, una vez realizada la calificación sustantiva de la solicitud de manera favorable y la inspección del predio estatal cuando corresponda, para continuar con la tramitación del procedimiento, se requiere al solicitante el depósito de una garantía que respalde su interés en el acto solicitado, por un monto no mayor a dos (2) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), el cual es determinado por la entidad en función del área, ubicación y potencialidades de uso del bien.

139.2 La garantía es depositada en una cuenta bancaria de la entidad a cargo del trámite, dentro del plazo de diez (10) días de notificado el requerimiento. Vencido el citado plazo, sin haberse efectuado el depósito de la garantía, se declara el abandono del procedimiento.

139.3 En caso que se apruebe el acto de administración y/o se suscriba el contrato, según corresponda, la garantía de respaldo es imputada como parte de la contraprestación.

139.4 En caso que el solicitante se desista del procedimiento, no acepte el valor de la contraprestación determinada o incurra en algún supuesto de abandono, el monto depositado como garantía de respaldo se considera como una penalidad en favor de la entidad.

Artículo 140.- Tasación de predios en los actos de administración

140.1 La tasación del predio se efectúa conforme a lo establecido en el artículo 68 del Reglamento.

140.2 En los actos de administración a título oneroso, la tasación del predio comprende el terreno como las edificaciones existentes, salvo que el solicitante demuestre que éstas han sido efectuadas por él o anteriores poseedores.

140.3 Cuando la tasación no ha sido efectuada por la entidad, ésta revisa dicha tasación y solicita su aclaración y/o modificación en caso verifique la existencia de algún error material, ambigüedad o falta de claridad, dentro del plazo máximo de siete (07) días.

Artículo 141.- Notificación de la tasación de predios en los actos de administración

141.1 La entidad pone en conocimiento del solicitante la tasación, otorgándole un plazo de cinco (05) días para que formule su aceptación. Vencido dicho plazo sin que formule negativa expresa, se considera que es aceptada, procediendo la entidad con el trámite.

141.2 No procede impugnación al valor comercial fijado, pudiendo únicamente solicitar aclaración o corrección de errores materiales.

Artículo 142.- Informe Técnico Legal que sustenta la Resolución en los actos de administración

Con la aceptación de la tasación, expresa o tácita, se elabora el informe técnico legal que sustenta la resolución, conforme a las especificaciones reguladas en el artículo 61 del Reglamento.

Artículo 143.- Resolución en los actos de administración

143.1 La resolución se emite en un plazo no mayor de cinco (05) días contado desde la fecha de la elaboración del informe técnico legal y se pronuncia sobre la solicitud.

143.2 Si la solicitud es procedente, se aprueba el acto de administración del predio solicitado, señalando su ubicación, área, CUS, partida registral, plazo, obligaciones, finalidad o carga, según corresponda.

143.3 Adicionalmente, en los actos de administración a título oneroso, la resolución aprobatoria señala el valor de la contraprestación, forma de pago y otras obligaciones que correspondan, según el tipo de acto.

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

Artículo 144.- Pago en los actos de administración

144.1 En los actos de administración a título oneroso, corresponde el pago del valor de la contraprestación por el otorgamiento del derecho sobre el predio, conforme a las disposiciones generales de los predios estatales referidas al pago de la contraprestación, reguladas en los artículos 72 y 73 del Reglamento.

144.2 La forma de pago de la contraprestación se determina en función al monto de la contraprestación, al tipo de actividad que se desarrolle y a la idoneidad de su cobranza.

Artículo 145.- Contrato en los actos de administración

145.1 En los actos de administración a título oneroso, luego de cancelado el monto de la contraprestación indicado en la resolución dentro del plazo establecido, la entidad elabora el contrato correspondiente para su suscripción por las partes en un plazo máximo de treinta (30) días, computados desde la notificación al contratante. Dicho contrato puede ser elevado a escritura pública, a pedido y costo del contratante.

145.2 En el contrato se incluyen las obligaciones adicionales no previstas en la resolución, que faciliten la mejor ejecución del contrato.

Artículo 146.- Inscripción registral de los actos de administración

La inscripción de los actos de administración en el Registro de Predios se efectúa conforme a las disposiciones establecidas en los artículos 76 y 77 del Reglamento.

Artículo 147.- Liquidación y distribución de ingresos en los actos de administración

147.1 En los actos de administración a título oneroso, el órgano competente procede a liquidar todos los gastos operativos y administrativos en los que se ha incurrido, en el plazo de quince (15) días de efectuado el pago.

147.2 Los ingresos obtenidos por las entidades producto de los actos de administración onerosos de

los predios estatales, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, se distribuyen de la siguiente manera:

1. Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por la SBN: 50% corresponde a la SBN y 50% al Tesoro Público.

2. Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por el Gobierno Regional con funciones transferidas: 50% corresponde al Gobierno Regional; 47% al Tesoro Público y 3% a la SBN.

3. Cuando el predio es de propiedad de la entidad: 97% corresponde a la entidad propietaria y 3% a la SBN.

4. Cuando el predio ha sido adquirido por una entidad mediante una transferencia gratuita efectuada por el Estado, representado por la SBN, 70% corresponde a la entidad y 30% a la SBN. Si la transferencia fue efectuada por el Gobierno Regional con funciones transferidas, 70% corresponde a la entidad y 30% al citado Gobierno Regional.

Artículo 148.- Registro en el SINABIP de los actos de administración

La entidad remite a la SBN la documentación correspondiente al acto de administración aprobado para el registro de la información del predio en el SINABIP.

Artículo 149.- Obligaciones comunes del beneficiario del acto de administración

Son obligaciones comunes del beneficiario de un acto de administración:

1. Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado.

2. Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad, cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a suscribir los documentos necesarios para dicho efecto.

3. Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio.

4. Asumir el pago de los arbitrios municipales que afectan el predio.

5. Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento.

6. Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda.

7. Cumplir las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que se establezcan en el contrato y por norma expresa.

Artículo 150.- Renovación de actos de administración

La solicitud para la renovación de los actos de administración de predios estatales se presenta ante la entidad competente, con anterioridad al vencimiento del plazo de vigencia. El acto de aprobación de la renovación surte efectos desde el día siguiente de la fecha de vencimiento.

SUBCAPÍTULO II AFECTACIÓN EN USO

Artículo 151.- Definición

Por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento. Las condiciones específicas de la afectación en uso son establecidas en la resolución que la aprueba o en sus anexos, de ser el caso.

Artículo 152.- Plazo de la afectación en uso

152.1 La afectación en uso se otorga a plazo indeterminado o determinado, en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido.

152.2 El plazo debe establecerse en la resolución aprobatoria, bajo sanción de nulidad. La entidad que aprueba el acto puede modificar el plazo de acuerdo con la naturaleza del uso o servicio público, para lo cual emite la respectiva resolución, debidamente sustentada.

152.3 En las afectaciones en uso a plazo determinado cabe la renovación.

Artículo 153.- Procedimiento y requisitos de la afectación en uso

153.1 El procedimiento para la afectación en uso es el previsto en el Subcapítulo I del presente Capítulo, referido a las disposiciones generales de los actos de administración, aplicándose, además, las reglas particulares del presente Subcapítulo y aquellas establecidas en la Directiva que emite la SBN.

153.2 La solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en el caso de los predios del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

153.3 La solicitud debe contener los requisitos establecidos en el artículo 100 del Reglamento.

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

1. El expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento.

2. El plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.

153.5 Cuando la solicitud se sustente en un expediente del proyecto, se otorga la afectación estableciendo la obligación de que la afectataria cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en uso en caso de incumplimiento.

153.6 Cuando la solicitud se sustente en un plan conceptual, la resolución que aprueba la afectación en uso establece como obligación que en un máximo de dos (02) años, la afectataria presente el expediente del proyecto, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en caso de incumplimiento. De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, la entidad emite nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste.

153.7 La ejecución del proyecto puede ser realizada y/o financiada por un tercero.

Artículo 154.- Atribuciones de la entidad afectataria Son atribuciones de la entidad afectataria:

1. Ejecutar todos los actos que conllevan al cumplimiento de la finalidad para la cual le fue otorgado el predio. Para tal efecto, puede ejecutar directamente o a través de terceros proyectos de inversión, obras de construcción y mejoras en el predio.

2. Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado sobre el predio.

3. Regularizar la edificación existente en el predio, de ser el caso, así como efectuar los demás actos de saneamiento físico legal que requiera el predio.

4. Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para la ejecución de los actos antes descritos, así como para los actos propios de la administración del predio.

5. Excepcional y temporalmente, constituir arrendamiento u otros derechos sobre una parte del predio afectado en uso a su favor, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento.

Artículo 155.- Extinción de la afectación en uso

155.1 La afectación en uso se extingue por:

1. Incumplimiento de su finalidad.
2. Incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto.
3. Vencimiento del plazo de la afectación en uso
4. Renuncia a la afectación.
5. Extinción de la entidad afectataria.
6. Consolidación del dominio.
7. Cese de la finalidad.
8. Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público.
- 9) Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio.
10. Otras que se determinen por norma expresa.

155.2 En todos los casos, la entidad que otorgó la afectación en uso expide una resolución que declare expresamente la extinción, la cual constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, a excepción de la causal prevista en el numeral 3 del párrafo 155.1, en cuyo caso basta un oficio de la entidad, el cual tiene mérito suficiente para el levantamiento de la afectación en uso en el Registro de Predios.

Artículo 156.- Efectos de la extinción

156.1 Extinguida la afectación en uso, la entidad propietaria del predio o el Estado, a través de la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, reasume su administración, con excepción de la causal de consolidación del dominio.

156.2 La extinción de la afectación en uso no otorga derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que hubiera realizado la entidad o un tercero en el predio.

Artículo 157.- Cambio de la finalidad

157.1 La entidad beneficiaria de la afectación en uso de un predio estatal puede solicitar ante la entidad competente el cambio de la finalidad, por única vez, antes del vencimiento del plazo otorgado para su cumplimiento.

157.2 La solicitud debe sustentar la necesidad del cambio de la finalidad en un informe técnico legal y acompañar los documentos que acrediten su pedido, de acuerdo a los requisitos indicados en el artículo 153 del Reglamento, según corresponda.

Artículo 158.- Coafectación en uso

Existe coafectación en uso cuando se otorga el uso de un mismo predio a dos o más entidades para que lo destinen a un uso o servicio público; en estos casos, la forma de uso del predio, los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios son fijados según acuerdo de los afectatarios.

Artículo 159.- Afectación en uso en vía de regularización

159.1 Los predios estatales que no tienen un destino público predeterminado, pero que estén siendo destinados al uso público o que sirven para la prestación de un servicio público, pueden ser afectados en uso, en vía de regularización, por plazo indeterminado por la entidad titular del bien o por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, a favor de

la entidad que lo viene destinando al uso público o a la prestación del servicio público.

159.2 Para tal efecto, la entidad presenta su solicitud, de acuerdo a los requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales, contemplados en el artículo 100 del Reglamento.

Artículo 160.- Afectación en uso regulada por ley especial

Procede la afectación en uso de predios estatales en favor de empresas estatales de derecho privado o entidades públicas no estatales, cuando exista autorización por ley especial o compromiso suscrito por el Estado Peruano con el beneficiario, en cuyo caso el predio será destinado únicamente a los fines que establezca la Ley o el compromiso.

SUBCAPÍTULO III CESIÓN EN USO

Artículo 161.- Definición

161.1 Por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento.

161.2 Los cesionarios presentan a la entidad cedente informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto, así como respecto al cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio. La resolución que aprueba la cesión en uso establece la periodicidad de los informes, bajo sanción de nulidad.

Artículo 162.- Plazo de la cesión en uso

162.1 La cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto, hasta por un plazo de diez (10) años, renovables.

162.2 El plazo debe establecerse en la resolución aprobatoria, bajo sanción de nulidad. La entidad que aprueba el acto puede modificar el plazo de acuerdo con la naturaleza del proyecto, para lo cual emite la respectiva resolución debidamente sustentada.

Artículo 163.- Procedimiento y requisitos de la cesión en uso

El procedimiento para la cesión en uso es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además, los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.

Artículo 164.- Extinción de la cesión en uso

La cesión en uso se extingue por:

1. Incumplimiento de su finalidad.
2. Incumplimiento de la ejecución del proyecto.
3. Vencimiento del plazo de la cesión en uso.
4. Renuncia a la cesión de uso.
5. Extinción de la persona jurídica cesionaria o fallecimiento del cesionario.
6. Consolidación del dominio.
7. Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público.
8. Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio.
9. Incumplimiento reiterado de la presentación de informes sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio.
10. Otras que se determinen por norma expresa o se especifique en la resolución de aprobación de la cesión en uso.

SUBCAPÍTULO IV USUFRUCTO

Artículo 165.- Definición

165.1 Por el usufructo se otorga el derecho de usar y disfrutar temporalmente de un predio de dominio privado estatal. Excepcionalmente, puede constituirse sobre predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento.

165.2 Cuando el usufructo se constituye a favor de un particular es a título oneroso.

Artículo 166.- Plazo del usufructo

La constitución del derecho de usufructo se puede otorgar hasta por un plazo de treinta (30) años, renovables, el cual debe establecerse en la resolución aprobatoria, bajo sanción de nulidad.

Artículo 167.- Modalidades para la constitución del derecho de usufructo

La constitución del derecho de usufructo puede efectuarse por convocatoria pública o de manera directa.

Artículo 168.- Causales para la constitución directa del derecho de usufructo

La constitución directa del derecho de usufructo puede efectuarse por las siguientes causales:

1. Para que el predio sea destinado a la ejecución de un proyecto de inversión que se encuentre alineado a las políticas, planes, lineamientos o acciones de promoción del Sector o de la entidad competente de su calificación.

2. Cuando el predio sea requerido por titulares de proyectos de inversión que cuenten con concesiones otorgadas por el Gobierno Nacional, para el desarrollo de actividades en materia de minería, electricidad, hidrocarburos, entre otras.

3. Cuando el predio se encuentra en posesión por un plazo mayor a dos (02) años por el solicitante.

Artículo 169.- Requisitos para la constitución directa del derecho de usufructo

169.1 La solicitud para la constitución directa del derecho de usufructo se formula de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100 del Reglamento, referido a los actos de administración y disposición.

169.2 Adicionalmente, según corresponda, se adjuntan los requisitos siguientes:

1. El Expediente del proyecto, cuando se requiera para la ejecución de un proyecto de inversión. Si la solicitante es una entidad, puede presentar el plan conceptual del proyecto.

2. Cuando la solicitud se sustente en las causales contempladas en los incisos 1 y 2 del artículo precedente, además se adjunta el informe de la autoridad sectorial competente que califique al proyecto de inversión como tal, y que se pronuncie sobre el tiempo que se requiere para la ejecución del proyecto y el área de terreno necesaria.

3. Cuando se sustenta en la posesión del predio por un plazo mayor a (02) años, se adjunta copia simple de cualquiera de los documentos siguientes:

a) Declaración Jurada del Impuesto Predial y de los recibos de pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio.

b) La escritura pública o documento privado con certificación de firma en el que conste la transferencia de la posesión del predio en su favor.

c) La inspección judicial del predio realizada en proceso de prueba anticipada.

d) Cualquier otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio.

e) En el caso que el posesionario efectúe actividades

mineras, debe adjuntar el documento que acredite que se encuentra en un proceso de formalización minera o que cuenta con la autorización del respectivo concesionario. En este supuesto, la entidad a cargo del trámite debe poner en conocimiento de la autoridad sectorial competente el inicio del procedimiento.

Artículo 170.- Procedimiento para la constitución directa del derecho de usufructo

170.1 El procedimiento para la constitución directa del derecho de usufructo es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además, las reglas particulares de este Subcapítulo, y aquellas establecidas en la Directiva que emite la SBN.

170.2 La constitución directa del usufructo se inicia a solicitud de parte, presentada ante la entidad propietaria del predio o, cuando el predio es de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas.

170.3 La constitución del derecho de usufructo es aprobada por resolución de la entidad y en caso que el beneficiario sea un particular, adicionalmente se suscribe un contrato.

170.4 Cuando la solicitud se sustente en un expediente del proyecto, se otorga el usufructo estableciendo la obligación de que el usufructuario cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado, bajo apercibimiento de extinción del usufructo en caso de incumplimiento.

170.5 Cuando la solicitud se sustenta en un plan conceptual, la resolución que aprueba el usufructo establece como obligación que en un máximo de dos (02) años, la usufructuaria presente el expediente del proyecto, bajo apercibimiento de extinción del usufructo en caso de incumplimiento. De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, la entidad emite nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste.

170.6 El cobro de la contraprestación corresponde desde la emisión de la resolución que aprueba el derecho o, de ser el caso, desde la fecha de la entrega provisional de posesión del predio.

170.7 Cuando el usufructo se sustenta en la posesión del predio por un plazo mayor a dos (02) años corresponde el cobro de la contraprestación respecto al año inmediato anterior a la fecha de presentación de la solicitud de usufructo.

Artículo 171.- Constitución del derecho de usufructo por convocatoria pública

La constitución del derecho de usufructo mediante convocatoria pública se efectúa de oficio por la entidad propietaria o administradora del predio, según las reglas establecidas para la subasta pública en la compraventa, en lo que resulte aplicable, así como, aquellas establecidas en la Directiva que emite la SBN.

Artículo 172.- Extinción del derecho de usufructo

172.1 Son causales de extinción del derecho de usufructo las siguientes:

1. Las establecidas en el artículo 1021 del Código Civil.

2. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato.

3. Razones de necesidad o utilidad pública.

4. Extinción de la entidad beneficiaria.

5. Incumplimiento de las obligaciones previstas en los párrafos 170.4 y 170.5 del artículo 170 del Reglamento, referidas al expediente del proyecto o plan conceptual, cuando el usufructo fue requerido para la ejecución de un proyecto de inversión.

172.2 La entidad que aprueba la constitución del derecho de usufructo expide una resolución que declara la extinción del usufructo, y, además, cuando corresponda, la resolución del contrato, excepto en la causal referida al cumplimiento del plazo, contemplada en el inciso 1 del artículo 1021 del Código Civil.

**SUBCAPÍTULO V
ARRENDAMIENTO**

Artículo 173.- Modalidades del arrendamiento

173.1 El arrendamiento de predios estatales se efectúa mediante convocatoria pública y de manera directa.

173.2 El arrendamiento se otorga sobre predios de dominio privado. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento.

173.3 El plazo del arrendamiento puede ser hasta por seis (06) años, al término del cual se puede firmar un nuevo contrato.

Artículo 174.- Arrendamiento por convocatoria pública

El arrendamiento por convocatoria pública se efectúa de oficio por la entidad propietaria del predio o, cuando es del Estado, por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

Artículo 175.- Procedimiento para el arrendamiento por convocatoria pública

175.1 La convocatoria se efectúa a través de publicación, por única vez, en el diario oficial El Peruano o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio así como, en la página web de la entidad, sin perjuicio de las otras modalidades de publicidad que regule la Directiva correspondiente.

175.2 La renta base del arrendamiento es en primera convocatoria el valor fijado en la tasación. En caso que quede desierta, se efectúan hasta dos convocatorias adicionales en las que la renta base es rebajada, según los porcentajes que se establecen en la Directiva correspondiente.

175.3 El arrendamiento es formalizado mediante contrato, el cual puede ser elevado a escritura pública e inscrito en el Registro de Predios a solicitud y costo del beneficiario.

175.4 Las demás reglas de la convocatoria pública son establecidas mediante directiva.

Artículo 176.- Arrendamiento directo

Puede efectuarse el arrendamiento directo en los casos siguientes:

a) A favor de una entidad para el cumplimiento de sus fines institucionales.

b) Para que el predio sea destinado a la realización de un evento determinado, uso por temporada o estación del año, por fechas específicas o por cualquier otra actividad por un plazo no mayor a dos (02) años, renovable por dos (02) años adicionales.

c) Cuando el predio se encuentra en posesión por un plazo mayor a dos (02) años.

Artículo 177.- Procedimiento y requisitos para el arrendamiento directo

177.1 El procedimiento para el arrendamiento directo es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además, las reglas particulares de este Subcapítulo y aquellas establecidas en las Directivas que emite la SBN.

177.2 La solicitud de arrendamiento directo se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100 del Reglamento, referido a los actos de administración y disposición.

177.3 Adicionalmente, según corresponda se debe adjuntar los documentos que acreditan la causal que se invoca. Son aplicables, en cuanto correspondan, los requisitos establecidos para la constitución del derecho de usufructo.

177.4 El arrendamiento es aprobado por resolución de la entidad propietaria del predio, y en caso que el beneficiario sea un particular, adicionalmente se suscribe un contrato, conteniendo las obligaciones de las partes y demás términos del arrendamiento. La resolución y el contrato que conste en escritura pública pueden inscribirse en el Registro de Predios, a pedido del arrendatario, quien asume el costo correspondiente.

Artículo 178.- Resolución del arrendamiento

Son aplicables a la resolución del arrendamiento las causales establecidas en el Código Civil, así como las causales para la extinción de la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.

**SUBCAPÍTULO VI
COMODATO**

Artículo 179.- Comodato

179.1 Por el comodato se entrega un predio de dominio privado estatal en forma gratuita y con carácter temporal, a favor de una entidad. Excepcionalmente, puede constituirse sobre predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento.

179.2 Por excepción puede otorgarse el comodato a favor de un particular para un evento sin fines de lucro.

Artículo 180.- Plazo del comodato

El plazo del comodato es de un (01) año cuando se otorga a favor de las entidades, y de noventa (90) días calendario, en el caso de particulares, pudiendo prorrogarse, en ambos casos, por el mismo plazo y por una sola vez, previo informe técnico legal.

Artículo 181.- Procedimiento y requisitos del comodato

181.1 El procedimiento para el comodato es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además, las reglas particulares de este Subcapítulo.

181.2 La solicitud de comodato se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100 del Reglamento, referido a los actos de administración y disposición.

181.3 Adicionalmente, según corresponda se debe adjuntar los documentos que acreditan la finalidad que se invoca.

181.4 El comodato es aprobado por resolución de la entidad propietaria o administradora del predio, en el cual se puede incorporar alguna obligación de las partes que se considere conveniente. No requiere la suscripción de un contrato.

181.5 Con la finalidad de atender solicitudes de urgencia o por periodos cortos, debidamente sustentadas, el comodato puede aprobarse por documento escrito de la entidad, en el que señale la finalidad a la cual será destinado el predio, el plazo y las demás condiciones del comodato, así como las obligaciones del comodatario.

**SUBCAPÍTULO VII
SERVIDUMBRE**

Artículo 182.- Ámbito de aplicación

El presente subcapítulo regula el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre un predio estatal, al cual se denomina predio sirviente a favor de otro predio, estatal o particular, denominado predio dominante, según lo estipulado en el Código Civil.

Artículo 183.- Constitución del derecho de servidumbre

183.1 La servidumbre se otorga en forma directa y sobre predios estatales de dominio privado estatal. Es a

título oneroso cuando se constituye a favor de predios de particulares. La servidumbre es otorgada a título gratuito cuando es solicitada por una entidad.

183.2 Excepcionalmente, la servidumbre puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento.

183.3 La servidumbre se otorga a plazo indeterminado a favor de entidades; y hasta por un plazo de diez (10) años, renovables, a favor de particulares.

Artículo 184.- Servidumbre sobre predio afectado con otro derecho

Puede constituirse una servidumbre sobre el predio estatal aun cuando respecto de éste ya se ha otorgado otra servidumbre u otro derecho de uso, siempre que sea compatible con los derechos otorgados, para lo cual se requiere la opinión del Sector competente.

Artículo 185.- Procedimiento y requisitos de la servidumbre

185.1 El procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además, las reglas particulares de este Subcapítulo y aquellas establecidas en las Directivas que emite la SBN.

185.2 La solicitud de servidumbre se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100 del Reglamento, referido a los actos de administración y disposición.

185.3 Adicionalmente, se debe indicar la ubicación y número de la partida registral del predio dominante. De no encontrarse inscrito se debe adjuntar el documento que acredite el derecho de propiedad sobre el predio dominante.

185.4 El otorgamiento de la servidumbre es aprobado mediante resolución de la entidad y en caso que el beneficiario sea un particular, adicionalmente se suscribe un contrato.

185.5 El cobro de la contraprestación corresponde desde la emisión de la resolución que aprueba el derecho o, de ser el caso, desde la fecha de la entrega provisional del predio.

Artículo 186.- Extinción de la servidumbre

186.1 Son aplicables a la extinción de la servidumbre las causales establecidas en el Código Civil, así como las causales de extinción de la afectación en uso, en cuanto correspondan.

186.2 La entidad que aprueba la constitución del derecho de servidumbre expide una resolución que declara expresamente la extinción de la servidumbre y, además, cuando corresponda, la resolución del contrato, excepto en la causal de vencimiento del plazo.

CAPÍTULO IV ACTOS DE DISPOSICIÓN

SUBCAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 187.- Modalidades de los actos de disposición sobre predios estatales

Los actos de disposición sobre predios estatales son otorgados mediante subasta pública o en forma directa, de acuerdo a las particularidades del acto que corresponda.

Artículo 188.- Etapas del procedimiento para el otorgamiento de actos de disposición efectuados de forma directa

188.1 El procedimiento correspondiente a los actos de disposición que se efectúan de forma directa sobre

predios estatales, iniciado a solicitud de parte, tiene las etapas siguientes:

1. Evaluación formal de la solicitud
2. Calificación sustantiva de la solicitud
3. Inspección del predio
4. Conformidad del titular de la entidad
5. Depósito de la garantía de respaldo de la solicitud
6. Tasación de predios en los actos de disposición
7. Opinión técnica del ente rector del SNBE
8. Informe técnico legal que sustenta la Resolución en los actos de disposición
9. Resolución en los actos de disposición
10. Pago en los actos de disposición
11. Contrato en los actos de disposición
12. Inscripción registral de los actos de disposición
13. Liquidación y distribución de ingresos en los actos de disposición
14. Registro en el SINABIP de los actos de disposición

188.2 Las etapas indicadas en los numerales 5, 6, 10, 11, y 13 se aplican únicamente a los actos de disposición a título oneroso.

Artículo 189.- Evaluación formal de la solicitud

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

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

Artículo 190.- Calificación sustantiva de la solicitud

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

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

190.3 Si el Informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones indicadas en el párrafo 190.1 del presente artículo, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

Artículo 191.- Libre disponibilidad del predio

191.1 Para evaluar la libre disponibilidad del predio además de considerar los hechos que no limitan la aprobación de los actos de administración o disposición establecidos en el artículo 95 del Reglamento, se tiene en consideración que el predio no se ubique sobre dominio público, zona arqueológica, zona de riesgo no mitigable, zona de playa protegida, derecho de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos.

191.2 Para este efecto, si la entidad no cuenta con información, solicita a la entidad competente, otorgando un plazo de siete (07) días, procediéndose a suspender el plazo del procedimiento respectivo. Al vencimiento del plazo, de no cumplirse con la remisión de la información solicitada, la entidad formula la calificación sustantiva de la solicitud, en base a la información con que cuente a dicha fecha.

191.3 En caso que parte del predio no sea de libre disponibilidad, se comunica al solicitante para que dentro del plazo de diez (10) días, reformule su pedido y reduzca el área solicitada a fin de excluir el área superpuesta.

191.4 Si el solicitante no accede al replanteo de área, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

Artículo 192.- Inspección del predio

192.1 La entidad efectúa la inspección del predio a efectos de verificar su estado físico, existencia de poseedores (ocupantes), edificaciones y demás características físicas relevantes. Asimismo, efectúa el levantamiento catastral para obtener la exacta ubicación, área y linderos del predio, y la monumentación de hitos, de corresponder.

192.2 Adicionalmente, se verifica si el administrado cumple con las causales o condiciones o supuestos para el acto de disposición solicitado.

192.3 Si como resultado de la inspección del predio se verifica que el administrado cumple parcialmente con las causales para el acto de disposición solicitado, se requiere al solicitante para que dentro del plazo de siete (7) días, reformule su pedido y reduzca el área solicitada, bajo apercibimiento de declarar la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

Artículo 193.- Conformidad del titular de la entidad

El informe con la calificación sustantiva de la solicitud de modo favorable es elevado al titular de la entidad, a fin que emita su autorización para la continuación del procedimiento, con excepción de los procedimientos de transferencia de propiedad en el Estado.

Artículo 194.- Depósito de la garantía de respaldo de la solicitud

194.1 En los actos de disposición a título oneroso a favor de particulares, una vez realizada la calificación sustantiva de la solicitud de manera favorable y la inspección del predio estatal, se requiere al solicitante, para continuar con la tramitación del procedimiento, el depósito de una garantía que respalde su interés en el acto de disposición solicitado, por un monto no mayor a dos (2) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), el cual es determinado por la entidad en función del área, ubicación y potencialidades de uso del predio.

194.2 La garantía es depositada en una cuenta bancaria de la entidad a cargo del trámite, dentro del plazo de diez (10) días de notificado el requerimiento; vencido el citado plazo, sin haberse efectuado el depósito de la garantía, se declara el abandono del procedimiento.

194.3 En caso que se apruebe el acto de disposición y/o se suscriba el contrato, según corresponda, la garantía de respaldo es imputada como parte de la contraprestación.

194.4 En caso que el solicitante se desista del procedimiento, no acepta el valor de la contraprestación determinada o incurra en algún supuesto de abandono, el monto depositado como garantía de respaldo se considera como una penalidad en favor de la entidad.

Artículo 195.- Tasación de predios en los actos de disposición

195.1 La tasación del predio se efectúa conforme a lo establecido en el artículo 68 del Reglamento.

195.2 La tasación del predio materia del acto de disposición comprende el terreno como las edificaciones existentes, obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes, salvo que el administrado demuestre que éstas han sido efectuadas por él o por los anteriores poseedores.

195.3 La entidad, a través de sus especialistas, evalúa el procedimiento y estudio de mercado aplicados en la tasación, así como, la existencia de algún error material, ambigüedad o falta de claridad, solicitando su aclaración y/o rectificación, dentro del plazo máximo de siete (07) días.

Artículo 196.- Notificación de la tasación de predios para actos de disposición

196.1 La entidad pone en conocimiento del solicitante la tasación, otorgándole un plazo de cinco (05) días para que formule su aceptación. Vencido dicho plazo sin que formule negativa expresa, se considera que es aceptada, prosiguiendo la entidad con el trámite.

196.2 No procede impugnación al valor comercial fijado, pudiendo únicamente solicitar aclaración o corrección de errores materiales.

Artículo 197.- Opinión técnica del Ente Rector

197.1 La SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, emite opinión técnica en forma previa en los actos de disposición de predios estatales que efectúan los Gobiernos Regionales con funciones transferidas respecto de predios del Estado, y las demás entidades respecto de sus predios, con las excepciones establecidas en el inciso 6 del párrafo 10.2 del artículo 10 del Reglamento, en un plazo no mayor de treinta (30) días contados desde la presentación de la solicitud de opinión.

197.2 La opinión técnica versa sobre la verificación del cumplimiento del debido procedimiento y de los requisitos que exige el respectivo procedimiento.

197.3 Es de exclusiva responsabilidad de la entidad la oportunidad y conveniencia de efectuar el acto de disposición, la sustentación del procedimiento y la veracidad de la documentación remitida al ente rector del SNBE y el informe técnico de tasación del predio.

197.4 En caso la opinión técnica sea favorable, la entidad continúa con el procedimiento. Si existen observaciones, la entidad debe subsanarlas en el plazo de quince (15) días, a fin de continuar con el procedimiento. Si la opinión es desfavorable o no se cumple con la subsanación oportunamente, la entidad puede volver a solicitar al ente rector del SNBE la opinión técnica, con la subsanación que corresponda de ser el caso.

Artículo 198.- Requisitos para la opinión técnica

198.1 Para la emisión de la opinión técnica, la entidad remite al ente rector del SNBE la siguiente documentación:

1. Solicitud
2. Plano perimétrico - ubicación
3. Memoria descriptiva
4. Fotografías
5. Informe técnico legal

198.2 Adicionalmente, el ente rector del SNBE puede solicitar algún otro documento según el tipo de acto de disposición regulado en el Reglamento.

Artículo 199.- Informe Técnico Legal que sustenta la Resolución en los actos de disposición

El Informe técnico legal sustenta la resolución y se elabora conforme a lo indicado en el artículo 61 del Reglamento.

Artículo 200.- Resolución en los actos de disposición

200.1 La resolución se emite en un plazo no mayor de cinco (05) días contados desde la fecha de elaboración del informe técnico legal y se pronuncia sobre la solicitud y la oposición, cuando se presente.

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

200.3 Adicionalmente, en los actos de disposición a favor de terceros, la resolución aprobatoria debe indicar el valor del predio, el valor de la contraprestación, plazo y forma de pago y otras obligaciones que correspondan según el tipo de acto.

200.4 Cuando se declara improcedente la solicitud o fundada la oposición, según corresponda, se dispone la conclusión del procedimiento y el archivamiento del expediente.

Artículo 201.- Pago en los actos de disposición

201.1 En los actos de disposición a favor de particulares, el valor de la tasación del predio materia de disposición debe ser pagado en la forma establecida en los artículos 72 y 73 del Reglamento.

201.2 En caso que el solicitante comuniqué que dicho

valor será cancelado con financiamiento bancario, puede otorgarse la minuta de compraventa con el adelanto de por lo menos el 20% del valor, y las demás condiciones establecidas en la Directiva que emite la SBN.

Artículo 202.- Contrato en los actos de disposición

202.1 En los actos de disposición a favor de particulares, luego de cancelado el monto total de la tasación o el adelanto del 20% para el caso de financiamiento bancario, dentro del plazo establecido, la entidad procede a elaborar y suscribir el contrato correspondiente, en un plazo máximo de treinta (30) días contados desde la notificación al contratante. El contrato debe ser elevado a escritura pública, a costo del contratante.

202.2 En el contrato, que puede suscribirse usando formatos aprobados por el ente rector del SNBE mediante resolución, se incluyen las obligaciones adicionales de la relación obligacional no previstas en la resolución, que faciliten la mejor ejecución del contrato.

202.3 En la escritura pública que se otorgue, debe inscribirse la resolución que aprobó el acto de disposición.

Artículo 203.- Inscripción registral de los actos de disposición

La inscripción de los actos de disposición se efectúa conforme a lo indicado en los artículos 76 y 77 del Reglamento. En los actos de disposición a título oneroso con saldo de precio pendiente de pago se inscribe la hipoteca legal por el saldo, conforme a lo previsto por el numeral 1 del artículo 1118 del Código Civil.

Artículo 204.- Liquidación y distribución de ingresos en los actos de disposición

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

204.2 Los ingresos obtenidos por las entidades producto de los actos de disposición onerosos, se distribuyen conforme a lo establecido para cada tipo de acto.

Artículo 205.- Registro en el SINABIP de los actos de disposición

La entidad remite a la SBN la documentación correspondiente al acto de disposición aprobado para la actualización de la información del predio en el SINABIP.

Artículo 206.- Devolución del predio

El beneficiario de un acto de disposición de un predio estatal que ha sido resuelto, rescindido o declarado nulo o se ha revertido su dominio al Estado o a una entidad, se encuentra obligado a efectuar la devolución del predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario, conforme a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento. Vencido el plazo a que se refiere el citado artículo, se procede a ejecutar las acciones que corresponden de acuerdo a la normativa vigente.

SUBCAPÍTULO II TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN EL ESTADO

Artículo 207.- Transferencia interestatal

La transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

Artículo 208.- Transferencia gratuita de predios de dominio privado estatal

La transferencia de predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias.

Artículo 209.- Resolución que aprueba la transferencia

209.1 La resolución que aprueba la transferencia indica la finalidad y, cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

209.2 Cuando el predio ha sido transferido por una entidad, la resolución de transferencia puede facultar a la SBN, o al Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, a las acciones de verificación del cumplimiento de finalidad, variación de la finalidad, levantamiento de carga o, de ser el caso, la reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de la entidad adquirente, en cuyo caso comunica a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas.

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

Artículo 210.- Transferencia de predios para ejecución de proyectos con participación del sector privado

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

Artículo 211.- Transferencia a empresas bajo el ámbito de FONAFE

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

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

Artículo 212.- Procedimiento y requisitos de la transferencia

212.1 El procedimiento para la transferencia de predios entre entidades es el previsto para los actos de disposición a que se refiere el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además, las reglas particulares de este Subcapítulo, y aquellas establecidas en la Directiva que emite la SBN.

212.2 La solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100 del Reglamento, precisando el proyecto de desarrollo o inversión que se va a ejecutar, de ser el caso.

212.3 Adicionalmente, la entidad debe adjuntar cuando corresponda, plan conceptual o el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, conforme a lo previsto en el párrafo 153.4 del artículo 153 del Reglamento.

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

a) Gobiernos Regionales y Locales, el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional respectivamente.

b) Empresas del FONAFE, el acuerdo de Directorio de la empresa aprobando el pedido de transferencia.

212.5 La transferencia se aprueba mediante resolución emitida por la entidad, previa opinión técnica de la SBN.

212.6 En caso de que la solicitud se sustente en un plan conceptual, la transferencia se otorga bajo condición (carga) que se presente el expediente del proyecto de desarrollo o inversión dentro del plazo de dos (02) años, contados desde la fecha en que queda firme la resolución o desde que la entidad adquirente toma posesión del predio, en caso que éste fue transferido estando ocupado por terceros. De no presentar el proyecto dentro del citado plazo, el predio revierte a favor de la entidad transferente. Luego de cumplida la condición, la entidad emite la resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

212.7 En caso que la solicitud se sustente en un expediente del proyecto, la transferencia se otorga bajo condición (carga) de que la entidad adquirente cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado.

212.8 La ejecución del proyecto puede ser realizada y/o financiada por un tercero.

Artículo 213.- Transferencia de predios para proyectos productivos del Sector Agrario y de Riego

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

a) La solicitud se presenta por el Gobierno Regional competente, de acuerdo al proyecto productivo, ante la entidad propietaria del predio o, en caso de predios del Estado, ante la SBN, de acuerdo a los requisitos comunes precisados en el artículo 100 del Reglamento.

b) A la solicitud se acompaña el Informe técnico de viabilidad del proyecto productivo a ejecutarse.

c) La SBN o la entidad propietaria del predio, según corresponda, luego de la evaluación de la solicitud, sobre la base del informe técnico respectivo, emite la resolución de transferencia, la que tiene mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, una vez que queda firme.

d) No se requiere opinión técnica previa de la SBN.

e) La inscripción se efectúa a favor del Estado, representado por el Gobierno Regional solicitante.

f) Cuando se trata de un predio del Estado bajo competencia de un Gobierno Regional con funciones transferidas a que se refiere el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, opera el traslado interno de la unidad que administra el terreno eriaz a la unidad agraria respectiva.

g) En el caso que el Gobierno Regional no logre adjudicar el predio para el proyecto productivo por el cual le fue transferido, en el plazo de tres (03) años contados desde que quedó firme la resolución de transferencia o traslado interno, el predio revierte al Estado, bajo las normas del SNBE, salvo solicitud del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (MIDAGRI) presentado ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas a que se refiere el artículo 62 de la Ley N° 27867, en cuyo caso el predio revierte a favor del Estado, representado por el MIDAGRI.

h) En tanto el predio se encuentra bajo competencia del sector Agrario y de Riego, éste asume la custodia, defensa y recuperación del predio.

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

213.2 La transferencia de predios estatales solicitados por el MIDAGRI, en el marco del Decreto Legislativo N° 994, Decreto Legislativo que promueve la inversión privada en proyectos de irrigación para la ampliación de la frontera agrícola, se realiza de acuerdo a las

reglas indicadas en el párrafo precedente, en cuanto corresponda, con las precisiones siguientes:

a) La solicitud es presentada por el MIDAGRI ante la entidad propietaria del predio o, en caso de predios del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes precisados en el artículo 100 del Reglamento.

b) A la solicitud se acompaña el Informe técnico del estudio de suelo que sustente la aptitud agrícola del predio, precisando la finalidad para la cual se solicita el predio, según las normas de la materia.

c) En el caso que el MIDAGRI no logre adjudicar el predio para la finalidad para la cual le fue transferido, en el plazo de tres (03) años, el predio revierte al Estado, bajo las normas del SNBE. Durante dicho plazo la custodia, defensa y recuperación del predio es de su responsabilidad.

Artículo 214.- Prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad

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

a) Un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de la obra o del cronograma de actividades, si la condición de la transferencia fue la ejecución de un proyecto de infraestructura; o,

b) La prestación efectiva del servicio que forma parte del proyecto por el cual se transfirió el predio.

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

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

Artículo 215.- Cambio de la finalidad

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

Artículo 216.- Levantamiento de cargas

216.1 En caso de transferencias de predios a entidades para ejecutar proyectos en forma directa, la carga se levanta cuando se verifique el cumplimiento del proyecto, subsistiendo la carga de la finalidad para la cual se ha destinado el predio, en caso se destine a fin público.

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

Artículo 217.- Distribución de ingresos

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

1. Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por la SBN: 30% corresponde a la SBN y 70% al Tesoro Público.

2. Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por el Gobierno Regional con funciones

transferidas: 15% corresponde al Gobierno Regional, 15% a la SBN y 70% al Tesoro Público.

3. Cuando el predio es de propiedad de una entidad, en cuyo procedimiento interviene la SBN emitiendo opinión técnica, corresponde: 97% para la entidad y 3% para la SBN.

SUBCAPÍTULO III COMPRAVENTA

Artículo 218.- Modalidades de la compraventa

218.1 Los predios de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa mediante la modalidad de subasta pública, para la cual pueden emplearse medios electrónicos y sistemas de información web, en cualquiera de sus etapas, de acuerdo a las normas de la materia. Por excepción, puede aprobarse la compraventa directa de predios de dominio privado estatal, conforme a las exigencias establecidas en el Reglamento.

218.2 La venta de los predios de propiedad municipal se regula por lo establecido en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Artículo 219.- Procedimiento de aprobación de la compraventa por subasta pública

219.1 La potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta mediante subasta pública de un predio estatal, corresponde a la entidad propietaria o, a la SBN o Gobierno Regional con funciones transferidas, cuando el predio es de propiedad del Estado.

219.2 El procedimiento de venta por subasta pública de un predio puede originarse a petición de terceros interesados en la compra, pero ello no obliga a la entidad a iniciar el mismo.

219.3 La compraventa por subasta pública es aprobada por resolución de la entidad sustentada en el respectivo Informe técnico legal, previa opinión técnica de la SBN.

219.4 La convocatoria de la compraventa por subasta pública debe efectuarse a través de publicación en el diario oficial El Peruano o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio y en la página web de la entidad, así como, de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas que ejecuta la subasta, según corresponda, sin perjuicio de otras modalidades para publicitar el proceso de compraventa por subasta pública, establecida en la Directiva que emite la SBN.

219.5 El precio base del predio, objeto de la compraventa por subasta pública, en primera convocatoria es el valor comercial fijado en la tasación. Si no hubiera postor hábil se declara desierta la subasta, quedando a decisión de la entidad convocar a una segunda o tercera convocatoria, en cuyo caso, el precio base es rebajado, conforme al porcentaje establecido en la Directiva que emita el ente rector del SNBE.

219.6 El acto de subasta pública es dirigido por el jefe del área de la entidad que sustenta el procedimiento de subasta, en presencia de Notario Público, el cual puede ejecutarse a través de medios electrónicos y sistemas de información web, de acuerdo a las normas del presente artículo, con las especificaciones complementarias, técnicas y administrativas que para dicho efecto emita la SBN, en concordancia con las normas de la materia.

Artículo 220.- Ejecución de la subasta pública

220.1 La subasta pública de los predios de propiedad del Estado es ejecutada por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda.

220.2 La subasta pública de los predios de propiedad de las entidades es ejecutada por la propia entidad, si tiene competencia. En caso no tenga competencia, es ejecutada por la SBN, para lo cual las entidades remiten la documentación establecida en la Directiva que emita la SBN. Excepcionalmente, la SBN podrá autorizar a que la subasta pública sea ejecutada por la entidad propietaria del predio.

Artículo 221.- Procedimiento de aprobación de compraventa directa

221.1 Por excepción, se puede efectuar la compraventa directa de predios de dominio privado estatal a favor de particulares (personas naturales o jurídicas), siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el Reglamento.

221.2 El procedimiento para la compraventa directa es el previsto para los actos de disposición, en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además las reglas particulares de este Subcapítulo.

221.3 La solicitud es presentada ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, y es aprobada por resolución sustentada en el respectivo informe técnico legal y previa opinión técnica de la SBN.

221.4 Las solicitudes que no califiquen en alguna de las causales de venta directa se tramitan de oficio a través de la subasta pública.

Artículo 222.- Causales para la compraventa directa

Son causales para la compraventa directa de predios de dominio privado estatal las siguientes:

1. Colindancia sin acceso directo: Cuando el predio estatal no tiene acceso directo y colinda con el inmueble de propiedad del solicitante. El área materia de venta es determinada tomando en consideración el mejor aprovechamiento del bien estatal.

2. Ejecución de un proyecto declarado de interés: Cuando el predio es solicitado para ejecutar un proyecto de interés nacional o regional declarado como tal por el Sector o la entidad competente, acorde con los planes y políticas nacionales o regionales. La declaración debe indicar la ubicación y área del predio necesario para desarrollar el proyecto y el plazo de ejecución.

3. Posesión consolidada: Cuando el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros; y, el solicitante acredite que viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; asimismo, el hecho que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

4. Otros supuestos de posesión: Cuando la posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el inciso precedente, pero se ejercite efectivamente actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión, y el solicitante cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

5. Predio estatal con dimensión menor al lote normativo: Cuando la dimensión de la totalidad del predio estatal sea inferior a la del lote normativo previsto en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o en el Certificado de Zonificación y Vías vigente, en cuyo caso la venta procede a favor de cualquiera de los propietarios colindantes.

6. Otros supuestos regulados por leyes especiales.

Artículo 223.- Requisitos de la solicitud de compraventa directa

223.1 La solicitud de compraventa directa de un predio de dominio privado estatal debe cumplir con los requisitos comunes exigidos en el artículo 100 del Reglamento.

223.2 Adicionalmente, se presentan los siguientes requisitos:

1. Para la causal de compraventa directa por colindancia sin acceso directo: copia del instrumento público o documento de fecha cierta mediante el cual se acredita que el inmueble de propiedad del solicitante colinda con el predio estatal que pretende comprar.

2. Para la causal de compraventa directa por ejecución de un proyecto de interés: copia de la resolución o Acuerdo de Consejo que aprueba el proyecto de interés nacional o regional, expedido por el Sector o entidad competente.

3. Para los supuestos de compraventa directa por las causales de posesión, la antigüedad de la posesión debe acreditarse adjuntando copia de cualquiera de los documentos siguientes:

a) Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR), arbitrios y recibos de pago correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización solo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que fueron presentadas y pagadas ante la autoridad competente.

b) Instrumento público o privado de fecha cierta donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante.

c) Acta de inspección judicial o notarial del predio.

d) Cualquier otro instrumento emitido por entidad pública en ejercicio de sus competencias, que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores.

e) Plano visado por la municipalidad respectiva que acredite el área ocupada por los asociados de la persona jurídica que la integran y el acta de la asamblea general en la que conste la cesión de posesión efectuada por los asociados a favor de la persona jurídica para la compra venta directa.

4. Para los supuestos de compraventa directa por las causales de posesión, para acreditar que el predio no se encuentra bajo otro régimen de venta regulado por normas de competencia de otras entidades se debe adjuntar documento emitido por la entidad competente que precise que no se encuentra bajo su competencia.

5. Para la causal de compraventa de predio estatal con dimensión menor al lote normativo: instrumento público que permita acreditar la colindancia con el predio estatal, y el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o el Certificado de Zonificación y Vías vigente, que acredite la falta de dimensión del predio a la del lote normativo establecido para la zona.

Artículo 224.- Publicidad del procedimiento de compraventa directa

224.1 Un extracto de la solicitud de compraventa directa con el precio a valor comercial es publicado por única vez, en el diario oficial El Peruano o en otro de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio, así como en la página web de la entidad.

224.2 La publicación debe contener como mínimo, el nombre de la entidad, el acto de disposición, la ubicación y área del predio, el valor de tasación, el CUS y la partida registral.

Artículo 225.- Notificación a la Municipalidad Distrital cuando el uso no es compatible con la zonificación

Sin perjuicio de la publicación indicada en el artículo anterior, la solicitud de compraventa directa por causal de posesión consolidada debe ser, simultáneamente a la publicación, notificada a la municipalidad distrital correspondiente, cuando el uso no es compatible con la zonificación.

Artículo 226.- Oposición en la compraventa

226.1 Los terceros que se consideren afectados en algún derecho real que tuvieran sobre el predio materia de compraventa, podrán formular oposición debidamente sustentada, dentro del plazo de diez (10) días de efectuada la publicación.

226.2 Los Gobiernos Locales también pueden formular oposición en temas relativos a desarrollo urbano.

226.3 En caso que se presente oposición y fuere necesario algún descargo por parte del interesado en la compraventa del predio, será puesto en su conocimiento requiriéndole su descargo en un plazo no mayor de cinco (05) días y con el descargo o sin él, se resolverá en la resolución que apruebe la compraventa.

Artículo 227.- Exigencia de cumplimiento de la finalidad del project

227.1 En caso que la compraventa sea efectuada para ejecutar un proyecto de interés nacional o regional, en la resolución que aprueba la compraventa se debe precisar la finalidad para la cual se adjudica el predio y el plazo para que se ejecute la obra requerida, bajo sanción de reversión al dominio del Estado en caso de incumplimiento de cualquiera de dichas obligaciones, sin reembolso alguno por el pago del precio o edificaciones efectuadas.

227.2 El comprador puede solicitar la prórroga del plazo para la ejecución de la obra requerida para el proyecto, antes de su vencimiento, debiendo contar con la conformidad del Sector o entidad que declaró el proyecto de interés nacional o regional, por un plazo adicional que es fijado por el Sector o entidad.

Artículo 228.- Mejora del precio de compraventa directa

228.1 Pueden presentar una propuesta de compraventa, mejorando el valor de compraventa, y adjuntando una carta fianza de fiel cumplimiento de oferta por el diez por ciento (10%) de dicho valor, dentro del plazo de diez (10) días de efectuada la publicación, las siguientes personas:

1. Cualquiera de los propietarios colindantes al predio estatal, en los supuestos de compraventa directa por causal de colindancia y por causal de predio estatal con dimensión menor al lote normativo; y

2. Cualquier interesado en el supuesto de compraventa directa por la causal de otros supuestos de posesión previstos en el numeral 4 del artículo 222 del Reglamento.

228.2 Evaluada la propuesta, ésta es comunicada al solicitante de la compraventa directa, a efectos que pueda igualarla o mejorarla, lo que, de ocurrir, produce la conclusión de la etapa de fijación del precio de compraventa.

228.3 En caso que el solicitante no iguale o mejore la propuesta, la compraventa se efectúa a favor del que mejoró la oferta.

Artículo 229.- Pago del precio y otorgamiento del contrato

229.1 El precio de compraventa debe ser pagado íntegramente dentro de los quince (15) días de notificada la resolución que aprueba la compraventa, luego de lo cual se otorga el respectivo contrato, que se eleva a escritura pública y se inscribe en el Registro de Predios a costo del comprador.

229.2 En caso que el comprador comunique que el precio será cancelado con financiamiento bancario, puede otorgarse el contrato de compraventa con el adelanto de por lo menos el 20% del precio de venta, y las demás condiciones que se regulen en la Directiva correspondiente.

229.3 En los supuestos de compraventa directa por las causales de posesión, por excepción y en el caso que el predio adjudicado constituya la única propiedad del adquirente en la jurisdicción en la que se ubica el citado predio, puede pactarse que el precio de venta sea pagado en armadas, en un plazo no mayor de tres (3) años, con aplicación de intereses, según la Tasa Activa en Moneda Nacional - TAMN promedio, publicada por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones - SBS, en la fecha de adjudicación del predio.

229.4 En los casos precedentes, en los cuales el precio no es cancelado en su totalidad; conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 1118 del Código Civil, se entiende constituida una hipoteca legal sobre el predio estatal enajenado, la misma que será inscrita, de oficio, simultáneamente con el contrato de compraventa.

Artículo 230.- Distribución de ingresos obtenidos de la compraventa

Los ingresos obtenidos por la compraventa de predios estatales, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, se distribuyen conforme al artículo 39 del TUO de la Ley, de la manera siguiente:

1. Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por la SBN, corresponde: 70% para el Tesoro Público y 30% para la SBN.

2. Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por el Gobierno Regional con funciones transferidas, corresponde: 70% para el Tesoro Público; 15% para el Gobierno Regional y 15% para la SBN.

3. Cuando el predio es de propiedad de una entidad, pero adquirido por transferencia a título gratuito del Estado, representado por la SBN, corresponde: 70% para la entidad y 30% para la SBN.

4. Cuando el predio es de propiedad de una entidad, pero adquirido por transferencia a título gratuito del Estado, representado por un Gobierno Regional con funciones transferidas, corresponde: 70% para la entidad, 20% para el Gobierno Regional y 10% para la SBN.

5. Cuando los predios son bienes propios de los Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales, empresas estatales de derecho público y empresas municipales, universidades, Banco Central de Reserva, Ministerio de Defensa en el marco de la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del sector Defensa, corresponde el 100% a dichas entidades.

6. Cuando el predio es de propiedad de una entidad y se trata de supuestos no contemplados en literales anteriores, en cuyo procedimiento de venta interviene la SBN emitiendo opinión técnica, a falta de una norma legal expresa, corresponde: 97% para la entidad y 3% para la SBN.

Artículo 231.- Compraventa de cuotas ideales del Estado

La compraventa de cuotas ideales sobre predios de propiedad del Estado o de entidades se efectúa conforme a las reglas de la copropiedad previstas en el Código Civil, aplicándose el procedimiento de compraventa regulado en este sub capítulo, en lo que corresponda.

SUBCAPÍTULO IV PERMUTA

Artículo 232.- Modalidades de la permuta

232.1 Los predios de dominio privado estatal pueden ser objeto de permuta mediante la modalidad directa o por subasta pública.

232.2 La permuta por subasta pública se efectúa según las reglas establecidas para la compraventa, en lo que resulte aplicable.

Artículo 233.- Procedimiento y requisitos de la permuta

233.1 La permuta directa puede iniciarse de oficio o a solicitud de parte de otra entidad o de un particular.

233.2 El procedimiento para la permuta es el previsto para los actos de disposición en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además las reglas particulares de este Subcapítulo y aquellas establecidas en la Directiva que emite la SBN.

233.3 La solicitud de permuta es presentada ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes precisados en el artículo 100 del Reglamento.

233.4 Adicionalmente, el solicitante debe acreditar el derecho de propiedad del predio ofrecido en permuta,

indicando la partida registral donde consta inscrito el bien, así como, su valor comercial.

233.5 La decisión de aprobar o no esta modalidad de permuta compete exclusivamente a la entidad titular o administradora del predio.

233.6 La permuta es aprobada, previa opinión técnica de la SBN, mediante resolución de la entidad, debiendo otorgarse posteriormente el respectivo contrato, que es elevado a escritura pública y se inscribe en el Registro de Predios a costo del solicitante.

Artículo 234.- Diferencia de valores

234.1 El Estado no podrá recibir en permuta un predio cuyo valor comercial sea inferior en un 20% al valor comercial del predio que entrega. Cuando el valor comercial del predio que entrega el Estado sea superior al que recibe, pero inferior al porcentaje antes indicado, el solicitante deberá pagar en dinero la diferencia de valor. Dicho pago constituye ingresos propios de la entidad propietaria, debiendo efectuarse el depósito respectivo dentro de los diez (10) días contados a partir de la respectiva comunicación.

234.2 En caso de ser mayor el valor comercial del bien que recibe el Estado, éste compensará en dinero la diferencia. Para lo cual, antes de la aprobación de la permuta deberá contarse con la disponibilidad presupuestaria respectiva.

234.3 Tratándose de la permuta entre entidades públicas, de existir diferencia entre el valor comercial de los predios a permutar, la forma de compensación de valores es determinada por las partes.

Artículo 235.- Permuta de predios que tuvieron condición de aporte reglamentario

El Estado, representado por la SBN, excepcionalmente, puede entregar en permuta predios que tuvieron la condición de aportes reglamentarios, previa desafectación y siempre que éstos se encuentren bajo su administración directa.

Artículo 236.- Permuta de predios con bienes futuros

La permuta de predios de dominio privado estatal puede tener por objeto predios cuya existencia será a futuro, incluyendo edificaciones por construir, en cuyo caso la permuta queda sujeta a la condición suspensiva de que el bien futuro llegue a existir, conforme a la regla contenida en el artículo 1534 del Código Civil.

SUBCAPÍTULO V SUPERFICIE

Artículo 237.- Modalidades para la constitución del derecho de superficie

237.1 La constitución del derecho de superficie en predios de dominio privado del Estado y de las entidades puede efectuarse por subasta pública y, excepcionalmente, de manera directa.

237.2 La constitución del derecho de superficie en favor de particulares es a título oneroso. La contraprestación se tasa a valor comercial. La constitución del derecho a favor de entidades es a título oneroso o gratuito.

237.3 La potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la constitución del derecho de superficie por convocatoria pública de un predio estatal, corresponde a la entidad propietaria o, cuando el predio es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas.

237.4 El procedimiento de constitución del derecho de superficie por convocatoria pública puede originarse a petición de terceros interesados, lo cual no obliga a la entidad a iniciar dicho procedimiento.

237.5 El plazo del derecho de superficie es hasta noventa y nueve (99) años.

Artículo 238.- Causales para la constitución directa del derecho de superficie

La constitución directa del derecho de superficie puede efectuarse por las causales siguientes:

1. Con la finalidad de ejecutar un proyecto de desarrollo o inversión orientado al aprovechamiento económico y social del predio, el cual ha sido identificado y calificado como tal por la entidad competente por encontrarse acorde con la normatividad y políticas del Estado.

2. Cuando el solicitante viene ejerciendo posesión del predio desde antes del 25 de noviembre de 2010; fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; siempre que pague la contraprestación dejada de percibir durante el año inmediato anterior a la presentación de la solicitud del inicio del procedimiento.

3. Entre entidades públicas que conforman el SNBE, para el cumplimiento de sus fines institucionales.

4. Otros supuestos regulados por leyes especiales.

Artículo 239.- Procedimiento y requisitos para la constitución del derecho de superficie

239.1 El procedimiento para la constitución del derecho de superficie por subasta pública se tramita conforme a las reglas previstas para la compraventa por subasta pública, en lo que fuere aplicable.

239.2 El procedimiento para la constitución directa del derecho de superficie es el previsto para los actos de disposición en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además las reglas particulares de este Subcapítulo.

239.3 La solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes precisados en el artículo 100 del Reglamento.

239.4 Para la constitución del derecho de superficie a favor de particulares, por la causal de ejecución de un proyecto de inversión, adicionalmente a la solicitud, se debe presentar el informe aprobado por la autoridad sectorial o entidad competente, que contenga el plazo de constitución del derecho y el área del predio que se requiere para el desarrollo del proyecto.

239.5 Para la causal de posesión, además de la solicitud, se debe presentar cualquiera de los documentos indicados para los supuestos de compraventa directa por las causales de posesión, regulada en el inciso 3 del párrafo 223.2 artículo 223 del Reglamento.

239.6 Para la constitución de superficie a favor de una entidad, además de la solicitud, se debe presentar un plan conceptual o el expediente del proyecto de desarrollo o inversión.

239.7 La constitución directa del derecho de superficie es aprobada por resolución del titular del pliego, sustentada en un informe técnico legal, previa opinión técnica de la SBN. Posteriormente, se suscribe el respectivo contrato, que es elevado a escritura pública e inscrito en el Registro de Predios a costo del superficiario.

Artículo 240.- Extinción del derecho de superficie

240.1 El derecho de superficie se extingue por:

1. Vencimiento del plazo pactado.
2. Renuncia del superficiario.
3. Incumplimiento de la finalidad en el plazo pactado, sea total o parcial o de la obligación (carga) impuesta.
4. Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la resolución y en el contrato de constitución del derecho de superficie.
5. La destrucción de la obra construida, siempre que el superficiario manifieste incapacidad o falta de voluntad para sustituirla.

240.2 La entidad que aprueba la constitución del derecho de superficie expide una resolución que declara la extinción de la superficie, y, además, cuando corresponda, la resolución del contrato, excepto en la causal referida al vencimiento del plazo pactado.

240.3 En cualquier caso de extinción, el superficiario está obligado a restituir el predio sin derecho a reembolso alguno por cualquier concepto.

Artículo 241.- Distribución de ingresos obtenidos por la superficie

Los ingresos obtenidos producto de la constitución del derecho de superficie, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, se distribuyen de la siguiente manera:

1. Cuando el predio es de propiedad de la entidad, corresponde: 97% para la entidad propietaria, y 3% para la SBN.

2. Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por el Gobierno Regional con funciones transferidas, corresponde: 50% para el Gobierno Regional; 47% para el Tesoro Público y 3% para la SBN.

3. Cuando el predio es de propiedad del Estado, administrado por la SBN, corresponde: 50% para la SBN y 50% para el Tesoro Público.

4. Cuando el predio ha sido adquirido por una entidad mediante una transferencia gratuita otorgada por el Estado a través de la SBN, corresponde: 70% para la entidad y 30% para la SBN.

5. Cuando el predio ha sido adquirido por una entidad mediante una transferencia gratuita otorgada por el Gobierno Regional con funciones transferidas, corresponde: 70% para la entidad; 20% para el Gobierno Regional y 10% para la SBN.

**CAPÍTULO V
PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO
FÍSICO LEGAL**

Artículo 242.- Disposiciones generales

242.1 Las entidades se encuentran obligadas a efectuar de oficio y en forma progresiva el saneamiento físico legal de los predios e inmuebles estatales de su propiedad o posesión, hasta obtener su inscripción registral.

242.2 Se entiende que un predio o inmueble estatal se encuentra saneado, cuando el predio o inmueble de propiedad de una entidad o de propiedad del Estado, bajo su administración, así como los derechos reales y actos que recaen sobre éstos, se encuentran inscritos en el Registro de Predios.

Artículo 243.- Actos materia de saneamiento físico legal

Los actos materia de saneamiento físico legal son los descritos en el párrafo 22.1 del artículo 22 del TUO de la Ley, con las precisiones que se indican a continuación:

1. Primera inscripción de dominio: respecto de predios o inmuebles que no se encuentran inscritos en el Registro de Predios de la SUNARP y cumplen las condiciones que dispone el artículo 36 y la Décimo Cuarta Disposición Complementaria Final del TUO de la Ley. Se incluye bajo este mecanismo, cuando el titular del predio no inscrito ha cedido su posesión o cualquier otro derecho a favor del Estado.

2. Inscripción de dominio: respecto de predios o inmuebles inscritos adquiridos por la entidad de particulares u otras entidades mediante título que conste en documento de fecha cierta.

3. Aclaración de dominio: precisión de la denominación de la entidad propietaria del predio o inmueble en función a la naturaleza de su organización, cuando éste está inscrito a nombre de unidades orgánicas u órganos desconcentrados de una entidad, o en virtud a la fusión, extinción, absorción y demás cambios organizacionales que requiera una aclaración.

4. Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor de la entidad que ejerce posesión: respecto de predios o inmuebles inscritos a favor de otra entidad y solamente en relación al área que posee la entidad sin título alguno, comprendiéndose la independización en caso de posesión parcial.

5. Inscripción e independización de áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en el proceso de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, aprobadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090: respecto de habilitaciones urbanas que

cuentan por lo menos con resolución de aprobación de habilitación urbana firme.

6. Independización de áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en el proceso de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, aprobadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090: respecto de habilitaciones urbanas inscritas.

7. Aclaración del destino de los aportes reglamentarios: precisar el destino del aporte en función al uso que se le viene dando, sin cambiar la titularidad.

8. Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas así como de sus coordenadas, de corresponder: respecto de predios o inmuebles inscritos de propiedad de las entidades o del Estado que se encuentran bajo su posesión.

9. Declaratoria o constatación de edificación, así como ampliaciones o aclaraciones de la descripción de edificación y/o demolición: respecto de inmuebles inscritos de propiedad de las entidades o del Estado que se encuentran bajo su posesión.

10. Subdivisión, desmembración, fraccionamiento, acumulación e independización, sin cambio de titularidad: respecto de predios o inmuebles inscritos de propiedad de la entidad que realiza el saneamiento físico legal.

11. Independización con cambio de titularidad: respecto de predios o inmuebles inscritos adquiridos por la entidad de particulares o de otras entidades mediante título que conste en documento de fecha cierta.

12. Constitución de servidumbres activas y pasivas: respecto a las servidumbres a que se refiere el Código Civil.

13. Cancelación de cargas, gravámenes, limitaciones u otras restricciones al uso de la posesión y/o propiedad que conforme a ley se encuentran extinguidas y que afecten el libre uso y disponibilidad de los predios o inmuebles: respecto de aquellos que fueron constituidos antes de que el predio o inmueble ingrese al ámbito estatal.

14. Aclaración y rectificación de los asientos registrales que lo ameriten: se efectúa en mérito a documentos de fecha cierta y anterior que no consten en el título archivado.

15. Cancelación de partidas por duplicidad registral de predios o inmuebles estatales: se efectúa la independización en vía de regularización.

16. Primera inscripción de dominio o independización con cambio de titularidad registral, en mérito a la identificación y delimitación de predios e inmuebles estatales de dominio público, preexistente a la titulación o deslinde.

Artículo 244.- Identificación y delimitación de predios o inmuebles estatales de dominio público

244.1 La identificación y delimitación de predios o inmuebles estatales de dominio público, preexistentes a la titulación o deslinde de las superficies que se encuentran inscritas en el Registro de Predios a nombre de comunidades campesinas y nativas, comprende los predios o inmuebles destinados al uso público y los que sirven de soporte para la prestación de servicios públicos, bienes que por mandato de ley nunca salieron del ámbito de la propiedad estatal.

244.2 Las entidades deben identificar en la Declaración Jurada a la que hace referencia el inciso a.1) del literal a) del artículo 249 del Reglamento, el supuesto específico de uso público o de servicio público en el que se encuentra el predio o inmueble materia de saneamiento físico legal, precisando su preexistencia respecto a la titulación o deslinde, no siendo necesario indicar un título de adquisición a su favor que conste en documento de fecha cierta, ni especificar un tracto sucesivo respecto del titular registral.

244.3 En el caso de predios o inmuebles que sirven de soporte para la prestación de servicios públicos, la inscripción de dominio del bien se efectúa a favor del Estado, y como carga se inscribe automáticamente la afectación en uso en favor de la entidad que administra el bien por un plazo indeterminado y para destinarlo al servicio que se viene prestando.

244.4 En el caso de predios o inmuebles de uso público, la inscripción de dominio del bien se efectúa a favor del Estado administrado por la entidad competente.

Artículo 245.- De las etapas del procedimiento

El procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales debe cumplir, según corresponda al tipo de acto, las siguientes etapas:

1. Diagnóstico físico legal del predio o inmueble materia de saneamiento físico legal
2. Elaboración de documentos
3. Notificación
4. Anotación preventiva de los actos de saneamiento físico legal
5. Oposición en los actos de saneamiento físico legal
6. Inscripción registral definitiva
7. Actualización del SINABIP

Artículo 246.- Diagnóstico físico legal del predio o inmueble materia de saneamiento físico legal

246.1 La entidad procede a recopilar y analizar la información técnica y legal del predio o inmueble materia de saneamiento cuyo resultado debe plasmarse en el informe técnico legal respectivo, precisando las acciones de saneamiento físico legal que correspondan ejecutar.

246.2 Para la primera inscripción de dominio, el diagnóstico se efectúa conforme a lo regulado en el artículo 103 del Reglamento.

Artículo 247.- Recopilación de información

247.1 Las entidades que efectúen el saneamiento físico legal solicitan, de corresponder, y en atención al criterio de colaboración entre entidades previsto por el artículo 87 del TUO de la LPAG, la remisión en físico o medio magnético, o el acceso a la información en forma gratuita de la documentación e información que se encuentre a cargo de las siguientes entidades:

- a) Las municipalidades provinciales y distritales: planos de desarrollo urbano, planos de zonificación, catastro urbano, expedientes administrativos de habilitaciones urbanas, entre otros.
- b) La SUNARP: las partidas registrales, índices de propietarios, títulos archivados, planos que constituyen antecedentes de propiedad de los predios o inmuebles objeto de diagnóstico, entre otros.
- c) El Instituto Geográfico Nacional y el Servicio Aerofotográfico Nacional: planos, imágenes de satélites, aerofotografías y valores de coordenadas geodésicas, entre otros.
- d) Gobiernos Regionales con funciones transferidas en materia agraria: documentos técnicos y legales que acrediten derechos objeto de saneamiento de la propiedad agraria, así como los derechos de propiedad o posesión de comunidades campesinas y nativas, entre otros.
- e) COFOPRI: información gráfica sobre terrenos materia de formalización de la propiedad informal efectuada o en trámite, titulación de lotes, entre otros.
- f) Cualquier otra entidad que posea información necesaria para el saneamiento físico legal de predios o inmuebles estatales.

247.2 La información referida en el párrafo precedente que soliciten la SBN y los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, debe ser proporcionada o brindarse el acceso por las entidades en un plazo máximo de siete (07) días, conforme a lo dispuesto por el artículo 27 del TUO de la Ley.

Artículo 248.- Carácter vinculante del certificado de búsqueda catastral

248.1 El certificado de búsqueda catastral, solicitado por la entidad que efectúa cualquier acto de saneamiento físico legal, debe ser emitido por la SUNARP en un plazo no mayor de quince (15) días, al cual se anexan el informe técnico y la información gráfica que lo sustentan, en coordenadas UTM, del predio y ámbito geográfico materia

de consulta, en formato digital y precisando el Datum utilizado.

248.2 El citado certificado y la información que contiene, tienen carácter vinculante en el aspecto técnico, para la posterior inscripción del acto materia de saneamiento físico legal, siempre que no se haya extendido una inscripción con fecha posterior a la expedición del certificado respecto de algún predio o inmueble comprendido en el mismo.

Artículo 249.- Elaboración de documentos

Luego de efectuado el diagnóstico físico legal se procede a elaborar los documentos que sean pertinentes en función al tipo de acto, siendo los más relevantes los siguientes:

a) Declaración jurada, en la que la entidad debe señalar:

a.1) Cuando el predio o inmueble es estatal pero aún se encuentra inscrito a nombre de un particular, el derecho de propiedad que tiene sobre el bien con indicación del título de adquisición a su favor que conste en documento de fecha cierta, precisando sus datos más relevantes o, de corresponder, indicando la norma legal que lo sustente.

a.2) Cuando el predio o inmueble está inscrito como bien estatal o no cuenta con inscripción registral, se debe precisar la posesión que viene ejerciendo la entidad sobre el bien para el cumplimiento de sus funciones y el uso asignado.

a.3) Que el predio o inmueble no es materia de proceso judicial que cuestione el derecho de propiedad.

a.4) Que cumplió con efectuar la notificación personal o publicación, según corresponda.

a.5) Que aplicará la prevalencia de la información catastral, cuando corresponda.

La declaración jurada debe estar suscrita por el órgano competente de la entidad para gestionar los bienes estatales.

Cuando el saneamiento físico legal es efectuado por la SBN respecto del predio o inmueble de una entidad, la Declaración Jurada la realiza la misma SBN, en el marco de las atribuciones conferidas en el literal b) del párrafo 14.2 del artículo 14 del TUO de la Ley y respaldándose en la documentación que proporcione la entidad y/o las inspecciones técnicas de campo.

b) Plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva, suscrito por ingeniero o arquitecto habilitado, cuando se modifique la situación física del bien o se independice.

c) Plano de distribución y memoria descriptiva, suscrito por ingeniero o arquitecto habilitado, cuando se trate de declaratoria de edificación.

d) Plano perimétrico del área remanente, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, cuando se trate de independización, salvo que no se pueda determinar.

Artículo 250.- Inscripción registral de los actos de saneamiento físico legal

250.1 Los actos de saneamiento físico legal previstos en los numerales 3, 7, 9 y 10 del artículo 243 del Reglamento se inscriben en el Registro de Predios de manera directa y definitiva, a solicitud de la entidad encargada del saneamiento físico legal, adjuntando los documentos que tengan relación directa con cada tipo de acto.

250.2 Para la inscripción registral se presenta la documentación siguiente:

1. Para el caso de declaratoria de edificación en el marco del saneamiento físico legal, previsto en el numeral 9 del artículo 243 del Reglamento, además se adjunta la memoria descriptiva de la edificación construida y el plano de distribución de arquitectura, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado.

2. Para el acto indicado en el numeral 10 del artículo 243 del Reglamento se adjunta, la declaración jurada y el plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva, por tratarse de modificación física del bien.

Artículo 251.- Notificación o publicación

251.1 En los actos de saneamiento físico legal especificados en los numerales 1, 2, 4, 5, 6, 8, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del artículo 243 del Reglamento se debe notificar a quien se considere que pudiera ser afectado con el mismo, siempre que se encuentre identificado; en caso contrario, se procede a efectuar una publicación por única vez, en el diario oficial El Peruano o en otro de mayor circulación del lugar donde se ubica el bien y en la página web de la entidad; en caso que la entidad no cuente con este último medio, se indica tal situación en la declaración jurada referida en el literal a) del artículo 249 del Reglamento.

251.2. De igual forma, cuando el proceso de saneamiento de un predio estatal comprende varios actos y uno de ellos requiere de notificación o publicación, previamente se procede por este mecanismo.

251.3 La publicación debe contener como mínimo la siguiente información:

a) Nombre de la entidad que promueve el saneamiento físico legal.

b) El inmueble materia de saneamiento físico legal, debiendo consignarse su ubicación, área, así como, la partida registral, de corresponder.

c) El o los actos materia de saneamiento físico legal.

251.4 El ente rector del SNBE aprueba el formato para la publicación en los diarios y en la página web indicados.

Artículo 252.- Anotación preventiva de los actos de saneamiento físico legal

252.1 Una vez efectuada la notificación o publicación, para los casos que requieran tal exigencia, dentro de un plazo máximo de treinta (30) días de ocurrido ello, la entidad solicita al Registro de Predios la anotación preventiva, cuya inscripción es efectuada por la SUNARP en el plazo de diez (10) días conforme a lo establecido en el párrafo 22.2 del artículo 22 del TUO de la Ley. Para este efecto, en todos los casos, se presenta la declaración jurada a que se refiere el literal a) del artículo 249 del Reglamento, adjuntando además, en caso que sea necesaria la identificación o modificación física del predio o inmueble, el plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado.

252.2 Para el caso de inscripción e independización de aportes reglamentarios, previsto en el numeral 5 del artículo 243 del Reglamento, la anotación preventiva se extiende además en mérito a la resolución y plano que aprueba la habilitación urbana.

252.3 Para el caso de independización de aportes reglamentarios, previsto en el numeral 6 del artículo 243 del Reglamento, la inscripción se realiza además en mérito a los títulos archivados de la habilitación urbana que obran en los registros públicos.

252.4 La citada anotación preventiva tiene una vigencia de seis (06) meses, pudiendo solicitarse su prórroga por el mismo plazo y por única vez. Vencido dicho plazo, o con la inscripción definitiva, la anotación preventiva caduca de pleno derecho.

Artículo 253.- Registro en el SINABIP de los actos de saneamiento físico legal que requieran la anotación preventiva

253.1 Las entidades que ejecuten actos de saneamiento físico legal que requieran la anotación preventiva, se encuentran obligadas a remitir a la SBN la documentación que sustentó dicha anotación, para la incorporación o actualización de la información del bien en el SINABIP, en un plazo no mayor de diez (10) días de extendida la anotación.

253.2 En los demás actos de saneamiento físico legal que no requieran la anotación preventiva, las entidades deben remitir la información que ameritó la inscripción del acto en un plazo no mayor de diez (10) días de extendida dicha inscripción.

Artículo 254.- Oposición en los actos de saneamiento físico legal

254.1 Las entidades o particulares que se consideren afectados con el acto materia de saneamiento físico legal pueden oponerse, acreditando el derecho real que les afectaría, en un plazo de treinta (30) días computados a partir de la notificación o publicación del acto de saneamiento, según corresponda.

254.2 La oposición se presenta ante la entidad que ejecuta el saneamiento físico legal, la cual suspende el procedimiento hasta que se resuelva la oposición.

254.3 Cuando se realizan los actos de saneamiento físico legal de primera inscripción de dominio y/o independización con cambio de titularidad, de un bien estatal en favor de la entidad que realiza el saneamiento físico legal, no procede la oposición sustentada en la falta de tracto sucesivo, en razón a lo dispuesto en el párrafo 23.3 del artículo 23 del TUO de la Ley.

Artículo 255.- Trámite de la oposición de entidades

255.1 La oposición formulada por entidades la resuelve la SBN en un plazo no mayor de treinta (30) días de recibida. Para tal efecto, la entidad a cargo del saneamiento físico legal remite el expediente con todos los actuados a la SBN dentro de un plazo no mayor de cinco (5) días de presentada.

255.2 La SBN en un plazo no mayor a cinco (5) días, podrá solicitar a la SUNARP que anote preventivamente la oposición.

255.3 La resolución que emite la SBN se pronuncia sobre la oposición interpuesta y la procedencia y legalidad del procedimiento de saneamiento físico legal, disponiendo que el Registro de Predios extienda la inscripción a favor de la entidad que resulte titular del bien materia de saneamiento físico legal, en caso sea procedente dicho saneamiento.

255.4 En caso se declare fundada la oposición, la SBN dispone la conclusión del procedimiento de saneamiento físico legal y la cancelación de la anotación preventiva.

Artículo 256.- Trámite de la oposición de particulares

256.1 La oposición formulada por particulares se resuelve en la vía judicial. El opositor debe adjuntar a su oposición ante la entidad, el cargo de la demanda presentada ante el órgano jurisdiccional correspondiente, otorgándose un plazo de tres (03) meses contado desde la interposición de la demanda, para que se acredite la admisión de dicha demanda y el inicio del proceso judicial. Este plazo puede ser prorrogado antes de su vencimiento, hasta por un periodo igual al inicialmente otorgado, cuando se acredite que se encuentra pendiente el pronunciamiento sobre la admisión de la demanda interpuesta.

256.2 De acreditarse la admisión de la demanda ante la instancia judicial, la entidad concluye el procedimiento de saneamiento físico legal y solicita la cancelación de la anotación preventiva. En caso contrario la entidad continúa con el saneamiento físico legal.

Artículo 257.- Inscripción registral definitiva

257.1 En los casos en que se haya extendido la anotación preventiva, a partir del día siguiente de vencido el plazo para la oposición a que se refiere el artículo 254 del Reglamento, sin que se haya presentado ésta, la entidad solicita que la anotación preventiva se convierta en inscripción definitiva. Al solicitar dicha inscripción la entidad debe adjuntar el cargo de notificación o publicación, según corresponda e indicar el número de CUS del predio o inmueble, lo cual debe ser verificado por el registrador del Registro de Predios correspondiente, quedando fuera de la calificación otros aspectos formales y de contenido de la notificación.

257.2 La inscripción de los actos de saneamiento físico legal que requieran de la aplicación de la prevalencia de la información catastral, se extiende en mérito a la declaración jurada referida en el literal a) del

artículo 249 del Reglamento y la resolución que aprueba la prevalencia.

Artículo 258.- Titular de la inscripción

258.1 En los actos de primera inscripción de dominio e independización, la inscripción del bien se extiende conforme a lo indicado en el artículo 23 del TUO de la Ley. La afectación en uso automática prevista en el citado artículo se extiende a favor de la entidad, conforme a lo especificado en la respectiva declaración jurada.

258.2 Para los demás actos de saneamiento físico legal, la inscripción se extiende a favor de la entidad, si es propietaria del bien; y, en caso que la entidad solamente cuente con posesión, la inscripción se efectúa a favor del Estado.

Artículo 259.- Actualización del SINABIP

Una vez extendida la inscripción definitiva, el registrador del Registro de Predios correspondiente comunica a la SBN la inscripción registral efectuada para el registro de la información del predio o inmueble en el SINABIP.

Artículo 260.- Saneamiento de los predios e inmuebles municipales

260.1 Los gobiernos locales efectúan el saneamiento físico legal de los bienes de su propiedad y de los de dominio público bajo su administración, indicados en el artículo 56 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, conforme a la Octava Disposición Complementaria de la citada ley y el artículo 20 del TUO de la Ley, en mérito al Acuerdo de Concejo respectivo.

260.2 En la primera inscripción de dominio de los predios e inmuebles transferidos por el Gobierno Nacional a favor de los gobiernos locales, el registrador debe verificar que el Acuerdo de Concejo a que se refiere el párrafo 20.2 del artículo 20 del TUO de la Ley, indique la resolución, el contrato o título de transferencia que por sí solos no hayan tenido mérito suficiente para su inscripción. El registrador queda exento de calificar la validez de los actos de competencia de la Municipalidad, así como el fondo o motivación del Acuerdo de Concejo respectivo.

260.3 En el caso de los predios e inmuebles estatales que se encuentran en posesión de los gobiernos locales y sus empresas, éstas pueden aplicar el procedimiento especial de saneamiento físico legal previsto en el presente capítulo.

Artículo 261.- Aclaración de los actos de saneamiento físico legal

Cuando la SBN tome conocimiento, al efectuar su función de supervisión o por otro medio, de un indebido acto de saneamiento físico legal de un predio estatal por parte de una entidad, al haber cancelado la titularidad del Estado sin sustento legal o haber extendido una primera inscripción de dominio, sin contar con facultades para ello, emite resolución aclarando la inscripción de dominio a favor del Estado y disponiendo la cancelación del asiento registral indebidamente extendido. De tratarse de inmuebles estatales la SBN comunica a la DGA la aclaración registral efectuada.

Artículo 262.- Saneamiento de predios e inmuebles estatales con duplicidad registral

262.1 En caso de duplicidad de partidas registrales, sobre la totalidad o parte de un bien, que se encuentre inscrito a favor de diferentes entidades, a consecuencia de haberse omitido, en su oportunidad, la independización del área otorgada a favor de una de las entidades, el registrador del Registro de Predios, a solicitud de cualquiera de las entidades involucradas, procede, en vía de regularización, a independizar y correlacionar los asientos registrales, indicando, de corresponder, el área y linderos del área remanente del predio o inmueble matriz.

262.2 En caso de duplicidad de partidas registrales, sobre la totalidad o parte de un bien, inscrito a favor de diferentes entidades estatales, que se encuentre en posesión de una de estas, de manera directa o indirecta,

el saneamiento del área ocupada se efectúa por la entidad ocupante, aplicando los supuestos regulados en los incisos 4, 10, 11 u otro, según corresponda, del artículo 243 del Reglamento.

262.3 En los demás casos de duplicidad de partidas entre entidades públicas, cualquiera de éstas, o la SBN a solicitud de una de éstas, puede solicitar por escrito al Registro de Predios correspondiente la cancelación de la partida menos antigua y la correlación de los asientos registrales, adjuntando el plano y la memoria descriptiva del área remanente, de corresponder. En caso se tenga que trasladar alguna carga o anotación respecto de la sección superpuesta, se debe adjuntar también un plano y memoria que la individualice.

262.4 En ningún caso se debe perjudicar derechos de terceros.

CAPÍTULO VI PREVALENCIA DE INFORMACIÓN CATASTRAL

Artículo 263.- Supuestos de aplicación de la prevalencia de información catastral

La prevalencia de la información catastral generada por las entidades, regulada en el artículo 25 del TUO de la Ley, se ejecuta de manera conjunta con la primera inscripción de dominio u otro acto de saneamiento físico legal que permita la inscripción, aclaración o regularización de derechos del Estado y de las entidades.

Artículo 264.- Procedimiento para la aplicación de la prevalencia de la información catastral

264.1 Para la aplicación de la prevalencia de la información catastral, la entidad debe elaborar un informe técnico legal y el plano perimétrico - ubicación del predio o inmueble estatal, suscrito por verificador catastral, el cual debe contener la información catastral prevaleciente.

264.2 Adicionalmente, respecto del bien colindante, se procede de la siguiente manera:

a) Cuando no existe plano: el lindero que colinda con el bien estatal se determina en función a las referencias físicas que se describan en los documentos que obran en el título archivado y que sean susceptibles de identificación en campo, con la ayuda de la cartografía catastral oficial y/o levantamiento catastral.

b) Cuando existe plano con defectos técnicos en área, linderos o medidas perimétricas, sin coordenadas o con coordenadas desplazadas: el lindero que colinda con el bien estatal se determina en función a la forma geométrica del polígono que consta en el título archivado, el cual, al ser referencial en cuanto a su ubicación, debe ser corroborado con la cartografía catastral oficial y/o levantamiento catastral.

DIARIO OFICIAL DEL BICENTENARIO

El Peruano

COMUNICADO A NUESTROS USUARIOS

REQUISITOS PARA PUBLICACIÓN DE DECLARACIONES JURADAS

Las entidades públicas que requieran publicar documentos en la Separata Especial de Declaraciones Juradas de Funcionarios y Servidores Públicos del Estado deberán tomar en cuenta lo siguiente:

El jefe del área autorizada y acreditado ante la Gerencia de Publicaciones Oficiales, enviará la solicitud de publicación desde su cuenta de correo institucional a la siguiente cuenta electrónica: dj@editoraperu.com.pe.

- 1) En el correo institucional se deberá adjuntar lo siguiente:
 - a) Oficio escaneado dirigido al Gerente de Publicaciones Oficiales, en el que se solicita la publicación de declaraciones juradas. El oficio podrá ser firmado digitalmente o con sello y firma manual del funcionario autorizado.
 - b) El archivo en formato Excel (*) conteniendo las declaraciones juradas, una debajo de otra y en una sola hoja de cálculo. No se recibirá documentos físicos ni archivos en formato PDF.
(*) Las plantillas en formato Excel se pueden descargar del siguiente link: <http://pga.editoraperu.com.pe/ddjj-plantilla.xlt>
- 2) El contenido de todo archivo electrónico que se entregue para su publicación será considerado COPIA FIEL DEL DOCUMENTO ORIGINAL QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA INSTITUCIÓN SOLICITANTE. De esta manera, cada entidad pública es responsable del contenido de los archivos electrónicos que entrega a EDITORAPERU para su publicación.
- 3) En el campo "ASUNTO" del correo institucional se deberá consignar el número de Oficio y nombre de la institución. En el contenido del mensaje electrónico se deberá indicar el nombre y número del teléfono celular del funcionario que podrá resolver dudas o problemas técnicos que se presenten con los documentos.
- 4) Como señal de conformidad, el usuario recibirá un correo de respuesta de EDITORAPERU, en el que se consignará el número de la Orden de Publicación (OP). Este mensaje será considerado "Cargo de Recepción".
- 5) La publicación se realizará conforme al orden de llegada y de acuerdo a la disponibilidad de espacio.
- 6) Los documentos se recibirán de lunes a viernes de 09.00 a 17:30 pm.
- 7) Este comunicado rige para las entidades públicas que no usan el Portal de Gestión de Atención al Cliente - PGA.

GERENCIA DE PUBLICACIONES OFICIALES

c) Cuando existe plano con coordenadas en el Datum Provisional Sudamericano PSAD 56, el lindero que colinda al bien del Estado debe ser levantado catastralmente en campo con el sistema oficial World Geodetic System 84 - WGS84 (Sistema Geodésico Mundial).

d) La delimitación en campo del lindero que colinda con el bien estatal se hace de conocimiento del colindante, el cual suscribe un acta de conformidad, respecto al referido lindero. En caso que el colindante no sea ubicado o se niegue a firmar el acta, se deja constancia de tal hecho y se continúa con el procedimiento, sin afectar derechos de terceros.

Artículo 265.- Documento que sustenta la inscripción de la prevalencia

265.1 La prevalencia se dispone mediante resolución, acompañada de plano perimétrico y ubicación y memoria descriptiva, y demás requisitos que dispone el Reglamento para cada tipo de acto de saneamiento físico legal.

265.2 En los casos de la primera inscripción de dominio u otros actos de saneamiento físico legal que requieren ser aprobados mediante resolución, la prevalencia se dispone en la misma resolución.

Artículo 266.- Notificación o publicación de la resolución

266.1 La resolución que dispone la prevalencia es notificada al colindante del bien estatal respecto del cual opera la prevalencia, siempre que el colindante se encuentre identificado; en caso contrario, se procede a efectuar una publicación por única vez, en el diario oficial El Peruano o en otro de mayor circulación del lugar donde se ubica el bien. Asimismo, se efectúa la publicación en la página web de la entidad por el plazo de quince (15) días hábiles, en caso que la entidad cuente con este medio.

266.2 En caso que el colindante impugne la resolución que dispone la prevalencia, ésta es resuelta por la instancia competente de la entidad a cargo del procedimiento. Dicha resolución da por agotada la vía administrativa.

Artículo 267.- Inafectación de derechos inscritos de terceros

En cualquiera de los casos de aplicación de la prevalencia de la información catastral, la entidad que ejecuta el acto de saneamiento físico legal debe declarar, sobre la base del informe del verificador catastral, que no se superponen físicamente con predios colindantes, ni afectan derechos inscritos de terceros, existiendo únicamente superposición gráfica del bien materia de saneamiento.

Artículo 268.- Adecuación de base gráfica registral e inscripción del acto por prevalencia

La prevalencia se ejecuta por la Oficina de Catastro del Registro de Predios correspondiente, incorporando la información catastral generada por las entidades a la base gráfica registral y, por el registrador, quien procede a inscribir la primera inscripción de dominio y/o los demás actos de saneamiento físico legal, dejando constancia de la aplicación de la prevalencia catastral. No implica la modificación de la partida registral del predio colindante, dado que sólo existe superposición gráfica del bien materia de saneamiento.

Artículo 269.- Aplicación de normas técnicas del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial

En todo lo regulado en el presente Capítulo resultan aplicables las normas y especificaciones técnicas previstas por la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios, su Reglamento y las normas complementarias y conexas.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Inscripción de afectación en uso automática

Las entidades que hubieran realizado el saneamiento

físico legal de un inmueble estatal sustentado en su posesión con la consecuente inscripción del bien a favor del Estado, al amparo de la Ley N° 26512 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-95-MTC o el Decreto de Urgencia N° 071-2001 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 130-2001-EF, pueden solicitar al Registro de Predios correspondiente, la inscripción de la afectación en uso automática a su favor como carga y por plazo indeterminado. Para tal efecto, deben presentar un oficio, indicando la finalidad a la que se destina el bien.

Segunda.- Acogimiento al procedimiento especial de saneamiento físico legal

Las entidades que hayan realizado el saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad y bajo su administración al amparo de la Ley N° 26512 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-95-MTC o el Decreto de Urgencia N° 071-2001 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 130-2001-EF, pueden acogerse al procedimiento especial de saneamiento físico legal previsto en el presente Reglamento.

Tercera.- Denominación del titular de los bienes estatales

Los títulos otorgados a nombre del Fisco, Supremo Gobierno, Hacienda Pública, Dirección General de Bienes Nacionales u otra entidad que haya tenido a su cargo la administración de los bienes del Estado, debe considerarse como extendidos a favor del Estado.

Los bienes inscritos en los Registros Públicos a nombre del Fisco, Supremo Gobierno, Hacienda Pública, Dirección General de Bienes Nacionales u otra entidad que haya tenido a su cargo la administración de los bienes del Estado son de propiedad del Estado, debiendo efectuarse la aclaración registral a nombre del Estado, representado por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, a solicitud de cualquiera de las entidades.

Cuarta.- Asunción de titularidad de predios de entidades extinguidas

El Estado, representado por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas asume, mediante resolución, la titularidad de los predios de propiedad de entidades comprendidas en procesos de extinción, cuyo destino no se haya previsto en norma alguna.

Quinta.- Normatividad aplicable a las misiones en el exterior

Los actos referidos a la adquisición, construcción, permuta o venta de predios o inmuebles en el exterior, por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores, o cesión en uso de una propiedad del Estado, representado por el citado Ministerio, en el territorio nacional y aceptar a cambio una propiedad en el exterior en aplicación del principio de reciprocidad, se rigen por lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 064-2007-RE, así como por lo dispuesto en el presente Reglamento, en lo que le fuera aplicable.

Sexta.- Marco normativo supletorio

En caso de vacío de la normativa del SNBE, son de aplicación supletoria las normas y principios del derecho administrativo y, en su defecto, las del derecho común y otras normas del ordenamiento legal, atendiendo a la naturaleza de los actos y fines de las entidades involucradas.

Sétima.- Regulación adicional por Directivas

La SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, emite las directivas que sean necesarias para la implementación de lo regulado en el presente Reglamento, así como para determinar los plazos para las actuaciones, cuando corresponda.

Octava.- Adecuación tecnológica e implementación progresiva de medios electrónicos en la gestión de predios estatales

En aplicación de las políticas de modernización de la gestión del Estado y de Gobierno Digital, las entidades

deben implementar gradualmente la interoperabilidad de sus sistemas y adecuar progresiva y permanentemente su tecnología para el intercambio de información en línea, así como para facilitar el empleo de medios electrónicos en la gestión de los predios estatales. Las entidades pueden hacer uso de medios electrónicos y sistemas de información web en los actos de adquisición, administración o disposición de predios estatales, siempre que cumplan con las exigencias contempladas en las normas de la materia y cuenten con los instrumentos tecnológicos necesarios.

Novena.- Procedimientos de alta, baja y saneamiento de predios estatales

Los procedimientos de alta y baja del patrimonio del Estado o de una entidad; así como el saneamiento contable de los predios estatales, se rige por las normas pertinentes del Decreto Legislativo N° 1438, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Contabilidad y demás normas de la materia.

Décima.- Reversión de predios eriazos o ubicados en ámbito urbano

Los predios revertidos por el Sector Agrario y de Riego o por las Direcciones Regionales Agrarias que se encuentran en zona urbana o de expansión urbana, deben ser puestos a disposición del Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, bajo las normas del SNBE.

Los predios revertidos por el Sector Agrario y de Riego o por las Direcciones Regionales Agrarias ubicados en ámbito extra urbano, que continúan bajo la condición eriaza, deben ser comunicados a la SBN para su inscripción y/o actualización en el SINABIP, sin perjuicio de las obligaciones de custodia, defensa y recuperación que es de competencia y responsabilidad de dicho sector.

Décima Primera.-Transferencia excepcional de predios de dominio público en el Estado

Las entidades podrán, excepcionalmente, disponer la transferencia de la titularidad de predios de dominio público, a favor de otra entidad que requiera efectuar su acumulación con otro predio o inmueble. La acumulación debe estar referida a la necesidad de viabilizar la ejecución de una obra pública o un proyecto de inversión y/o a la inscripción o regularización de la edificación realizada. Esta transferencia es a título gratuito y no conlleva la pérdida de la condición jurídica de dominio público del predio, pudiendo modificarse a la entidad responsable de su administración, en cuyo caso se requiere la conformidad de la entidad primigenia, y la debida sustentación del cambio. El trámite se efectúa a pedido de parte ante la entidad titular del predio, o ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, cuando el bien es de titularidad del Estado y de acuerdo a los requisitos establecidos en el artículo 212 del presente Reglamento, en cuanto le sean aplicables.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Primera.- Adecuación de los procedimientos en trámite

Los procedimientos que se encuentran en trámite siguen las reglas siguientes:

1. Los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran.
2. Los procedimientos especiales de saneamiento físico legal iniciados al amparo de la Ley N° 26512 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 014-95-MTC o el Decreto de Urgencia N° 071-2001 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 130-2001-EF, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran.

Las anotaciones preventivas de actos de saneamiento físico legal extendidas en el Registro de Predios de conformidad a las disposiciones legales indicadas en el numeral 2, pueden ser convertidas a inscripciones definitivas en el plazo de seis (06) meses contado a partir de la vigencia del presente Reglamento, a solicitud de la entidad encargada y cumpliendo la formalidad indicada en el artículo 257 del presente Reglamento, siempre que no se haya presentado alguna oposición en el plazo previsto. Vencido este plazo, dichas anotaciones caducan de pleno derecho.

Segunda.- Afectaciones y cesiones en uso de predios estatales otorgadas antes de la vigencia del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA

Las afectaciones en uso y cesiones en uso otorgadas sobre predios estatales antes de la vigencia del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se rigen conforme a las atribuciones, obligaciones y causales de extinción que regula el presente Reglamento. Los beneficiarios de dichos actos mantienen el derecho conferido en tanto se encuentren cumpliendo la finalidad para la que se les otorgó el predio, para lo cual se adecúan, de oficio, mediante resolución aprobada por la entidad titular o competente, conforme a las reglas siguientes:

- a) Las cesiones en uso otorgadas a favor de entidades, que se encuentren cumpliendo la finalidad, corresponden ser adecuadas a la afectación en uso o ser reasignada su administración, según corresponda, y en cuanto sea necesario.
- b) Las afectaciones en uso y cesiones en uso otorgadas a favor de particulares que se encuentran cumpliendo la finalidad corresponden ser adecuadas a la cesión en uso regulada en el presente Reglamento. Dicha adecuación precisa, entre otros, los aspectos siguientes:

1. En cuanto al plazo, si el acto de origen otorgó la afectación en uso o la cesión en uso a plazo indefinido, la adecuación mantiene dichos términos. En caso contrario, se establece el plazo de diez (10) años renovable.
2. En cuanto a la presentación de informes, se establece la periodicidad en que los cesionarios deben presentar un informe orientado al cumplimiento de la finalidad para la cual se les otorgó el predio. Dichos informes se presentan ante la entidad estatal titular o al Estado, representado por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.
3. Si el predio es de dominio público, se evalúa la pertinencia de su desafectación, conforme a las normas del presente Reglamento.

En el caso de determinarse el incumplimiento o la variación de la finalidad la entidad titular o competente procede a tramitar la extinción del acto aplicando las normas del presente Reglamento. El beneficiario ocupante del predio puede solicitar acogerse a algunos de los actos de administración o de disposición que contempla el presente Reglamento y las Directivas emitidas en el marco del SNBE.

La SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas o las entidades del SNBE, según corresponda, en un plazo no mayor de tres (03) años, deben realizar las acciones de identificación de dichas afectaciones y cesiones en uso, a fin de verificar el cumplimiento de la finalidad para la que fueron otorgadas y/o la existencia de causales de extinción, para las acciones que correspondan; asimismo, para su actualización en el SINABIP.

La presente disposición no es de aplicación a las afectaciones en uso conferidas en el marco de normas de formalización de la propiedad informal y aquellas afectaciones en uso o cesiones en uso otorgadas a favor de empresas estatales de derecho privado o entidades públicas no estatales, en el marco de leyes especiales o compromisos suscritos por el Estado Peruano con el beneficiario, no se requiere su adecuación.



el Registro AFOCAT del MTC, al haber cumplido con el depósito del 30% del Fondo Mínimo y haber celebrado el contrato de fideicomiso, conforme lo establece el Reglamento.

Que con la presentación del expediente con registros N° 032818(19/04/2007), 063905(27/07/2007), 064188(31/07/2007), 065007(01/08/2007), 004124(10/01/2008) y 021159(26/02/2008), ha cumplido con todos los requisitos establecidos en el Artículo 24° del Reglamento de Supervisión de las Asociaciones de Fondos Regionales o Provinciales contra Accidentes de Tránsito (AFOCAT) y de Funcionamiento de la Central de Riesgos de Siniestralidad derivada de Accidentes de Tránsito, por lo que corresponde otorgarle el Registro Definitivo.

Estando a lo opinado por la Oficina de Registro de AFOCAT, mediante Informe 013-2008-MTC/15.R AFOCAT y de conformidad con la Ley 27791, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones; la Ley N° 27181, Ley General de Transporte y Tránsito Terrestre, modificada por la Ley N° 28839; y el Reglamento de Supervisión de las Asociaciones de Fondos Regionales o Provinciales contra Accidentes de Tránsito y de Funcionamiento de la Central de Riesgos de Siniestralidad derivada de Accidentes de Tránsito, aprobado por Decreto Supremo N° 040-2006-MTC;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la INSCRIPCIÓN DEFINITIVA de), ASOCIACION FONDO REGIONAL CONTRA ACCIDENTES DE TRANSITO DE LA ANCASH "AFORCAT ANCASH" constituida mediante escritura pública de fecha 15 de Noviembre del 2006 otorgada ante Notario Público Dr. Regulo Victorino Valero Sanabria y registrada bajo la Partida Electrónica N° 11063526 del Registro de Personas Jurídicas de los Registros Públicos de Huaraz en el Registro de Asociaciones de Fondos Regionales o Provinciales contra Accidentes de Tránsito a cargo de la Dirección General de Transporte Terrestre, como AFOCAT REGIONAL con Registro Definitivo N° 0022 - R AFOCAT - DGTT - MTC/2007, pudiendo operar como tal en la La Región Ancash.

Artículo 2°.- La presente Resolución Directoral entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano".

Regístrese, publíquese y cúmplase.

LINO DE LA BARRERA L.
Director General (e)
Dirección General de Transporte Terrestre

170452-1

VIVIENDA

Aprueban Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

DECRETO SUPREMO N° 007-2008-VIVIENDA

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, por Ley N° 29151 se aprobó la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales que regula el ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, la citada Ley le asigna a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración, supervisión y registro de los bienes;

Que, la única Disposición Final de la Ley N° 29151 dispone que su entrada en vigencia se producirá a partir de la fecha de publicación de su Reglamento, el cual será

refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8) del Artículo 118° de la Constitución Política del Perú y el numeral 3 del artículo 11° de la Ley N° 29158 - Ley Orgánica del Poder Ejecutivo;

DECRETA:

Artículo 1°.- Aprobación del Reglamento de la Ley N° 29151

Aprobar el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el cual consta de tres (3) Títulos, once (11) Capítulos, veinte (20) Subcapítulos, ciento treinta y dos (132) artículos, diez (10) Disposiciones Complementarias Finales, dos (2) Disposiciones Complementarias Transitorias, una (1) Disposición Complementaria Modificatoria y dos (2) Disposiciones Complementarias Derogatorias.

Artículo 2°.- Refrendo

El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los catorce días del mes de marzo del año dos mil ocho.

ALAN GARCÍA PÉREZ

Presidente Constitucional de la República

ENRIQUE CORNEJO RAMÍREZ

Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

INDICE

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Del Objeto del Reglamento

Artículo 2.- De los Términos

TÍTULO II

INTEGRANTES DEL SISTEMA

CAPÍTULO I

SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Artículo 3.- Del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Artículo 4.- De la vinculación de las entidades del SNBE

Artículo 5.- Del cumplimiento de las normas que regulan el SNBE

Artículo 6.- De la adecuación tecnológica de las entidades

Artículo 7.- De la adecuación de los procedimientos sobre los bienes estatales

CAPÍTULO II

ENTE RECTOR

Artículo 8.- Del Ente Rector

Artículo 9.- De las funciones y atribuciones del Ente Rector

CAPÍTULO III

INTERRELACION DEL ENTE RECTOR CON LAS DEMAS ENTIDADES

Artículo 10.- Funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades

Artículo 11.- De la Unidad Orgánica responsable del control patrimonial

Artículo 12.- Vinculación con los Gobiernos Locales

Artículo 13.- Vinculación con las empresas estatales y municipales

Artículo 14.- Vinculación con las universidades públicas

Artículo 15.- Vinculación con el Sector Defensa y sus órganos de ejecución

Artículo 16.- De la custodia y conservación de la documentación

Artículo 17.- De la Capacitación y especialización



**CAPÍTULO IV
GOBIERNOS REGIONALES**

Artículo 18.- De la competencia exclusiva de los Gobiernos Regionales

**CAPÍTULO V
REGISTRO UNICO OBLIGATORIO
DE LOS BIENES ESTATALES**

Artículo 19.- Del Registro Único Obligatorio
Artículo 20.- Del contenido
Artículo 21.- Del acto de registro
Artículo 22.- De la obligatoriedad de los actos de registro y actualización
Artículo 23.- Del Plazo para registrar la información
Artículo 24.- De la obligatoriedad de remitir información
Artículo 25.- Del acceso a la información

**CAPÍTULO VI
DEL ORGANO DE REVISION**

Artículo 26.- De las materias de competencia
Artículo 27.- De las materias excluidas de la competencia del Órgano de Revisión
Artículo 28.- De la conformación
Artículo 29.- De la acreditación del derecho o interés materia del conflicto

**TÍTULO III
DE LOS ACTOS VINCULADOS
A LOS BIENES ESTATALES**

**CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES**

Artículo 30.- Del fin lícito del destino de los bienes estatales
Artículo 31.- De la supervisión del Ente Rector
Artículo 32.- De la capacidad para aprobar los actos
Artículo 33.- De la instancia que aprueba los actos sobre bienes inmuebles
Artículo 34.- De la sustentación de los actos
Artículo 35.- De la Entrega y recepción de bienes
Artículo 36.- De la Valorización
Artículo 37.- Del depósito del producto

**CAPÍTULO II
PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO**

Artículo 38.- Del Procedimiento de aprobación
Artículo 39.- Inmatriculación de los predios ubicados en las zonas de playa
Artículo 40.- Documentos que sustentan la inscripción

**CAPÍTULO III
DE LOS BIENES INMUEBLES
DE DOMINIO PÚBLICO**

Artículo 41.- De las entidades responsables de los bienes de dominio público
Artículo 42.- De la calificación
Artículo 43.- De la desafectación
Artículo 44.- De la desafectación en zonas de dominio restringido
Artículo 45.- De la concesión de bienes de dominio público
Artículo 46.- De la regularización del uso de los bienes de dominio público
Artículo 47.- Del mantenimiento y conservación

**CAPÍTULO IV
DE LOS BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO**

**SUBCAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES**

Artículo 48.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de disposición
Artículo 49.- Del encargo a la SBN

**SUBCAPÍTULO II
DE LA RESERVA DE BIENES ESTATALES**

Artículo 50.- De la Identificación y reserva
Artículo 51.- De la preferencia de proyectos
Artículo 52.- De la inscripción

**SUBCAPÍTULO III
DONACIÓN A FAVOR DEL ESTADO**

Artículo 53.- Del ofrecimiento de donación
Artículo 54.- De la aceptación de la donación

**SUBCAPÍTULO IV
DACIÓN EN PAGO A FAVOR DEL ESTADO**

Artículo 55.- De la solicitud de dación en pago
Artículo 56.- De la aprobación
Artículo 57.- De los gastos

**SUBCAPÍTULO V
INCAUTACIÓN Y DECOMISO**

Artículo 58.- De la Custodia de bienes incautados
Artículo 59.- Del decomiso de bienes

**SUBCAPÍTULO VI
TRANSFERENCIA EN DOMINIO FIDUCIARIO**

Artículo 60.- De los bienes susceptibles de disposición en dominio fiduciario
Artículo 61.- De la normatividad aplicable

**SUBCAPÍTULO VII
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN EL ESTADO**

Artículo 62.- De la Transferencia
Artículo 63.- Donación entre entidades públicas
Artículo 64.- Donación a favor de Gobiernos Regionales y /o Gobiernos Locales
Artículo 65.- Del procedimiento
Artículo 66.- Transferencias a Empresas bajo el ámbito de FONAFE
Artículo 67.- De la Transferencia por aporte de capital
Artículo 68.- De la Inscripción de las Transferencias

**SUBCAPÍTULO VIII
REVERSIÓN DE DOMINIO**

Artículo 69.- De la Reversión al Estado
Artículo 70.- Del procedimiento
Artículo 71.- Inscripción de la Reversión

**SUBCAPÍTULO IX
ASUNCION DE TITULARIDAD**

Artículo 72.- De la asunción de titularidad de la SBN
Artículo 73.- Del procedimiento

**SUBCAPÍTULO X
COMPRAVENTA**

Artículo 74.- De las Modalidades de la compraventa
Artículo 75.- Del procedimiento de aprobación
Artículo 76.- De la subasta pública
Artículo 77.- De las causales para la venta directa
Artículo 78.- Del procedimiento de compraventa directa
Artículo 79.- Del destino del precio de venta
Artículo 80.- De la inscripción de la compraventa

**SUBCAPÍTULO XI
PERMUTA**

Artículo 81.- Del procedimiento
Artículo 82.- De la diferencia de valores
Artículo 83.- De la permuta de aportes reglamentarios

**SUBCAPÍTULO XII
SUPERFICIE**

Artículo 84.- De las Modalidades de constitución
Artículo 85.- Del procedimiento
Artículo 86.- De la extinción
Artículo 87.- De las causales de suspensión del contrato
Artículo 88.- Del destino del producto

**SUBCAPÍTULO XIII
USUFRUCTO**

Artículo 89.- De las Modalidades de constitución
Artículo 90.- Del procedimiento
Artículo 91.- Del destino de la contraprestación



**SUBCAPÍTULO XIV
ARRENDAMIENTO**

Artículo 92.- De las modalidades de entrega en arrendamiento
Artículo 93.- Del arrendamiento por Convocatoria Pública
Artículo 94.- Del arrendamiento Directo
Artículo 95.- Del procedimiento
Artículo 96.- De la distribución de la renta

**SUBCAPÍTULO XV
AFECTACION EN USO**

Artículo 97.- De la definición
Artículo 98.- Del derecho de reserva
Artículo 99.- Del procedimiento
Artículo 100.- De la entrega provisional
Artículo 101.- Del Plazo
Artículo 102.- De las Obligaciones de la entidad afectataria
Artículo 103.- De la Pluralidad de afectatarios
Artículo 104.- De la Afectaciones por leyes especiales
Artículo 105.- De la Extinción de la afectación en uso
Artículo 106.- De los Efectos de la extinción de la afectación en uso

**SUBCAPÍTULO XVI
CESION EN USO**

Artículo 107.- De la definición
Artículo 108.- Del Plazo
Artículo 109.- De la extinción de la cesión en uso
Artículo 110.- De la regulación supletoria

**SUBCAPÍTULO XVII
COMODATO**

Artículo 111.- Del comodato
Artículo 112.- Del Plazo
Artículo 113.- De la formalización

**SUBCAPÍTULO XVIII
DECLARATORIA DE FÁBRICA Y DEMOLICION**

Artículo 114.- De la formalización de la fábrica o demolición
Artículo 115.- De la titularidad de las edificaciones
Artículo 116.- De la demolición
Artículo 117.- De la decisión de demoler

**CAPÍTULO V
DE LOS BIENES MUEBLES ESTATALES**

**SUBCAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 118.- De los órganos responsables
Artículo 119.- Del Registro en el SINABIP
Artículo 120.- De la Catalogación
Artículo 121.- Del Inventario

**SUBCAPÍTULO II
DE LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIFICOS**

Artículo 122.- De los actos de disposición
Artículo 123.- De los actos de administración
Artículo 124.- Del procedimiento
Artículo 125.- De la compraventa por subasta pública
Artículo 126.- De la compraventa por subasta restringida
Artículo 127.- De la permuta
Artículo 128.- De la donación o transferencia
Artículo 129.- De la destrucción
Artículo 130.- De la afectación en uso
Artículo 131.- De la cesión en uso
Artículo 132.- De la supletoriedad

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS MODIFICATORIAS

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DEROGATORIAS

**REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL
DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1.- Del objeto del Reglamento

La presente norma tiene por objeto reglamentar la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, cuyo ente rector es la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y desarrollar los mecanismos y procedimientos que permitan una eficiente gestión de los bienes estatales, maximizando su rendimiento económico y social, sostenido en una plataforma de información segura, confiable e interconectada, contribuyendo al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado.

Artículo 2.- De los términos

2.1.- Abreviaturas: En adelante y para los efectos de este Reglamento, se entenderá por:

- Ley: La Ley N° 29151- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales
- SBN: La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales
- Entidad(es): Aquella entidad pública comprendida en el Artículo 8° de la Ley.
- SNBE: El Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Reglamento: El Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales
- SINABIP: El Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales

2.2.- Definiciones: Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.
- b) Bienes de dominio privado del Estado.- Aquellos bienes estatales que siendo de propiedad del Estado o de alguna entidad, no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales sus titulares ejercen el derecho de propiedad con todos sus atributos.
- c) Bienes de alcance nacional.- Constituyen bienes de alcance nacional los siguientes:

c.1) Los bienes muebles e inmuebles del Estado no registrados como activos de los Gobiernos Regionales ni de los Gobiernos Locales, que fueran transferidos por los Consejos Transitorios de Administración Regional en el marco del proceso de descentralización pendientes de saneamiento.

c.2) La infraestructura pública a cargo de la administración de entidades conformantes del Gobierno Nacional, excepto de las Empresas Estatales.

c.3) La infraestructura y equipos de la Defensa y Seguridad Nacional, Orden Interno, Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional.

c.4) Los bienes muebles e inmuebles reservados para la administración de una entidad, conforme a norma legal expresa.

c.5) Los bienes muebles e inmuebles del Gobierno Nacional ubicados en el extranjero, en calidad de sedes diplomáticas, militares, policiales, incluyendo aquellos reconocidos como tales por las leyes y tratados internacionales.

d) Bienes Incautados: Son aquellos sobre los cuales ha recaído una medida cautelar por constituir objeto, medio,



instrumento o efecto de un hecho punible o infracción administrativa, y que forman parte de un procedimiento administrativo sancionador, investigación preliminar o proceso judicial.

e) Bienes Decomisados: Son aquellos incorporados al dominio del Estado en virtud de una sanción impuesta por decisión judicial o administrativa.

f) Alta: Es el procedimiento que consiste en la incorporación física y contable de bienes al patrimonio del Estado o de una entidad.

g) Baja: Es el procedimiento que consiste en la extracción contable de bienes del patrimonio del Estado o de una entidad.

h) Saneamiento técnico - legal: Comprende todas las acciones destinadas a lograr que se inscriba en los Registros Públicos la situación real de los bienes muebles e inmuebles en relación a los derechos reales que sobre éstos ejerza el Estado y las entidades.

i) Saneamiento contable: Se rige por las normas pertinentes de la Ley N° 28708, Ley General del Sistema Nacional de Contabilidad y demás normas sobre la materia.

2.3.- Precisiones de definiciones de la Ley: Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

a) Actos de administración: Son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los bienes estatales como: usufructo, arrendamiento, afectación en uso, cesión de uso, comodato, declaratoria de fábrica, demolición y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio.

b) Actos de disposición: Son aquellos que implican desplazamiento de dominio de los bienes estatales como: venta, permuta, transferencia de dominio fiduciario, transferencia de dominio en el Estado y constitución de derecho de superficie.

c) Actos de adquisición: Son aquellos a través de los cuales se incorporan al patrimonio estatal o se formaliza el dominio a favor del Estado como: donación, dación en pago, decomiso, primera inscripción de dominio, reversión de dominio, asunción de titularidad por abandono y otros.

TÍTULO II INTEGRANTES DEL SISTEMA

CAPÍTULO I SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Artículo 3.- Del Sistema Nacional de Bienes Estatales

El Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE es el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan integral y coherentemente los bienes estatales en sus niveles de Gobierno Nacional, Regional o Local, que apoya al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado desarrollando una gestión basada en los principios de eficiencia, transparencia y racionalidad del uso del patrimonio mobiliario e inmobiliario estatal.

Artículo 4.- De la vinculación de las entidades del SNBE

El SNBE vincula a todas las entidades que lo integran, en los términos establecidos en la Ley, en el Reglamento y demás normas complementarias y conexas, respecto de los actos de administración, adquisición, disposición, supervisión y registro de los bienes estatales, preservando su coherencia y racionalidad.

Artículo 5.- Del cumplimiento de las normas que regulan el SNBE

Las entidades en cuanto administren o dispongan de bienes estatales se rigen por la Ley, el presente Reglamento y demás normas sobre la materia.

En la ejecución de cualquier acto relacionado a los bienes estatales, deberá observarse el adecuado cumplimiento de las garantías y normas vinculadas a dichos bienes.

Artículo 6.- De la adecuación tecnológica de las entidades

Para garantizar la modernización e integración de las funciones del Estado relacionadas al registro de los bienes estatales, las entidades deberán adecuar permanentemente su tecnología para el intercambio de

información en línea, respecto de los actos que ejecutan en el marco de las citadas funciones.

Artículo 7.- De la adecuación de los procedimientos sobre los bienes estatales

Las entidades están en la obligación de adecuar sus procedimientos, conforme a los alcances de la Ley, el Reglamento y las normas que emita el Ente Rector.

CAPÍTULO II ENTE RECTOR

Artículo 8.- Del Ente Rector

La SBN es el Ente Rector del SNBE y está encargada de normar y supervisar los actos de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales que realicen las entidades, a efectos de lograr una administración ordenada y eficiente.

La SBN es la responsable de ejecutar los actos vinculados a los bienes que se encuentran a su cargo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley, el Reglamento y demás normas complementarias y conexas.

Artículo 9.- De las funciones y atribuciones del Ente Rector

Son funciones y atribuciones del Ente Rector, además de las establecidas en la Ley, las siguientes:

9.1 Normativas:

a) Promover o expedir, cuando corresponda, las disposiciones legales en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales siendo de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades.

b) Absolver consultas, interpretar y emitir pronunciamientos institucionales sobre bienes estatales con carácter orientador.

9.2 De Supervisión:

a) Cautelar que las entidades cumplan con los requisitos y ejecuten los procedimientos contenidos en el Reglamento y demás normas sobre la materia, conforme a la naturaleza del bien.

b) Efectuar periódicamente acciones de supervisión de los actos que recaigan sobre bienes estatales y de los bienes incautados; así como el cumplimiento de la finalidad para el que fueron entregados; estas acciones podrán ser de naturaleza preventiva o correctiva.

c) Efectuar Inspecciones Técnicas inopinadas sobre los bienes estatales que formen parte del portafolio mobiliario e inmobiliario de las entidades, debiendo los funcionarios otorgar las facilidades del caso.

d) Acceder a los registros, documentos e información respecto de los actos de adquisición, disposición y administración de bienes estatales que las entidades lleven a cabo con las limitaciones establecidas en la Ley.

e) Determinar la existencia de infracciones en la ejecución de los actos de administración, adquisición, disposición y registro de los bienes estatales contenidas en la Ley, el Reglamento y demás normas complementarias y conexas, comunicando al Titular de la entidad correspondiente y a la Contraloría General de la República para que adopten las acciones respectivas, bajo responsabilidad del Titular de la entidad y sin perjuicio de las acciones que el Ente Rector ejecute en defensa de los bienes estatales.

f) Emitir Opinión Técnica en los actos de disposición de predios de propiedad del Estado, con excepción de los bienes de propiedad regional y municipal, de aquellos que sean materia de procesos de formalización y titulación, o de los que estén comprendidos en procesos de privatización o concesión en cumplimiento de normas especiales.

g) Al igual que todas las entidades, requerir información a particulares que ejerzan o hayan ejercido algún derecho sobre bienes estatales.

h) Ejercitar las acciones de revisión de los Actos de Registro efectuados por las entidades en el SINABIP.

9.3 De gestión:

a) Procurar una eficiente gestión del portafolio mobiliario e inmobiliario de los bienes estatales racionalizando su uso y optimizando su valor.

b) Promover el saneamiento de la propiedad estatal por parte de las entidades para incentivar la inversión pública y privada.

c) Realizar el diagnóstico y/o saneamiento físico-legal de bienes inmuebles de las entidades, inclusive aquellas comprendidas en proyectos de inversión, obras de infraestructura y servicios públicos del Estado, siempre que las entidades no puedan ejecutar por sí mismas el saneamiento respectivo, debiendo solicitar por escrito la intervención del Ente Rector.

d) Otorgar la conformidad para el levantamiento de la reserva y posterior transferencia en propiedad del Estado, de los inmuebles reservados para fines de Defensa Nacional, previo informe técnico - legal sobre la situación de dichos bienes.

9.4 De decisión, a través del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal:

a) Resolver como última instancia administrativa los conflictos sobre bienes de propiedad estatal que surjan entre las entidades.

b) Emitir pronunciamientos institucionales que constituyen precedentes en casos de similar naturaleza.

9.5 De registro:

a) Organizar y conducir el SINABIP que contiene el registro administrativo de carácter único y obligatorio de los bienes estatales.

b) Registrar y/o actualizar en el SINABIP la información que de forma obligatoria remitan las entidades sobre los bienes estatales, bajo su competencia directa.

c) Administrar la información contenida en el SINABIP.

d) Brindar información contenida en el SINABIP a las entidades que así lo soliciten y a los particulares con las limitaciones establecidas en la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

9.6 De la capacitación:

Brindar capacitación permanente al personal a cargo de la administración de los bienes estatales, conforme al Plan Anual de Capacitación sobre Propiedad Estatal que apruebe por Resolución de SBN.

CAPÍTULO III INTERRELACIÓN DEL ENTE RECTOR CON LAS DEMÁS ENTIDADES

Artículo 10.- Funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades

Son funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades, las siguientes:

a) Identificar los bienes de su propiedad y los que se encuentren bajo su administración.

b) Realizar inspecciones técnicas de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración para verificar el uso y destino a fin de lograr una eficiente gestión de los mismos.

c) Procurar que los bienes inmuebles de su propiedad o los que estén a su cargo, mantengan o incrementen su valor de acuerdo a la finalidad asignada.

d) Efectuar el diagnóstico de la situación técnica y legal de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, ejecutando cuando corresponda, las acciones de saneamiento técnico y legal de los mismos, de acuerdo a la normatividad vigente.

e) Remitir y/o actualizar la información sobre los bienes de su propiedad o los que se encuentren bajo su administración, para su incorporación en el SINABIP.

f) Poner a disposición de los Gobiernos Regionales o de la SBN los bienes que no resulten de utilidad para la finalidad asignada o aquellos que se encuentren en estado de abandono, en el marco de la aplicación de una política del uso racional de los bienes y gestión inmobiliaria eficiente.

g) Aprobar los actos de saneamiento, adquisición y administración de sus bienes, organizando los expedientes sustentatorios correspondientes, procurando el mejor aprovechamiento económico y social de los mismos.

h) Disponer de sus bienes, previa opinión técnica de la SBN, de acuerdo a lo regulado en el Reglamento y con las

excepciones señaladas en la Ley y demás normas sobre la materia.

i) Contratar Pólizas de Seguros para los bienes de su propiedad y los que se encuentren bajo su administración, conforme a la prioridad y disponibilidad presupuestal.

j) Aprobar el Alta y la Baja de sus bienes.

k) Realizar las demás acciones vinculadas a bienes muebles, tales como:

k.1) Aprobar los actos de adquisición, administración y disposición.

k.2) Organizar y presidir los actos mediante los cuales se dispone su enajenación.

k.3) Codificarlos.

k.4) Realizar Inventarios Anuales.

l) Aplicar sanciones administrativas al personal que incumpla la normatividad sobre el SNBE, de acuerdo las normas de la materia.

m) Formular denuncias ante las autoridades correspondientes por el uso indebido o pérdida de sus bienes y de los que se encuentren bajo su administración.

n) Realizar consultas a la SBN sobre la aplicación o interpretación de las normas sobre adquisición, registro, supervisión, administración y disposición de los bienes estatales.

o) Las demás que establezca la normatividad vigente.

Artículo 11.- De la Unidad Orgánica responsable del control patrimonial

La planificación, coordinación y ejecución de las acciones referidas al registro, administración, supervisión y disposición de los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración, son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin.

Artículo 12.- Vinculación con los Gobiernos Locales

Los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como por la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo registrar y/o actualizar la información de los referidos bienes en el SINABIP.

Artículo 13.- Vinculación con las empresas estatales y municipales

Los actos que realizan las empresas estatales de derecho público y las empresas municipales respecto de los bienes de su propiedad se rigen por sus leyes de creación y demás normas legales sobre la materia, encontrándose obligadas a remitir a la SBN la información de los referidos bienes para su registro en el SINABIP.

La Ley y el Reglamento no son de aplicación a las empresas estatales de derecho privado

Artículo 14.- Vinculación con las universidades públicas

Los actos que realizan las universidades públicas respecto de los bienes de su propiedad se rigen por la Ley N° 23733, Ley Universitaria y, en su defecto, por la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo remitir a los Gobiernos Regionales o a la SBN la información de los referidos bienes para su registro en el SINABIP, conforme a las directivas que emita el Ente Rector.

Artículo 15.- Vinculación con el Sector Defensa y sus órganos de ejecución

Los actos que realiza el Sector Defensa y sus órganos de ejecución respecto de los bienes de su propiedad se rigen por la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa, las demás normas especiales y, en su defecto, por la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo remitir a la SBN la información de los referidos bienes para su registro en el SINABIP, conforme a las directivas que emita el Ente Rector.

Artículo 16.- De la custodia y conservación de la documentación

Los documentos sustentatorios de los registros



constituyen información del SNBE, cuyo mantenimiento y custodia es responsabilidad de las entidades.

Artículo 17.- De la Capacitación y especialización

La SBN aprobará y ejecutará anualmente un Plan de Capacitación sobre Propiedad Estatal, debiendo asistir de manera obligatoria el personal técnico de las entidades que tenga a su cargo los actos de adquisición, registro, supervisión, administración y disposición de los bienes estatales.

Para una eficiente gestión de los bienes estatales, las entidades deben impulsar la capacitación y actualización permanente de su personal, en los programas que para dicho fin elabore y ejecute la SBN, sin perjuicio de la capacitación que puede programarse a cargo de la propia entidad.

CAPÍTULO IV GOBIERNOS REGIONALES

Artículo 18.- De la competencia exclusiva de los Gobiernos Regionales

Los Gobiernos Regionales administran y adjudican los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción, incluyendo aquellos que cuenten con edificaciones, a excepción de los bienes de alcance nacional, los comprendidos en proyectos de interés nacional identificados por la SBN, y los terrenos de propiedad municipal de conformidad con el Artículo 62º de la Ley Nº 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y la Ley.

CAPÍTULO V REGISTRO ÚNICO OBLIGATORIO DE LOS BIENES ESTATALES

Artículo 19.- Del Registro Único Obligatorio

El SINABIP es un registro administrativo de carácter único y obligatorio de los bienes estatales de dominio público y privado en sus diferentes niveles de gobierno, el cual ofrece información sistematizada, completa, oportuna y actualizada al SNBE para una adecuada gestión mobiliaria e inmobiliaria. La SBN organiza y conduce el SINABIP.

Artículo 20.- Del contenido

El SINABIP contiene información catastral, técnica, jurídica y económica de los bienes estatales, en sus dimensiones espacial, temporal y temática; útil para una adecuada gestión de dichos bienes así como para el ordenamiento territorial.

Artículo 21.- Del acto de registro

El registro comprende el ingreso de la información en el SINABIP por parte de todas las entidades, asignándole un Código Único correlativo a nivel nacional de acuerdo a lo dispuesto por las directivas que emita el Ente Rector.

Artículo 22.- De la obligatoriedad de los actos de registro y actualización

Las entidades que conforman el Sistema tienen la obligación de registrar y actualizar en el SINABIP, la información respecto de los bienes de su propiedad y de aquellos que administran.

Tratándose de los actos susceptibles de inscripción en los Registros Públicos, éstos deberán ser anotados preventivamente en el SINABIP, anotación que se convertirá en definitiva luego de culminada la inscripción en los Registros Públicos.

Artículo 23.- Del plazo para registrar la información

Las entidades deberán registrar en el SINABIP la información de los actos vinculados sobre los bienes estatales, en el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la expedición de la Resolución que corresponda o de suscrito el respectivo Contrato. En el caso de bienes inscribibles en los Registros Públicos, el plazo se contará desde la inscripción registral.

Artículo 24.- De la obligatoriedad de remitir información

Tratándose de organismos formalizadores de propiedad y que tengan a su cargo la aprobación de habilitaciones urbanas, deberán registrar en el

SINABIP y/o remitir a la SBN, la información referida sólo a las áreas de equipamiento urbano, usos comunales y/o aportes reglamentarios, debiendo proporcionar en todos los casos los planos de Trazado y Lotización de las áreas antes señaladas, los títulos de afectación en uso y partidas registrales correspondientes.

Artículo 25.- Del acceso a la información

Cualquier persona podrá solicitar información contenida en el SINABIP, previo pago de la tasa correspondiente de conformidad al Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA y a la Ley Nº 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

CAPÍTULO VI DEL ÓRGANO DE REVISIÓN

Artículo 26.- De las materias de competencia

El Órgano de Revisión será competente para conocer de:

26.1 Los conflictos entre entidades respecto de los actos administrativos que recaigan sobre bienes estatales.

26.2 Las oposiciones que formulen las entidades en los procedimientos de saneamiento contenidos en el Decreto Supremo Nº 130-2001-EF.

26.3 Los conflictos que se generen por la identificación y reserva de bienes del Estado para proyectos de interés y alcance nacional.

26.4 Los conflictos que se generen por la identificación, calificación y declaración de las condiciones de los terrenos del Estado o el levantamiento de las mismas.

Artículo 27.- De las materias excluidas de la competencia del Órgano de Revisión

No serán de competencia del órgano de revisión:

27.1 Los actos administrativos respecto de los bienes estatales expedidos por las entidades en el ejercicio de sus competencias.

27.2 Los actos denegatorios emanados dentro de los procedimientos regulares ejecutados por las entidades, contenidos en el presente reglamento.

27.3 Las discrepancias que surjan en los procesos de formalización y titulación dispuestos por normas especiales.

27.4 Los conflictos en que se discuten derechos emanados de concesiones.

27.5 Los conflictos que surjan por demarcación territorial.

27.6 Otros conflictos cuya resolución se encuentre regulada por norma legal expresa.

Artículo 28.- De la conformación

El Órgano de Revisión está integrado por tres (03) miembros, de los cuales uno debe ser abogado, y serán nombrados por Resolución de la SBN.

La organización y funcionamiento del Órgano de Revisión será aprobado como parte del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN.

Artículo 29.- De la acreditación del derecho o interés materia del conflicto

Las entidades que decidan someter sus controversias al Órgano de Revisión deberán acreditar de manera indubitable su derecho o interés legítimo sobre el bien o materia en conflicto.

TÍTULO III DE LOS ACTOS VINCULADOS A LOS BIENES ESTATALES

CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES

Artículo 30.- Del fin lícito del destino de los bienes estatales

Las personas naturales o jurídicas de derecho público o de derecho privado que tengan a su cargo bienes estatales bajo cualquier modalidad, deberán destinarlos a actividades que no sean contrarias a los fines del Estado, bajo sanción de extinción del derecho o resolución del contrato.



Artículo 31.- De la supervisión del Ente Rector

Los actos de adquisición, administración y disposición que realizan las entidades, así como el cumplimiento del debido procedimiento en los actos ejecutados por las entidades del Sistema, son supervisados por el Ente Rector.

Artículo 32.- De la capacidad para aprobar los actos

El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de bienes estatales, conforme con las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante y por:

1. La SBN, para aquellos de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.
2. Los Gobiernos Regionales, para aquellos de su propiedad o del Estado que estén bajo su administración.
3. Las demás entidades, para aquellos de su propiedad.

Artículo 33.- De la instancia que aprueba los actos sobre bienes inmuebles

Los actos de adquisición y administración de los bienes inmuebles regulados en el Reglamento, tramitados por las entidades señaladas en el artículo 8 literales b, c y d de la Ley, son aprobados por la autoridad administrativa de la entidad que corresponda de acuerdo con sus respectivas competencias.

En el caso de disposición de bienes inmuebles de propiedad del Estado, la aprobación será efectuada por Resolución del Titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad, previa opinión técnica de la SBN sobre la procedencia del acto, excepto para los bienes de propiedad regional y municipal, de aquellos que sean materia de procesos de formalización y titulación o estén comprendidos en procesos de privatización o concesión en cumplimiento de disposiciones especiales.

Artículo 34.- De la sustentación de los actos

Todos los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales deben estar sustentados por la entidad que los dispone mediante un Informe Técnico - Legal que analice el beneficio económico y social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada, el que estará acompañado, de la solicitud del interesado y, de ser el caso, copia literal actualizada de la Partida Registral respectiva, Plano Perimétrico, de Ubicación, de Distribución, Memoria Descriptiva, así como los demás que establezca el Reglamento.

Artículo 35.- De la Entrega y recepción de bienes

La entrega o recepción de bienes en los actos de adquisición y disposición constará en Acta debidamente suscrita por los representantes de las partes intervinientes, con indicación expresa de su identificación así como del bien, debiendo contener datos como la ubicación, características generales, estado de conservación, finalidad a la que será destinado, entre otros.

Artículo 36.- De la Valorización

La valorización de los predios objeto de los actos de disposición contenidos en el presente Reglamento deberá ser efectuada a valor comercial, por organismo especializado en la materia con reconocida y acreditada experiencia; y en caso de no existir en la zona, podrá ser efectuada por un perito tasador debidamente acreditado, conforme a las normas y procedimientos correspondientes. La valorización tendrá una vigencia de 6 meses contados a partir de su elaboración.

Artículo 37.- Del depósito del producto

Los recursos percibidos por la ejecución de cualquier acto sobre bienes estatales, deberán depositarse conforme a los procedimientos y plazos establecidos a través de las directivas del Sistema Nacional de Tesorería.

**CAPÍTULO II
PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**

Artículo 38.- Del procedimiento de aprobación

La primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será

sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias.

La resolución que dispone la primera inscripción de dominio del predio del Estado, deberá publicarse por única vez en el Diario Oficial "El Peruano" y, un extracto, en un diario de mayor circulación en la Región en que se encuentre el predio.

La inscripción de los bienes del Estado de dominio público y de dominio privado se efectuará en el Registro de Predios a favor del Estado.

Artículo 39.- Inmatriculación de los predios ubicados en las zonas de playa

La inmatriculación en el Registro de Predios de los predios ubicados en zonas de playa y de los terrenos de propiedad estatal ubicados en las zonas de dominio restringido corresponde a la SBN, la que deberá disponerse mediante la resolución respectiva. Dicha resolución, conjuntamente con la memoria descriptiva y el plano perimétrico-ubicación que la sustenta, constituyen título suficiente para todos los efectos legales.

Artículo 40.- Documentos que sustentan la inscripción

La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, conjuntamente con el Plano Perimétrico - Ubicación y Memoria Descriptiva, constituyen título suficiente para todos los efectos legales.

**CAPÍTULO III
DE LOS BIENES INMUEBLES
DE DOMINIO PÚBLICO**

Artículo 41.- De las entidades responsables de los bienes de dominio público

La administración, conservación y tutela de los bienes de dominio público compete a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público, según corresponda, y conforme con las normas de la respectiva materia. La supervisión del carácter inalienable e imprescriptible de los bienes de dominio público, está a cargo de la Superintendencia de Bienes Nacionales, en su calidad de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN. Dicha resolución constituye título suficiente para su inscripción registral.

Artículo 42.- De la calificación

La calificación de un inmueble como de dominio público, de ser necesaria, será efectuada mediante Resolución de la SBN o del Gobierno Regional, de acuerdo con sus respectivas competencias.

Artículo 43.- De la desafectación

La desafectación de un bien de dominio público, al dominio privado del Estado procederá cuando haya perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público, y será aprobada por la SBN, de acuerdo con sus respectivas competencias.

Excepcionalmente, a solicitud de la entidad previo informe sustentatorio, la SBN procederá a aprobar la desafectación de los predios de dominio público.

En caso de bienes administrados por los Gobiernos Locales, la desafectación será efectuada por éstos, conforme a la normatividad vigente. Una vez concluida la desafectación, el Gobierno Local podrá solicitar el bien al Gobierno Regional o a la SBN, conforme a los procedimientos establecidos en el Reglamento.

La desafectación se inscribe en el Registro de Predios a favor del Estado, por el sólo mérito de la Resolución que así lo declara.

Artículo 44.- De la desafectación en zonas de dominio restringido

La desafectación de terrenos estatales comprendidos en las zonas de dominio restringido a que se refiere la Ley N° 26856, Ley de Playas, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 050-2006-EF, será aprobada por la SBN.

**Artículo 45.- De la concesión de bienes de dominio público**

Los bienes de dominio público podrán ser otorgados en concesión a favor de particulares conforme a la normatividad sobre la materia.

Artículo 46.- De la regularización del uso de los bienes de dominio público

Los predios que estén siendo destinados al uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público, podrán ser afectados en uso, en vía de regularización, por la SBN, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio.

Artículo 47.- Del mantenimiento y conservación

Excepcional y temporalmente, las entidades públicas están facultadas para otorgar el derecho de uso que permitan obtener recursos que serán destinados exclusivamente al mantenimiento y conservación del bien a su cargo, a la mejora del servicio o al pago de los tributos que correspondan, comunicando a la SBN o a los Gobiernos Regionales según sus respectivas competencias.

**CAPÍTULO IV
DE LOS BIENES INMUEBLES
DE DOMINIO PRIVADO****SUBCAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES****Artículo 48.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de disposición**

Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.

La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales que afecten a bienes estatales que no impliquen cuestionamiento sobre el derecho de propiedad, no limita su libre disposición no obstante, deben ser puestas en conocimiento del eventual adquirente del bien o derecho, al momento de aprobarse el acto de disposición; lo cual constará en la Resolución que aprueba el acto así como en los Contratos respectivos bajo sanción de nulidad.

En tales casos, el eventual adquirente del bien o derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del bien, así como de sus frutos o productos.

Artículo 49.- Del encargo a la SBN

El sustento técnico y legal en los actos de compraventa por subasta pública o directa, superficie y usufructo podrá ser efectuado por la SBN por encargo de las entidades, previa suscripción del respectivo Convenio. La aprobación y formalización de dichos actos será efectuada por cada entidad de acuerdo a sus competencias, a excepción de la venta por subasta pública que será ejecutada por la SBN o el Gobierno Regional conforme a lo dispuesto en el artículo 76 del presente reglamento.

**SUBCAPÍTULO II
DE LA RESERVA DE BIENES ESTATALES****Artículo 50.- De la Identificación y reserv**

La SBN, en representación del Estado, a solicitud del sector correspondiente, identificará y aprobará la reserva de predios para destinarlos a proyectos de interés nacional. Corresponde al Sector mediante Resolución Ministerial declarar el proyecto de interés nacional y proponer el plazo de vigencia de la reserva de predios para el cumplimiento del citado proyecto.

Artículo 51.- De la preferencia de proyectos

Las entidades del Gobierno Nacional dentro de sus respectivas competencias, deberán coordinar con aquellas del nivel regional o local, o sus respectivos Gobiernos, los planes y prioridades en materia de proyectos de interés.

Artículo 52.- De la inscripción

La reserva se anotará en el rubro "cargas y gravámenes" de la Partida que corresponda en el Registro de Predios, por el mérito de la Resolución que expida la SBN, a la que se acompañará Plano Perimétrico y de Ubicación así como Memoria Descriptiva. En caso de bienes no inscritos, previamente se efectuará el saneamiento técnico - legal.

**SUBCAPÍTULO III
DONACIÓN A FAVOR DEL ESTADO****Artículo 53.- Del ofrecimiento de donación**

El ofrecimiento de donación a favor del Estado se presenta ante el Gobierno Regional, la SBN o la entidad beneficiada, acompañando los documentos que acrediten la propiedad del bien así como su valor comercial.

Artículo 54.- De la aceptación de la donación

La aceptación de la donación, previa evaluación de los documentos presentados y emisión de un informe técnico - legal, se efectuará por Resolución de la autoridad administrativa de la entidad beneficiaria, la SBN o el Gobierno Regional, de acuerdo con sus competencias. La Resolución se insertará en la Escritura Pública correspondiente, con arreglo a lo establecido en el artículo 1625° del Código Civil.

**SUBCAPÍTULO IV
DACIÓN EN PAGO A FAVOR DEL ESTADO****Artículo 55.- De la solicitud de dación en pago**

El deudor del Estado u otra entidad podrá solicitar ante el acreedor o responsable de la recuperación del crédito, la entrega de bienes en dación en pago, para lo cual deberá acreditar la propiedad y el valor comercial del bien.

Artículo 56.- De la aprobación

La dación en pago se aprueba por Resolución de la autoridad administrativa de la entidad acreedora o de la responsable de la recuperación del crédito, debiendo estar sustentada en un informe técnico - legal, acompañando los documentos que sustenten la exigibilidad y monto de la deuda incluyendo los intereses que correspondan, el valor comercial, la propiedad, ubicación, situación legal y demás características del bien.

Artículo 57.- De los gastos

Será de cargo del deudor el pago de los gastos notariales y registrales que irrogue la formalización de la dación en pago.

**SUBCAPÍTULO V
INCAUTACIÓN Y DECOMISO****Artículo 58.- De la Custodia de bienes incautados**

La custodia de los bienes incautados es de responsabilidad de las entidades competentes quienes procederán de acuerdo a las normas de la materia, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, estas entidades remitirán a la SBN la documentación correspondiente para su anotación preventiva en el SINABIP.

Artículo 59.- Del decomiso de bienes

Una vez que quede firme la sentencia condenatoria o el acto administrativo respectivo, las entidades que custodian bienes incautados, gestionarán la inscripción de los mismos a nombre del Estado ante los Registros Públicos. Culminado dicho trámite, remitirán la documentación respectiva a la SBN para su anotación definitiva en el SINABIP, a partir de lo cual la SBN asume la administración del bien decomisado.

**SUBCAPÍTULO VI
TRANSFERENCIA EN DOMINIO FIDUCIARIO****Artículo 60.- De los bienes susceptibles de disposición en dominio fiduciari**

La transferencia en dominio fiduciario sólo procederá respecto de bienes inmuebles de dominio privado estatal y será aprobada por Resolución de la SBN o por los Gobiernos Regionales de acuerdo con sus competencias, requiriéndose para tal efecto adjuntar los documentos que acrediten la titularidad del predio y el valor del mismo, así como un informe técnico - legal.

Excepcionalmente, podrá transferirse en dominio fiduciario aquellos bienes estatales que se encuentren prestando un servicio público, para desarrollar proyectos y programas de interés nacional.

La resolución que aprueba la constitución del fideicomiso debe ser publicada, por única vez, en el Diario Oficial El Peruano.



Artículo 61.- De la normatividad aplicable

La constitución y ejecución del fideicomiso se rige por las normas pertinentes de la Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros y demás normas sobre la materia.

**SUBCAPÍTULO VII
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN EL ESTADO**

Artículo 62.- De la Transferencia

La transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema, con excepción de las empresas estatales de derecho público.

La distribución de los ingresos producto de las transferencias a título oneroso se rigen por las reglas de la compra venta.

Artículo 63.- Donación entre entidades públicas

La transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

Artículo 64.- Donación a favor de Gobiernos Regionales y/o Gobiernos Locales

Las transferencias de propiedad del Estado a favor de los Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señalada, en cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor del los citados gobiernos.

Artículo 65.- Del procedimiento

La solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN, según sea el caso; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnico-legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.

Artículo 66.- De las Transferencias a Empresas 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 través del FONAFE a la SBN o al Gobierno Regional, dentro de sus respectivas competencias, la transferencia de predios del dominio privado del Estado para destinarlos al desarrollo de sus actividades comerciales, industriales o de servicios.

La transferencia podrá ser a título gratuito cuando el bien se destine al interés general o social debidamente acreditado, en cumplimiento de fines legales y/o estatutarios.

Dichas transferencias serán aprobadas por la SBN o el Gobierno Regional, de acuerdo con sus competencias, previa opinión técnica de la SBN.

Artículo 67.- De la Transferencia por aporte de capital

En caso que la transferencia se autorice como aporte de capital del Estado, la empresa de derecho público solicitante deberá registrar el bien a su favor, aumentando su capital social por el valor del bien transferido.

Artículo 68.- De la Inscripción de las transferencias

La resolución aprobatoria de la transferencia entre entidades públicas tiene mérito suficiente para su inscripción en los Registros Públicos.

En el caso de las transferencias onerosas, el pago se acreditará con una constancia de cancelación emitida por la entidad transferente.

**SUBCAPÍTULO VIII
REVERSIÓN DE DOMINIO**

Artículo 69.- De la reversión al Estado

En caso el adquirente de un bien estatal a título gratuito no lo destine a la finalidad para la que le fue transferido dentro del plazo establecido, revertirá el dominio del bien al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión.

Excepcionalmente, en las transferencias onerosas y siempre que la resolución o contrato de transferencia así lo precise, procederá la reversión de dominio al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión.

De no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad, éste será de dos (02) años. La resolución respectiva será emitida por el Gobierno Regional o la SBN, de acuerdo a sus competencias.

Artículo 70.- Del procedimiento

La SBN o el Gobierno Regional, según sea el caso, una vez verificado los supuestos contenidos en el artículo anterior, procederán a notificar a la entidad a efectos que en el plazo de quince (15) días calendario presente sus descargos.

En caso los descargos no sean suficientes o se presenten fuera de plazo, el bien revertirá a la SBN o al Gobierno Regional, según sus competencias.

Artículo 71.- Inscripción de la reversión

La Resolución aprobatoria de la Reversión constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.

**SUBCAPÍTULO IX
ASUNCIÓN DE TITULARIDAD**

Artículo 72.- De la asunción de titularidad de la SBN

El Estado representado por la SBN asumirá la titularidad de los bienes de las entidades señaladas en los literales b), c) y d) del artículo 8° de la Ley, en caso de comprobarse un destino distinto a la finalidad asignada o haberse verificado el abandono de los bienes de su propiedad por el plazo de dos años.

Artículo 73.- Del procedimiento

La SBN una vez verificados los supuestos contenidos en el artículo anterior, procederá a notificar a la entidad a efectos de que en el plazo de quince (15) días calendario presente sus descargos.

En caso que los descargos no sean suficientes o se presenten fuera de plazo, la SBN asumirá la titularidad del bien.

**SUBCAPÍTULO X
COMPRAVENTA**

Artículo 74.- De las modalidades de la compraventa

Los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compraventa directa.

Artículo 75.- Del procedimiento de aprobación

75.1 La compraventa por subasta pública será aprobada por Resolución del Titular del Pliego sustentada en el respectivo Informe Técnico - Legal, previa opinión técnica de la SBN. La convocatoria de subasta pública deberá efectuarse a través de la página web de la SBN, sin perjuicio de las demás publicaciones que regule la directiva correspondiente.

El precio base del predio a subastarse será en primera convocatoria el del valor comercial fijado en la tasación.

75.2 La solicitud de venta directa deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien o el Gobierno Regional, según corresponda, adjuntando los documentos que acrediten la causal respectiva, así como el Plano Perimétrico, de Ubicación y Memoria Descriptiva, y será aprobada por Resolución del Titular del Pliego



sustentada en el respectivo Informe Técnico - Legal, previa opinión técnica de la SBN.

Artículo 76.- De la subasta pública

La subasta pública será ejecutada por la SBN para lo cual las entidades remitirán la documentación que determine la SBN mediante Directiva. Excepcionalmente, la SBN podrá autorizar a que la subasta pública sea ejecutada por la entidad propietaria del bien.

Los Gobiernos Regionales podrán subastar sus bienes y aquellos de propiedad del Estado bajo su competencia.

Artículo 77.- De las causales para la venta directa

Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, sólo en los siguientes casos:

a) Cuando colinde con el predio propiedad del solicitante y cuyo único acceso directo sea a través de aquél; en este caso se evaluará la necesidad y extensión del acceso.

b) Con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés nacional, regional o local cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el organismo competente.

c) Cuya posesión sea plena sobre la totalidad del predio hasta antes del 12 de abril de 2006, con fines habitacionales, comerciales, educativos, recreacionales u otros similares, siempre que no se encuentre comprendido dentro de las competencias sectoriales de entidades que regulen la compraventa directa por normas especiales.

d) Otros supuestos regulados por leyes especiales. El cumplimiento de las causales no obliga por sí misma a la aprobación de la solicitud.

Artículo 78.- Del procedimiento de compraventa directa

La solicitud de venta directa con el precio a valor comercial será publicada en el Diario Oficial El Peruano y en otro de mayor circulación de la Región en que se ubica el inmueble, así como en la página web de la SBN, a fin de que cualquier interesado, dentro del plazo de 10 días de publicado, pueda intervenir mejorando el valor de venta y adjuntando una carta fianza de fiel cumplimiento de oferta por el 10% (diez por ciento) del valor de la misma.

Evaluada la oferta, ésta se comunicará a la persona natural o jurídica que inició el trámite de venta, a efectos de que pueda igualar o mejorar la propuesta, lo que de ocurrir concluirá la compraventa. En caso de que el primer solicitante no iguale o mejore la propuesta, la venta se efectuará a favor del que mejoró la oferta.

Artículo 79.- Del destino del precio de venta

El precio de venta obtenido se distribuirá conforme a las normas legales de la materia.

En los casos de ventas de predios de propiedad de las entidades, a falta de una norma legal expresa se aplicará la siguiente distribución:

RANGO S/. (En Nuevos Soles)	ENTIDAD PÚBLICA	SBN
Hasta 3 Millones	97.00%	3.00%
Más de 3 hasta 9 millones	97.50%	2.50%
Más de 9 hasta 15 Millones	98.00%	2.00%
Más de 15 Millones	99.00%	1.00%

Artículo 80.- De la inscripción de la compraventa

La compraventa se formalizará e inscribirá en el Registro de Predios de acuerdo con las normas del derecho común, debiendo insertarse en la Escritura Pública respectiva la Resolución de aprobación.

SUBCAPÍTULO XI
PERMUTA

Artículo 81.- Del procedimiento

La solicitud de permuta deberá ser presentada, por las personas naturales o jurídicas de derecho privado, ante la entidad propietaria del bien o el Gobierno Regional, según corresponda, debiendo acreditar el derecho de propiedad del bien ofrecido en permuta mediante los documentos que correspondan (copia literal de la partida registral respectiva, obtenida con una antigüedad no mayor a treinta -30- días de la fecha de expedición, documentos técnicos, entre otros), así como el valor comercial y, será aprobada, previa opinión técnica de la SBN, por Resolución del Titular del Pliego o de la máxima autoridad

administrativa de la entidad, sustentada en un informe técnico - legal.

La permuta de bienes entre entidades públicas, será aprobada, previa opinión técnica de la SBN, por Resolución del Titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad, sustentada en un informe técnico - legal.

Artículo 82.- De la diferencia de valores

El Estado no podrá recibir en permuta un inmueble cuyo valor comercial sea inferior en un 20% al valor comercial del bien que entrega. Cuando el valor comercial del inmueble que entrega el Estado sea superior al que recibe, pero inferior al porcentaje antes indicado, el solicitante deberá pagar en dinero la diferencia de valor. Dicho pago constituye ingresos propios de la entidad propietaria, debiendo efectuarse el depósito respectivo dentro de los diez (10) días naturales contados a partir de la respectiva comunicación.

En caso de ser mayor el valor comercial del bien que recibe el Estado, éste compensará en dinero la diferencia. Para lo cual, antes de la aprobación de la permuta deberá contarse con la disponibilidad presupuestaria respectiva.

Tratándose de la permuta entre entidades públicas, de existir diferencia entre el valor comercial de los inmuebles a permutar, operará la compensación de la diferencia.

Artículo 83.- De la permuta de aportes reglamentarios

Excepcionalmente, el Estado representado por la SBN, previa conversión del bien al dominio privado del Estado, podrá entregar en permuta terrenos calificados como aportes reglamentarios siempre que éstos se encuentren bajo su administración directa.

SUBCAPÍTULO XII
SUPERFICIE

Artículo 84.- De las modalidades de constitución

La constitución del derecho de superficie de predios del Estado y de las entidades públicas puede efectuarse por convocatoria pública o de manera directa.

La constitución directa del derecho de superficie puede efectuarse siempre y cuando exista posesión mayor a dos (2) años o se sustente en proyectos de inversión orientados a un aprovechamiento económico y social del bien, debidamente aprobados por la entidad competente.

Artículo 85.- Del procedimiento

La solicitud de constitución del derecho de superficie deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien o el Gobierno Regional, según corresponda, y será aprobada por Resolución de la máxima autoridad administrativa de la entidad, sustentada en un informe técnico - legal, previa opinión técnica de la SBN.

Artículo 86.- De la extinción

El derecho de superficie se extingue por:

- a) Transcurso del plazo pactado.
- b) Renuncia del superficiario.
- c) Incumplimiento de la finalidad en el plazo pactado, sea total o parcial.
- d) Resolución del contrato respectivo por cualquier causal.
- e) La destrucción del proyecto siempre que el superficiario manifieste incapacidad o falta de voluntad para sustituir la obra destruida.

Para el caso de los literales c), d) y e), la entidad titular del terreno o el Gobierno Regional podrán resolver de pleno derecho y unilateralmente el contrato sin necesidad de declaración judicial previa. Asimismo, en cualquier caso de extinción, el superficiario está obligado a restituir el bien sin derecho a reembolso alguno por cualquier concepto.

Artículo 87.- De las causales de suspensión del contrato

Son causales de suspensión del contrato:

- a) Caso fortuito o fuerza mayor que impidan la ejecución del proyecto.
- b) La destrucción parcial del proyecto por causa no imputable al superficiario, de modo que resulte imposible



su utilización por período determinado en los términos señalados en el Contrato.

Artículo 88.- Del destino del producto

Los ingresos obtenidos producto de la constitución del derecho de superficie, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, se distribuye de la siguiente manera:

a) Cuando el predio es de propiedad de la entidad:

97% para la entidad propietaria, y
3% para la SBN.

b) Cuando el predio es de propiedad del Estado administrado por el Gobierno Regional:

50% para el Gobierno Regional
47% para el Tesoro Público
3% para la SBN

c) Cuando el predio es de propiedad del Estado administrado por la SBN:

50% para la SBN
50% para el Tesoro Público

SUBCAPÍTULO XIII USUFRUCTO

Artículo 89.- De las modalidades de constitución

La constitución del derecho de usufructo puede efectuarse por convocatoria pública o de manera directa. La constitución directa del derecho de usufructo puede efectuarse siempre y cuando exista posesión mayor a dos (2) años o se sustente en proyectos de inversión orientados a un aprovechamiento económico y social del bien, debidamente aprobados por la entidad competente.

Artículo 90.- Del procedimiento

La solicitud de constitución del derecho de usufructo deberá ser presentada ante la entidad competente, y será aprobada por Resolución de la autoridad administrativa de la entidad, que estará sustentada en un informe técnico - legal, previa opinión técnica de la SBN.

Artículo 91.- Del destino de la contraprestación

Los ingresos obtenidos por el usufructo constituido se distribuirán conforme a lo establecido en el artículo 88 del presente Reglamento.

SUBCAPÍTULO XIV ARRENDAMIENTO

Artículo 92.- De las modalidades de entrega en arrendamiento

El arrendamiento de predios estatales se efectuará mediante convocatoria pública y, excepcionalmente, de manera directa.

Artículo 93.- Del arrendamiento por convocatoria pública

La convocatoria se publicará por única vez, en el Diario Oficial El Peruano o en uno de mayor circulación de la localidad. Cuando no existan medios escritos en el lugar de la convocatoria, ésta se realizará por cualquier medio de comunicación masiva de la localidad.

La convocatoria establecerá las condiciones y características de la invitación de arrendamiento. El adjudicatario será aquel que ofrezca la mejor propuesta de pago de renta sobre la base del valor comercial.

Artículo 94.- Del arrendamiento directo

Sólo se podrá dar en arrendamiento directo predios del dominio privado estatal, en los siguientes casos:

1. Cuando se encuentre ocupado por más de un (01) año anterior a la fecha de publicación del Reglamento sin mediar vínculo contractual alguno, siempre que el poseedor pague la renta dejada de percibir durante el año inmediato anterior a la suscripción del contrato. La renta será fijada al valor comercial.

2. Cuando la renta mensual a valor comercial resulte ser inferior al 50% de la Unidad Impositiva Tributaria vigente, y el período de alquiler no exceda de un año,

pudiendo ser renovado como máximo hasta en dos (02) oportunidades.

Artículo 95.- Del procedimiento

El arrendamiento se aprueba por Resolución de la autoridad administrativa de la entidad que corresponda de acuerdo con sus competencias.

En los casos de arrendamiento directo, la solicitud deberá estar acompañada de los documentos que acrediten la posesión por más de un (01) año; asimismo, en cualquier caso de arrendamiento directo se deberá acreditar el valor comercial del bien.

Artículo 96.- De la distribución de la renta

Los ingresos obtenidos por el arrendamiento se distribuirán conforme a lo establecido en el artículo 88 del presente Reglamento.

SUBCAPÍTULO XV AFECTACION EN USO

Artículo 97.- De la definición

Por la afectación en uso sólo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social. Las condiciones específicas de la afectación en uso serán establecidas en la Resolución que la aprueba o en sus anexos, de ser el caso.

Artículo 98.- Del derecho de reserva

El Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la afectación en uso que otorgue, por razones de seguridad o interés público.

Artículo 99.- Del procedimiento

La solicitud de afectación en uso, debidamente sustentada, se presentará ante la entidad competente, indicando el uso o servicio público al que se destinará.

Artículo 100.- De la entrega provisional

En los casos en que peligre la seguridad del predio o exista interés nacional, la entidad competente podrá entregar su posesión a la entidad solicitante, mediante acta de entrega -recepción, en tanto se expida la respectiva Resolución, sin que ello signifique la aprobación previa de la solicitud.

Los gastos que demande la conservación del predio así como las obras que se ejecuten en el período de entrega provisional no son reembolsables.

Artículo 101.- Del plazo

La afectación en uso es a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o servicio público, debiendo establecerse el mismo en la Resolución aprobatoria bajo sanción de nulidad. La entidad que aprueba el acto podrá modificar el plazo de acuerdo con la naturaleza del uso o servicio público, para lo cual emitirá la respectiva Resolución debidamente sustentada.

Artículo 102.- De las obligaciones de la entidad afectataria

La entidad afectataria está obligada a:

1. Cumplir con la finalidad de la afectación en uso.
2. Conservar diligentemente el bien afectado, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios del bien afectado.
3. Devolver el bien con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario, al culminar la afectación en uso por cualquier causal.
4. Efectuar la declaratoria de la fábrica de las obras que haya ejecutado sobre el bien afectado, estando autorizada para suscribir los documentos públicos o privados que fueran necesarios para el efecto.
5. Las demás que se establezcan por norma expresa.

Artículo 103.- De la pluralidad de afectatarios

Existe pluralidad de afectatarios cuando dos o más entidades destinan parcialmente un mismo inmueble a un servicio público; en estos casos, los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios serán asumidos proporcionalmente por todas los afectatarios.

**Artículo 104.- De las afectaciones por leyes especiales**

Las afectaciones en uso declaradas por leyes especiales en las que no exista indicación expresa de la finalidad ni plazo, se adecuarán a las estipulaciones del presente subcapítulo.

Artículo 105.- De la extinción de la afectación en uso

La afectación en uso se extingue por:

1. Incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad.
2. Renuncia a la afectación.
3. Extinción de la entidad afectataria.
4. Destrucción del bien.
5. Consolidación del dominio.
6. Cese de la finalidad.
7. Otras que se determinen por norma expresa.

En todos los casos, se deberá expedir una Resolución de la autoridad administrativa de la entidad que concedió la afectación en la que se declare expresamente la extinción; dicha Resolución deberá ser sustentada en un informe técnico - legal. La Resolución constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.

Artículo 106.- De los efectos de la extinción de la afectación en uso

La extinción de la afectación en uso no otorga derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el predio.

**SUBCAPÍTULO XVI
CESIÓN EN USO****Artículo 107.- De la definición**

Por la cesión en uso sólo se otorga el derecho, excepcional, de usar temporalmente a título gratuito un predio estatal a un particular, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de interés y/o desarrollo social, sin fines de lucro.

Los cesionarios presentarán a la entidad cedente, periódicamente y al culminar la ejecución del proyecto, informes de su gestión y de los logros y/o avances del proyecto. La Resolución que concede la cesión en uso establecerá la periodicidad de los informes, bajo sanción de nulidad.

Artículo 108.- Del plazo

La cesión en uso tendrá plazo determinado, pudiendo prorrogarse a solicitud del interesado antes de su vencimiento siempre que el proyecto de interés y/o desarrollo social así lo requiera, lo que deberá estar debidamente sustentado. En caso no se indique en la Resolución respectiva el plazo, éste será de dos (02) años.

Artículo 109.- De la extinción de la cesión en uso

La cesión en uso se extingue por:

1. Incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad de la cesión en uso.
2. Renuncia a la cesión en uso.
3. Extinción de la cesionaria.
4. Muerte del cesionario.
5. Consolidación de dominio.
6. Destrucción del bien.
7. Cese de la finalidad.
8. Otras que se determinen por norma expresa.

Artículo 110.- De la regulación supletoria

Todo lo no previsto en el presente subcapítulo se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.

**SUBCAPÍTULO XVII
COMODATO****Artículo 111.- Del comodato**

El comodato de bienes estatales tiene carácter temporal y se realiza a favor de una entidad; por excepción debidamente sustentada, se podrá realizar a favor de un particular.

Artículo 112.- Del plazo

El plazo del comodato será de noventa (90) días calendario, como máximo, pudiendo prorrogarse por un plazo similar y por una sola vez.

Artículo 113.- De la formalización

Emitida la Resolución aprobatoria que deberá estar sustentada en informe técnico - legal, se suscribirá el respectivo contrato, con firmas legalizadas, en el que se establecerán sus particularidades de ejecución, dejándose expresa constancia del plazo, de la finalidad a la que será destinado el bien y de las obligaciones del comodatario.

**SUBCAPÍTULO XVIII
DECLARATORIA DE FÁBRICA Y DEMOLICION****Artículo 114.- De la formalización de la fábrica o demolición**

La declaratoria de fábrica o demolición de las construcciones efectuadas sobre predios estatales será realizada por la entidad titular del inmueble; en caso que el predio sea objeto de algún acto de administración o disposición, el beneficiario de éste deberá efectuar dichas declaraciones, estando autorizados para suscribir los documentos públicos o privados que fueran necesarios para el efecto, con conocimiento de la entidad concedente.

Artículo 115.- De la titularidad de las edificaciones

Toda edificación efectuada sobre predios estatales beneficia a la propiedad, por lo que la restitución del predio no otorga derecho a resarcimiento o compensación alguna por la ejecución de dichas edificaciones o mejoras efectuadas al bien, salvo lo dispuesto por norma expresa.

Artículo 116.- De la demolición

Las entidades públicas y privadas que tengan bajo su administración un predio estatal cuyas construcciones se encuentren en estado ruinoso o no respondan a sus requerimientos, sustentarán ante el Gobierno Regional o la SBN, según sea el caso, la necesidad de la demolición total o parcial de las construcciones.

La entidad que solicita la demolición debe ejecutar inmediatamente una nueva edificación adecuada a las necesidades de la finalidad para la cual se le entregó el bien, salvo que la causa de la demolición sea por estado ruinoso, la que se sustentará con un informe de la autoridad responsable y/o competente en la jurisdicción del bien. En este último caso, el predio deberá ser restituido a la entidad concedente del derecho respectivo.

Artículo 117.- De la decisión de demoler

Sin perjuicio de los trámites y requisitos exigidos por la autoridad municipal, la decisión de proceder con la demolición de inmuebles estatales se formaliza mediante Resolución del Gobierno Regional o de la SBN, de acuerdo con sus respectivas competencias.

**CAPÍTULO V
DE LOS BIENES MUEBLES ESTATALES****SUBCAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 118.- De los órganos responsables**

La Oficina General de Administración o la que haga sus veces de cada entidad es el órgano responsable del correcto registro, administración y disposición de sus bienes muebles.

En cumplimiento de las funciones que le son propias, el Órgano de Control Institucional participará en calidad de veedor en los procedimientos o actos que realice la entidad sobre su patrimonio mobiliario, de conformidad con la normatividad especial vigente.

Artículo 119.- Del registro en el SINABIP

Los bienes muebles de propiedad estatal se registran en el SINABIP, sobre la base del inventario conciliado de conformidad con las disposiciones emitidas por la SBN.

Artículo 120.- De la catalogación

La SBN es la única entidad que aprueba y actualiza el Catálogo Nacional de Bienes Muebles del Estado, el cual contiene los tipos de bienes muebles materia de incorporación al patrimonio estatal.



Artículo 121.- Del inventario

El inventario es el procedimiento que consiste en verificar físicamente, codificar y registrar los bienes muebles con que cuenta cada entidad a una determinada fecha, con el fin de verificar la existencia de los bienes, contrastar su resultado con el registro contable, investigar las diferencias que pudieran existir y proceder a las regularizaciones que correspondan.

Bajo responsabilidad del Jefe de la Oficina General de Administración o la que haga sus veces, se efectuará un inventario anual en todas las entidades, con fecha de cierre al 31 de diciembre del año inmediato anterior al de su presentación, y deberá ser remitido a la SBN entre los meses de enero y marzo de cada año. La información deberá remitirse a través del Software Inventario Mobiliario Institucional (SIMI), la que será acompañada del Informe Final de Inventario y del Acta de Conciliación.

SUBCAPÍTULO II DE LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIFICOS

Artículo 122.- De los actos de disposición

La disposición de los bienes muebles dados de baja por las entidades deberá ejecutarse dentro de los cinco (5) meses de emitida la Resolución de Baja correspondiente, mediante:

- Subasta pública o restringida,
- Donación,
- Transferencia,
- Permuta, o
- Destrucción.

Artículo 123.- De los actos de administración

Los actos de administración de los bienes muebles se producen por la entrega de la posesión a título gratuito u oneroso y por un plazo determinado, a favor de entidades públicas o privadas, mediante:

- Afectación en uso,
- Cesión en uso, o
- Arrendamiento.

Artículo 124.- Del procedimiento

La unidad orgánica responsable del control patrimonial emitirá el informe técnico que sustente el acto de disposición o administración a realizar, el mismo que se elevará a la Oficina General de Administración o la que haga sus veces, la que, de encontrarlo conforme, emitirá la Resolución aprobatoria respectiva dentro de los quince (15) días de recibido el citado Informe.

Emitida la Resolución, la unidad orgánica responsable del control patrimonial deberá llevar a cabo las acciones que fueran necesarias para proceder con el acto de administración o disposición, el que se formaliza mediante la suscripción del acta de entrega - recepción en la que se indicará la finalidad, plazo y contraprestación que correspondan.

Artículo 125.- De la compraventa por subasta pública

La subasta pública se llevará a cabo en acto público convocado mediante publicación por una vez en el Diario Oficial El Peruano con una anticipación mínima de cinco (05) días hábiles a su fecha de realización; la compraventa se realizará mediante la adjudicación del bien que corresponda al postor que ofrezca la mejor oferta, por encima del precio base determinado a valor comercial.

El monto total recaudado, previa deducción de los gastos respectivos, se distribuirá de la siguiente manera:

- a) 97% serán Recursos Propios de la respectiva entidad.
- b) 3% serán Recursos Propios de la SBN.

El producto de la subasta pública efectuada por la SBN de los bienes que las entidades hayan puesto a su disposición, previa la deducción de los gastos respectivos, se distribuirá de la siguiente forma:

- a) 50% a favor del Tesoro Público.
- b) 50% serán Recursos Propios de la SBN.

Artículo 126.- De la compraventa por subasta restringida

Por la subasta restringida se dispone de:

a) Lotes de bienes muebles cuyo valor comercial total sea inferior a tres (03) Unidades Impositivas Tributarias.

b) Los bienes no adjudicados en la subasta pública previamente convocada; el precio base será el precio base de la subasta pública con la deducción del 20%.

El acto se realiza bajo la dirección del área de control patrimonial bajo la modalidad de sobre cerrado, debiendo invitarse a por lo menos tres (03) postores.

El monto total recaudado constituirá recursos propios de la entidad. En el caso de bienes puestos a disposición de la SBN, previa deducción de los gastos respectivos, el monto recaudado se distribuirá de la siguiente forma:

- a) 50% a favor del Tesoro Público.
- b) 50% serán Recursos Propios de la SBN.

Artículo 127.- De la permuta

Las entidades no podrán permutar bienes muebles de su propiedad cuyo valor comercial sea superior al 10% del valor comercial de los bienes ofrecidos por un particular. En caso de permuta entre entidades es irrelevante la diferencia del valor.

Artículo 128.- De la donación

La donación se utiliza inclusive para la transferencia de dominio de bienes muebles entre entidades públicas.

Artículo 129.- De la destrucción

La destrucción es la eliminación como residuos sólidos de aquellos bienes muebles dados de baja que se encuentran deteriorados y no tienen posibilidad de uso o recuperación.

Artículo 130.- De la afectación en uso

Por la afectación en uso una entidad entrega, a título gratuito y por un plazo de dos (02) años, la posesión de bienes muebles de su propiedad a favor de otra entidad. Dicho plazo puede ser renovado por única vez.

Artículo 131.- De la cesión en uso

Por la cesión una entidad, en forma excepcional y debidamente justificada, entrega la posesión de bienes muebles de su propiedad, a título gratuito y por el plazo de un (01) año, a favor de particulares sin fines de lucro para que sean destinados al cumplimiento de actividades de interés y desarrollo social. Dicho plazo puede ser renovado por única vez.

Artículo 132.- De la supletoriedad

Las normas previstas en el Reglamento para los bienes inmuebles son de aplicación a los bienes muebles en lo que les fuere pertinente.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Adecuación de los procedimientos

En un plazo de ciento veinte (120) días calendario computados a partir de la vigencia del presente Reglamento, las entidades adecuarán sus procedimientos a lo establecido en la presente norma.

Segunda.- Desactivación del Comité de Gestión Patrimonial

Las entidades deberán desactivar los Comités de Gestión Patrimonial una vez efectuada la adecuación referida en el artículo precedente. Dentro del mismo plazo, los Comités de Gestión Patrimonial deberán entregar a la unidad orgánica responsable del control patrimonial el acervo documentario que tuvieron bajo su custodia.

Tercera.- De la unidad orgánica responsable del control patrimonial

Las entidades que no cuenten con la unidad orgánica responsable de las acciones sobre los bienes estatales a que se refiere el artículo 11 del Reglamento, en un plazo de ciento veinte (120) días calendario contados desde su vigencia deberán designar a dicha unidad, en caso



contrario sus funciones corresponden a la Oficina General de Administración o la que haga sus veces.

Cuarta.- Denominación del titular de los bienes estatales

Los títulos otorgados a nombre del Fisco, Supremo Gobierno, Hacienda Pública, Dirección General de Bienes Nacionales u otra entidad que haya tenido a su cargo la administración de los bienes del Estado, debe considerarse como extendidos a favor del Estado.

Los bienes inscritos en los Registros Públicos a nombre del Fisco, Supremo Gobierno, Hacienda Pública, Dirección General de Bienes Nacionales u otra entidad que haya tenido a su cargo la administración de los bienes del Estado son de propiedad del Estado, debiendo efectuarse la aclaración registral correspondiente a solicitud de cualquiera de las entidades.

Quinta.- Aplicación supletoria

Ante los vacíos de las normas contenidas en el Reglamento, son de aplicación supletoria las normas y principios del derecho administrativo, y las del derecho común, atendiendo a la naturaleza de los actos y fines de las entidades involucradas.

Sexta.- Bienes de entidades extintas

Los bienes comprendidos en los procesos de extinción de entidades cuyo destino no se haya previsto, serán incorporados por la SBN como bienes de propiedad del Estado.

Sétima.- De la reversión de bienes entregados con anterioridad a la vigencia de la Ley

La reversión de adjudicaciones o transferencias dispuestas por actos anteriores a la vigencia de la Ley, se efectuará de acuerdo a lo siguiente:

1. Cuando no se hubiera establecido el plazo de la adjudicación o transferencia, éste quedará reducido a dos (02) años.
2. La reversión operará aún en el caso que no se haya establecido la sanción de reversión.
3. Vencido el plazo o de verificarse el incumplimiento de la finalidad, la SBN o el Gobierno Regional, de acuerdo a sus competencias, notificarán al interesado para que formulen sus descargos en el plazo de quince (15) días hábiles.
4. En cualquier caso, los interesados podrán solicitar una prórroga al plazo referido en el numeral 1 que antecede, sustentando debidamente su pedido; la prórroga será otorgada por la entidad que fuere competente, en función a la envergadura del proyecto respectivo.

Octava.- Saneamiento de bienes estatales

El saneamiento de los bienes estatales se realizará de acuerdo a lo siguiente:

1. En caso que la SBN, al efectuar su función de supervisión, detectara la cancelación en Registros Públicos de derechos del Estado producto de una indebida aplicación de normas especiales de saneamiento, emitirá una Resolución aclarando la inscripción de dominio a favor del Estado, la misma que tendrá mérito inscribible ante Registros Públicos.
2. El Registrador Público por el solo mérito de las Resoluciones mencionadas en el numeral que antecede, a las que se anexará el Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva, realizará la inscripción de dichos actos.
3. El saneamiento de bienes estatales a cargo de las entidades, se regula por las Leyes Nos. 26512 y 27493, por el Decreto de Urgencia N° 071-2001, por los Decretos Supremos Nos. 130 y 136-2001-EF, y demás normas complementarias y conexas.
4. La rectificación del área, perímetro y linderos de los predios estatales podrá ser aprobada con Resolución del Gobierno Regional o la SBN de acuerdo con sus competencias.

Novena.- De la normatividad aplicable a las misiones en el exterior

Los actos referidos a la adquisición, construcción, permuta o venta de inmuebles en el exterior, por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores, o cesión en uso de una propiedad del Estado, representado por el citado Ministerio, en el territorio nacional y aceptar a cambio

una propiedad en el exterior en aplicación del principio de reciprocidad, se rigen por lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 064-2007-RE, así como por lo dispuesto en el presente Reglamento, en lo que le fuera aplicable.

Décima.- Vigencia

El Reglamento entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Primera.- Competencia Transitoria de la SBN

En tanto no concluya el proceso de transferencia de funciones a los Gobiernos Regionales para la administración y disposición de los predios estatales conforme a la Ley N° 27783- Ley de Bases de la Descentralización, la SBN continuará ejerciendo dichas funciones conforme a la normatividad vigente.

Segunda.- Adecuación de la afectación y cesión en uso

Las afectaciones y cesiones en uso otorgadas antes de la vigencia de la Ley, se adecuarán a las normas establecidas en el Reglamento.

DISPOSICION COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

Única.- Modifíquese los artículos 7° inciso d), 8°, 9°, 10° y 11° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, los que quedarán redactados conforme en los siguientes términos:

“Artículo 7°.- Las inscripciones a ser realizadas al amparo del presente Decreto Supremo, comprenden los siguientes actos:

(...).

d) Declaratorias o constataciones de fábrica, así como ampliaciones o aclaraciones de la descripción de fábrica, demolición.

(...).”

“Artículo 8°.- Las entidades públicas deberán publicar por una (01) vez en el Diario Oficial “El Peruano” y en otro de circulación regional, así como en la Página Web institucional, la relación de bienes y actos materia de saneamiento.

Los terceros que se sientan afectados en algún derecho podrán oponerse judicialmente a la inscripción definitiva.

El ejercicio del derecho de oposición suspende el proceso de inscripción registral definitiva, quedando vigente la inscripción provisional hasta que se resuelva la oposición judicial.

Cuando la afectada sea una entidad estatal, ésta podrá solicitar ante la SBN la oposición del trámite del saneamiento promovido. Esta solicitud suspenderá el proceso de inscripción registral definitiva hasta su resolución por ésta, la que deberá pronunciarse en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles.

La Resolución de la SBN tiene mérito suficiente para su inscripción registral definitiva a favor de la entidad estatal que señale.

Transcurrido el plazo antes indicado sin pronunciamiento de la SBN, el Registrador, a solicitud de la entidad interesada y por el solo mérito de la verificación del transcurso del plazo, procederá a la inscripción definitiva del acto registral.

En caso de que la SBN resulte ser la entidad afectada por el trámite de saneamiento a cargo de otra entidad, corresponde al Órgano de Revisión de la SBN resolver la oposición formulada por aquélla.

“Artículo 9°.- Efectuada la publicación referida en el artículo precedente y dentro de un plazo no mayor a sesenta (60) días calendarios, las entidades públicas deberán presentar ante el Registro de Predios la solicitud de anotación preventiva adjuntando los siguientes documentos:

- Declaración Jurada mencionando el documento en el que sustenta su derecho y manifestando que los inmuebles y derechos materia de los actos que se pretenden inscribir, rectificar o aclarar en el Registro, no



son materia de procedimiento judicial alguno en el que se cuestione la titularidad del bien.

- 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 pudieran haberse efectuado, las que se regularizarán con este único documento.

- Los planos de ubicación, perimétrico y de distribución.

- Declaración jurada del verificador responsable, dando fe de todos los datos técnicos necesarios para la inscripción, así como de los planos presentados.

- Copia de la publicación.

- Cualquier documento que, adicionalmente, permita el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal.

Los planos, memorias descriptivas y demás documentos técnicos será necesario presentarlos siempre y cuando se modifique la situación técnica del inmueble.”

“Artículo 10.- En caso la entidad cuente con títulos comprobatorios de dominio que por sí solos no son suficientes para su inscripción registral, el dominio se inscribirá favor del Estado representado por dicha entidad.

Cuando la entidad se encuentre ejerciendo actos posesorios sin contar con títulos comprobatorios de dominio, la primera inscripción de dominio del predio se efectuará a favor del Estado, inscribiéndose en el rubro correspondiente las cargas y gravámenes que hubieren.

Las inscripciones que se efectúen según lo dispuesto en este artículo, deberán ser rectificadas a solicitud de la entidad que efectuó el saneamiento o, en su defecto, a solicitud del Gobierno Regional o de la SBN.”

“Artículo 11.- Las inscripciones registrales a que se refiere el Artículo 7° del presente Decreto Supremo, serán realizadas de manera provisional. Transcurrido el plazo de treinta (30) días calendario de efectuada la inscripción provisional sin que haya mediado oposición de una entidad estatal ante la SBN o judicial de terceras personas, procederá la conversión en inscripción definitiva a solicitud de las citadas entidades públicas.”

DISPOSICION COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

Primera.- Deróguese el Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, aprobado por el Decreto Supremo N° 154-2001-EF y modificatorias, así como todas aquellas normas que se opongan a lo dispuesto en el presente Reglamento.

Segunda.- Manténgase la vigencia de las directivas emitidas por la SBN en materia de bienes muebles e inmuebles en tanto no se opongan a lo dispuesto en el presente Reglamento.

176584-3

Crean el “Proyecto Especial para la Reubicación de Sedes Institucionales del Poder Ejecutivo” en el ámbito de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

DECRETO SUPREMO N° 008-2008-VIVIENDA

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Ministerial N° 689-2007-VIVIENDA, publicada el 21 de diciembre de 2007, se constituyó la Comisión encargada de elaborar el Plan de Reubicación de las Sedes Institucionales del Poder Ejecutivo, encargándole, entre otros, realizar un diagnóstico de la situación inmobiliaria actual;

Que, dicha Comisión, viene elaborando el Plan de Reubicación de las Sedes Institucionales del Poder Ejecutivo, habiendo acordado que para efectos de la reubicación o concentración de los organismos dependientes del Poder Ejecutivo en Macro Sedes Administrativas, debe crearse un Proyecto Especial con dicho fin;

Que, según lo prevén los literales c) y f) del artículo 14 de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, son funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, entre otras, (i) Procurar una eficiente gestión del portafolio mobiliario e inmobiliario de los bienes estatales, optimizando su uso y valor, (ii) Identificar los bienes estatales de carácter y alcance nacional y disponer su reserva para desarrollar proyectos de interés nacional, respectivamente;

Que, en consecuencia, en razón a las funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, es necesario encargar a la citada entidad el funcionamiento y administración del Proyecto Especial que tendrá a su cargo diseñar y desarrollar los Proyectos Arquitectónicos para la Reubicación de las Sedes Institucionales del Poder Ejecutivo;

De conformidad con el inciso 24) del artículo 118 de la Constitución Política del Perú, la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y la Ley N° 29158 – Ley Orgánica del Poder Ejecutivo;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros.

DECRETA:

Artículo 1°.- Creación del “Proyecto Especial para la Reubicación de Sedes Institucionales del Poder Ejecutivo”

Créase en el ámbito de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, el “Proyecto Especial para la Reubicación de Sedes Institucionales del Poder Ejecutivo”, el cual se denominará “PROSEDE”.

Artículo 2°.- Finalidad del “Proyecto Especial para la Reubicación de Sedes Institucionales del Poder Ejecutivo” – PROSEDE

Es finalidad del PROSEDE diseñar y desarrollar los Proyectos Arquitectónicos para la Reubicación de las Sedes Institucionales del Poder Ejecutivo.

Artículo 3°.- Administración del PROSEDE

El PROSEDE será administrado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, cuyo titular mediante resolución, designará al Director del mismo.

Artículo 4°.- Normas Reglamentarias

Mediante Resolución Ministerial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se aprobarán las normas que se requieran para la mejor aplicación del presente dispositivo.

Artículo 5°.- Colaboración de los Organismos Públicos del Poder Ejecutivo

Los Organismos Públicos del Poder Ejecutivo colaborarán e implementarán las disposiciones que dicte el PROSEDE en el ejercicio de sus funciones.

Artículo 6°.- Refrendo

El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Artículo 7°.- Vigencia

El presente Decreto Supremo entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los catorce días del mes de marzo del año dos mil ocho.

ALAN GARCÍA PÉREZ

Presidente Constitucional de la República

ENRIQUE CORNEJO RAMÍREZ

Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

176587-1

Ley del Procedimiento Administrativo General

LEY N° 27444

CONCORDANCIAS: LEY N° 27584

LEY N° 27719, Art. 2

D.S. N° 069-2003-EF

LEY N° 28024

LEY N° 28165

LEY N° 28338, 1ra. Disp.Comp.Trans. y Final

D.S. N° 009-2005-MTC, Art. 43

R. N° 100-2005-CONAFU, 1ra. Disp. Comp. y Final

R.SBS N° 816-2005 (Reglamento de sanciones aplicables a personas naturales y jurídicas supervisadas)

R.M. N° 026-2006-JUS (Constituyen Comisiones Técnicas para la revisión de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo

General, Ley N° 27584 - Ley del Proceso Contencioso Administrativo y para elaborar Bases para el Proyecto de Ley de la Administración Pública)

R.N° 015-2006-CSJDHD-IPD, Art. 35 (Aplicación supletoria de la Ley N° 27444 en el Reglamento del Consejo

Superior de Justicia Deportiva y Honores del Deporte)

R. N° 156-2006-SUNAT-A (Aprueban Procedimiento Específico-IFGRA-PE.14 Buenos Contribuyentes (Versión 3))

R.S. N° 026-CND-ST-2006 (Aprueban Directiva "Normas y Procedimientos para la inscripción en el Registro Nacional de Entidades Prestadoras de Servicios de Capacitación en materia de Gestión Pública Descentralizada")

R. N° 168-2006-SUNAT-A (Aprueban Procedimiento Específico Denominado "Regularización de Infracción-Ley N° 28691" IFGRA-PE.35)

D.S. N° 015-2006-MTC, Art. 4 (REGLAMENTO)

COMUNICADO PCM

R. N° 005-2007-CONSUCODE-PRE (Aprueban Directiva "Lineamientos estandarizados para la elaboración de Factores de Evaluación referidos al Objeto de la Convocatoria a ser incluidos en las Bases de los Procesos de Selección para la Contratación de Servicios de Consultoría de Obras")

R.D.N. N° 291-INC (Aprueban Directiva "Normas de procedimiento para la expedición del Certificado de Bienes no Pertenecientes al Patrimonio

Cultural de la Nación")

R. N° 134-2007-CONSUCODE-PRE (Aprueban Directiva "Procedimiento especial de inscripción en el Registro Nacional de Proveedores para proveedores extranjeros de bienes y/o de servicios no domiciliados, que no cuentan con representante legal o apoderado en el Perú")

D.S. N° 027-2007-PCM (Define y establece las Políticas Nacionales de obligatorio cumplimiento para las entidades del Gobierno Nacional)

R.M. N° 0191-2007- ED (Aprueban Matriz de Indicadores de Desempeño y Metas de las Políticas Nacionales 2007 - 2011, correspondientes al Sector Educación)

Ley N° 28996 (Ley de eliminación de sobre costos, trabas y restricciones a la inversión privada)

R. N° 222-2007-CONSUCODE-PRE (Aprueban Directiva “Procedimiento y Plazos para la renovación de la inscripción de los proveedores de bienes y/o servicios en el Registro Nacional de Proveedores (RNP)”

D.S. N° 007-2007-MINCETUR (Aprueban Reglamento de la “Ley que faculta al Ministerio de Comercio Exterior y Turismo a tipificar infracciones por vía reglamentaria en materia de prestación de servicios turísticos y la calificación de establecimientos de hospedaje y establece las sanciones aplicables” - Ley N° 28868)

D.S. N° 017-2007-ED (Reglamento de la Ley N° 28988)

Ley N° 29060 (Ley del Silencio Administrativo)

R. N° 273-2007-CG (Aprueban Directiva sobre el Funcionamiento de las Brigadas Ciudadanas de la Contraloría General de la República “Brigada

CGR”

R.J. N° 162-2007-JEFATURA-ONP (Aprueban “Procedimiento de Absolución de Consultas sobre la correcta aplicación del Decreto Ley N° 20530, sus normas complementarias y conexas”)

D.S. N° 079-2007-PCM (Aprueban lineamientos para elaboración y aprobación de TUPA y establecen disposiciones para el cumplimiento de la Ley del Silencio Administrativo)

R. N° 453-2007-CONSUCODE-PRE (Aprueban Directiva “Procedimiento para la tramitación de denuncias sobre Tránsgresiones a la Normativa de Contrataciones y Adquisiciones del Estado”)

Ley N° 29090, Art. 2 (Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones)

R.D. N° 12489-2007-MTC-15, Num. 9

D.S. N° 010-2007-MINCETUR, Art.5 (Aprueban Reglamento para la implementación de la Ventanilla Única de Comercio Exterior - VUCE)

R. N° 640-2007-OS-CD Art. 42 (Reglamento del Procedimiento Administrativo Sancionador de OSINERGMIN)

Ley N° 29125, Art.5 num. 5.1 (Ley que establece la implementación y el funcionamiento del fondo de Promoción a la Inversión Pública Regional y Local - FONIPREL)

D.S. N° 027-2007-ED, Art. 5, inc. i), Art. 6, inc. i)

R. N° 671-2007-OS-CD (Procedimiento Administrativo de Reclamos de los Usuarios de los Servicios Públicos de Electricidad y Gas Natural”)

Ley N° 29135 (Ley que establece el porcentaje que deben pagar ESSALUD y la Oficina de Normalización Previsional - ONP a la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria - SUNAT, por la recaudación de sus aportaciones, y medidas para mejorar la administración de tales aportes)

R. N° 0041-2008-ED (Aprueban Directiva "Normas para la Formulación del Presupuesto Analítico de Personal (PAP) en las Direcciones Regionales de Educación, Unidades de Gestión Educativa Local, Instituciones Educativas, Sede Central del Ministerio de Educación y Escuelas de Educación Superior No Universitaria para el Año 2008"

Acuerdo N° 2-2-ESSALUD-2008 (Aprueban el "Reglamento de Promoción de Inversiones en Obras de Infraestructura y Servicios de Salud)

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

La Comisión Permanente del Congreso de la República

Ha dado la Ley siguiente:

LA COMISIÓN PERMANENTE DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL

TÍTULO PRELIMINAR

TÍTULO I

Del régimen jurídico de los actos administrativos

Capítulo I

De los actos administrativos

Capítulo II

Nulidad de los actos administrativos

Capítulo III

Eficacia de los actos administrativos

TÍTULO II

Del procedimiento administrativo

Capítulo I
Disposiciones generales

Capítulo II
De los sujetos del procedimiento

Subcapítulo I
De los administrados

Subcapítulo II
De la autoridad administrativa: Principios generales y competencia

Subcapítulo III
Criterio de colaboración entre entidades

Subcapítulo IV
Conflictos de competencia y abstención

Subcapítulo V
Órganos colegiados

Capítulo III
Iniciación del procedimiento

Capítulo IV
Plazos y términos

Capítulo V
Ordenación del procedimiento

Capítulo VI
Instrucción del procedimiento

Capítulo VII
Participación de los administrados

Capítulo VIII
Fin del procedimiento

Capítulo IX
Ejecución de resoluciones

TÍTULO III

De la revisión de los actos en vía administrativa

Capítulo I
Revisión de oficio

Capítulo II
Recursos administrativos

TÍTULO IV

De los Procedimientos especiales

Capítulo I
Procedimiento trilateral

Capítulo II
Procedimiento sancionador

Subcapítulo I
De la potestad sancionadora

Subcapítulo II
Ordenamiento del procedimiento sancionador

TÍTULO V

De la responsabilidad de la administración pública y del personal a su servicio

Capítulo I
Responsabilidad de la administración pública

Capítulo II
Responsabilidad de las autoridades y personal al servicio de la administración pública

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

TÍTULO PRELIMINAR

Artículo I.- Ámbito de aplicación de la ley

La presente Ley será de aplicación para todas las entidades de la Administración Pública.

Para los fines de la presente Ley, se entenderá por “entidad” o “entidades” de la Administración Pública:

1. El Poder Ejecutivo, incluyendo Ministerios y Organismos Públicos Descentralizados;

2. El Poder Legislativo;

3. El Poder Judicial;

4. Los Gobiernos Regionales;

5. Los Gobiernos Locales;

6. Los Organismos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.

7. Las demás entidades y organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas y, por tanto se consideran sujetas a las normas comunes de derecho público, salvo mandato expreso de ley que las refiera a otro régimen; y

8. Las personas jurídicas bajo el régimen privado que prestan servicios públicos o ejercen función administrativa, en virtud de concesión, delegación o autorización del Estado, conforme a la normativa de la materia.

CONCORDANCIAS: Ley N° 27815, Art. 1

D.S. N° 032-2006-PCM, Art.1

D.S. N° 089-2006-PCM (Reglamento para el funcionamiento, actualización y consulta de la información en el Registro Nacional de Sanciones de Destitución y Despido - RNSDD)

D.S. N° 002-2007-MIMDES, Art. 1

Ley N° 29060, Séptima Disposición Transitoria, Complementaria y Final.

Ley N° 29091, Art.2

D.S. N° 096-2007-PCM, Arts. 2, 6 y Segunda Disp.Comp. y Trans. (Decreto Supremo que regula la fiscalización posterior aleatoria de los procedimientos administrativos por parte del Estado)

Artículo II.- Contenido

1. La presente Ley regula las actuaciones de la función administrativa del Estado y el procedimiento administrativo común desarrollados en las entidades.

2. Los procedimientos especiales creados y regulados como tales por ley expresa, atendiendo a la singularidad de la materia, se rigen supletoriamente por la presente Ley en aquellos aspectos no previstos y en los que no son tratados expresamente de modo distinto.

3. Las autoridades administrativas al reglamentar los procedimientos especiales, cumplirán con seguir los principios administrativos, así como los derechos y deberes de los sujetos del procedimiento, establecidos en la presente Ley.

Artículo III.- Finalidad

La presente Ley tiene por finalidad establecer el régimen jurídico aplicable para que la actuación de la Administración Pública sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general.

Artículo IV.- Principios del procedimiento administrativo

1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:

1.1. Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

1.2. Principio del debido procedimiento.- Los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal Civil es aplicable sólo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo.

1.3. Principio de impulso de oficio.- Las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o práctica de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias.

1.4. Principio de razonabilidad.- Las decisiones de la autoridad administrativa, cuando creen obligaciones, califiquen infracciones, impongan sanciones, o establezcan restricciones a los administrados, deben adaptarse dentro de los límites de la facultad atribuida y manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que deba tutelar, a fin de que respondan a lo estrictamente necesario para la satisfacción de su cometido.

CONCORDANCIA: D.S. Nº 008-2007-SA, Art. 27

1.5. Principio de imparcialidad.- Las autoridades administrativas actúan sin ninguna clase de discriminación entre los administrados, otorgándoles tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento, resolviendo conforme al ordenamiento jurídico y con atención al interés general.

1.6. Principio de informalismo.- Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público.

1.7 Principio de presunción de veracidad.- En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario.

1.8 Principio de conducta procedimental.- La autoridad administrativa, los administrados, sus representantes o abogados y, en general, todos los partícipes del procedimiento, realizan sus respectivos actos procedimentales guiados por el respeto mutuo, la colaboración y la buena fe. Ninguna regulación del procedimiento administrativo puede interpretarse de modo tal que ampare alguna conducta contra la buena fe procesal.

1.9. Principio de celeridad.- Quienes participan en el procedimiento deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable, sin que ello releve a las autoridades del respeto al debido procedimiento o vulnere el ordenamiento.

CONCORDANCIAS: R. N° 664-2007-OS-CD, Art. Único

1.10. Principio de eficacia.- Los sujetos del procedimiento administrativo deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados.

En todos los supuestos de aplicación de este principio, la finalidad del acto que se privilegie sobre las formalidades no esenciales deberá ajustarse al marco normativo aplicable y su validez será una garantía de la finalidad pública que se busca satisfacer con la aplicación de este principio.

1.11. Principio de verdad material.- En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas.

En el caso de procedimientos trilaterales la autoridad administrativa estará facultada a verificar por todos los medios disponibles la verdad de los hechos que le son propuestos por las partes, sin que ello signifique una sustitución del deber probatorio que corresponde a éstas. Sin embargo, la autoridad administrativa estará obligada a ejercer dicha facultad cuando su pronunciamiento pudiera involucrar también al interés público.

1.12. Principio de participación.- Las entidades deben brindar las condiciones necesarias a todos los administrados para acceder a la información que administren, sin expresión de causa, salvo aquellas que afectan la intimidad personal, las vinculadas a la seguridad nacional o las que expresamente sean excluidas por ley; y extender las posibilidades de participación de los administrados y de sus representantes, en aquellas decisiones públicas que les puedan afectar, mediante cualquier sistema que permita la difusión, el servicio de acceso a la información y la presentación de opinión.

1.13. Principio de simplicidad.- Los trámites establecidos por la autoridad administrativa deberán ser sencillos, debiendo eliminarse toda complejidad innecesaria; es decir, los requisitos exigidos deberán ser racionales y proporcionales a los fines que se persigue cumplir.

1.14. Principio de uniformidad.- La autoridad administrativa deberá establecer requisitos similares para trámites similares, garantizando que las excepciones a los principios generales no serán convertidos en la regla general. Toda diferenciación deberá basarse en criterios objetivos debidamente sustentados.

CONCORDANCIA: D.S. Nº 008-2007-SA, Art. 27

1.15. Principio de predictibilidad.- La autoridad administrativa deberá brindar a los administrados o sus representantes información veraz, completa y confiable sobre cada trámite, de modo tal que a su inicio, el administrado pueda tener una conciencia bastante certera de cuál será el resultado final que se obtendrá.

CONCORDANCIA: D.S. Nº 008-2007-SA, Art. 27

1.16. Principio de privilegio de controles posteriores.- La tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior; reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz.

CONCORDANCIA: D.S. Nº 096-2007-PCM (Decreto Supremo que regula la fiscalización posterior aleatoria de los procedimientos administrativos por parte del Estado)

2. Los principios señalados servirán también de criterio interpretativo para resolver las cuestiones que puedan suscitarse en la aplicación de las reglas de procedimiento, como parámetros para la generación de otras disposiciones administrativas de carácter general, y para suplir los vacíos en el ordenamiento administrativo.

La relación de principios anteriormente enunciados no tiene carácter taxativo.

Artículo V.- Fuentes del procedimiento administrativo

1. El ordenamiento jurídico administrativo integra un sistema orgánico que tiene autonomía respecto de otras ramas del Derecho.

2. Son fuentes del procedimiento administrativo:

2.1. Las disposiciones constitucionales.

2.2. Los tratados y convenios internacionales incorporados al Ordenamiento Jurídico Nacional.

2.3. Las leyes y disposiciones de jerarquía equivalente.

2.4. Los Decretos Supremos y demás normas reglamentarias de otros poderes del Estado.

2.5. Los demás reglamentos del Poder Ejecutivo, los estatutos y reglamentos de las entidades, así como los de alcance institucional o provenientes de los sistemas administrativos.

2.6. Las demás normas subordinadas a los reglamentos anteriores.

2.7. La jurisprudencia proveniente de las autoridades jurisdiccionales que interpreten disposiciones administrativas.

2.8. Las resoluciones emitidas por la Administración a través de sus tribunales o consejos regidos por leyes especiales, estableciendo criterios interpretativos de alcance general y debidamente publicadas. Estas decisiones generan precedente administrativo, agotan la vía administrativa y no pueden ser anuladas en esa sede.

2.9. Los pronunciamientos vinculantes de aquellas entidades facultadas expresamente para absolver consultas sobre la interpretación de normas administrativas que apliquen en su labor, debidamente difundidas.

2.10. Los principios generales del derecho administrativo.

3. Las fuentes señaladas en los numerales 2.7, 2.8, 2.9 y 2.10 sirven para interpretar y delimitar el campo de aplicación del ordenamiento positivo al cual se refieren.

Artículo VI.- Precedentes administrativos

1. Los actos administrativos que al resolver casos particulares interpreten de modo expreso y con carácter general el sentido de la legislación, constituirán precedentes administrativos de observancia obligatoria por la entidad, mientras dicha interpretación no sea modificada. Dichos actos serán publicados conforme a las reglas establecidas en la presente norma.

2. Los criterios interpretativos establecidos por las entidades, podrán ser modificados si se considera que no es correcta la interpretación anterior o es contraria al interés general. La nueva interpretación no podrá aplicarse a situaciones anteriores, salvo que fuere más favorable a los administrados.

3. En todo caso, la sola modificación de los criterios no faculta a la revisión de oficio en sede administrativa de los actos firmes.

Artículo VII.- Función de las disposiciones generales

1. Las autoridades superiores pueden dirigir u orientar con carácter general la actividad de los subordinados a ellas mediante circulares, instrucciones y otros análogos, los que sin embargo, no pueden crear obligaciones nuevas a los administrados.

2. Dichas disposiciones deben ser suficientemente difundidas, colocadas en lugar visible de la entidad si su alcance fuera meramente institucional, o publicarse si fuera de índole externa.

3. Los administrados pueden invocar a su favor estas disposiciones, en cuanto establezcan obligaciones a los órganos administrativos en su relación con los administrados.

Artículo VIII.- Deficiencia de fuentes

1. Las autoridades administrativas no podrán dejar de resolver las cuestiones que se les proponga, por deficiencia de sus fuentes; en tales casos, acudirán a los principios del procedimiento administrativo previstos en esta Ley; en su defecto, a otras fuentes supletorias del derecho administrativo, y sólo subsidiariamente a éstas, a las normas de otros ordenamientos que sean compatibles con su naturaleza y finalidad.

2. Cuando la deficiencia de la normativa lo haga aconsejable, complementariamente a la resolución del caso, la autoridad elaborará y propondrá a

quien competa, la emisión de la norma que supere con carácter general esta situación, en el mismo sentido de la resolución dada al asunto sometido a su conocimiento.

TÍTULO I

Del régimen jurídico de los actos administrativos

CAPÍTULO I

De los actos administrativos

Artículo 1. - Concepto de acto administrativo

1.1 Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

1.2 No son actos administrativos:

1.2.1 Los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del Título Preliminar de esta Ley, y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan.

1.2.2 Los comportamientos y actividades materiales de las entidades.

Artículo 2.- Modalidades del acto administrativo

2.1 Cuando una ley lo autorice, la autoridad, mediante decisión expresa, puede someter el acto administrativo a condición, término o modo, siempre que dichos elementos incorporables al acto, sean compatibles con el ordenamiento legal, o cuando se trate de asegurar con ellos el cumplimiento del fin público que persigue el acto.

2.2 Una modalidad accesoria no puede ser aplicada contra el fin perseguido por el acto administrativo.

Artículo 3.- Requisitos de validez de los actos administrativos

Son requisitos de validez de los actos administrativos:

1. Competencia.- Ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado y en caso de órganos colegiados, cumpliendo los requisitos de sesión, quórum y deliberación indispensables para su emisión.

2. Objeto o contenido.- Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación.

3. Finalidad Pública.- Adecuarse a las finalidades de interés público asumidas por las normas que otorgan las facultades al órgano emisor, sin que pueda habilitársele a perseguir mediante el acto, aun encubiertamente, alguna finalidad sea personal de la propia autoridad, a favor de un tercero, u otra finalidad pública distinta a la prevista en la ley. La ausencia de normas que indique los fines de una facultad no genera discrecionalidad.

4. Motivación.- El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico.

5. Procedimiento regular.- Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación.

Artículo 4.- Forma de los actos administrativos

4.1 Los actos administrativos deberán expresarse por escrito, salvo que por la naturaleza y circunstancias del caso, el ordenamiento jurídico haya previsto otra forma, siempre que permita tener constancia de su existencia.

4.2 El acto escrito indica la fecha y lugar en que es emitido, denominación del órgano del cual emana, nombre y firma de la autoridad interviniente.

4.3 Cuando el acto administrativo es producido por medio de sistemas automatizados, debe garantizarse al administrado conocer el nombre y cargo de la autoridad que lo expide.

4.4 Cuando deban emitirse varios actos administrativos de la misma naturaleza, podrá ser empleada firma mecánica o integrarse en un solo documento bajo una misma motivación, siempre que se individualice a los administrados sobre los que recae los efectos del acto. Para todos los efectos subsiguientes, los actos administrativos serán considerados como actos diferentes.

Artículo 5.- Objeto o contenido del acto administrativo

5.1 El objeto o contenido del acto administrativo es aquello que decide, declara o certifica la autoridad.

5.2 En ningún caso será admisible un objeto o contenido prohibido por el orden normativo, ni incompatible con la situación de hecho prevista en las normas; ni impreciso, oscuro o imposible de realizar.

5.3 No podrá contravenir en el caso concreto disposiciones constitucionales, legales, mandatos judiciales firmes; ni podrá infringir normas administrativas de carácter general provenientes de autoridad de igual, inferior o superior jerarquía, e incluso de la misma autoridad que dicte el acto.

5.4 El contenido debe comprender todas las cuestiones de hecho y derecho planteadas por los administrados, pudiendo involucrar otras no propuestas por éstos que hayan sido apreciadas de oficio, siempre que otorgue posibilidad de exponer su posición al administrado y, en su caso, aporten las pruebas a su favor.

Artículo 6.- Motivación del acto administrativo

6.1 La motivación deberá ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado.

6.2 Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto.

6.3 No son admisibles como motivación, la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquellas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto.

6.4 No precisan motivación los siguientes actos:

6.4.1 Las decisiones de mero trámite que impulsan el procedimiento.

6.4.2 Cuando la autoridad estima procedente lo pedido por el administrado y el acto administrativo no perjudica derechos de terceros.

6.4.3 Cuando la autoridad produce gran cantidad de actos administrativos sustancialmente iguales, bastando la motivación única.

CONCORDANCIAS: R. N° 640-2007-OS-CD, Art. 27 num. 27.4

Artículo 7.- Régimen de los actos de administración interna

7.1 Los actos de administración interna se orientan a la eficacia y eficiencia de los servicios y a los fines permanentes de las entidades. Son emitidos por el órgano competente, su objeto debe ser física y jurídicamente posible, su motivación será facultativa cuando los superiores jerárquicos impartan las órdenes a sus subalternos en la forma legalmente prevista.

7.2 Las decisiones internas de mero trámite, pueden impartirse verbalmente por el órgano competente, en cuyo caso el órgano inferior que las reciba las documentará por escrito y comunicará de inmediato, indicando la autoridad de quien procede mediante la fórmula, "Por orden de ...".

CAPÍTULO II

Nulidad de los actos administrativos

Artículo 8.- Validez del acto administrativo

Es válido el acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico.

Artículo 9.- Presunción de validez

Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda.

Artículo 10.- Causales de nulidad

Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.

2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el Artículo 14.

3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición.

4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

Artículo 11.- Instancia competente para declarar la nulidad

11.1 Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley.

11.2 La nulidad será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad.

11.3 La resolución que declara la nulidad, además dispondrá lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido.

Artículo 12.- Efectos de la declaración de nulidad

12.1 La declaración de nulidad tendrá efecto declarativo y retroactivo a la fecha del acto, salvo derechos adquiridos de buena fe por terceros, en cuyo caso operará a futuro.

12.2 Respecto del acto declarado nulo, los administrados no están obligados a su cumplimiento y los servidores públicos deberán oponerse a la ejecución del acto, fundando y motivando su negativa.

12.3 En caso de que el acto viciado se hubiera consumado, o bien sea imposible retrotraer sus efectos, sólo dará lugar a la responsabilidad de quien dictó el acto y en su caso, a la indemnización para el afectado.

Artículo 13.- Alcances de la nulidad

13.1 La nulidad de un acto sólo implica la de los sucesivos en el procedimiento, cuando estén vinculados a él.

13.2 La nulidad parcial del acto administrativo no alcanza a las otras partes del acto que resulten independientes de la parte nula, salvo que sea su consecuencia, ni impide la producción de efectos para los cuales no obstante el acto pueda ser idóneo, salvo disposición legal en contrario.

13.3 Quien declara la nulidad, dispone la conservación de aquellas actuaciones o trámites cuyo contenido hubiere permanecido igual de no haberse incurrido en el vicio.

Artículo 14.- Conservación del acto

14.1 Cuando el vicio del acto administrativo por el incumplimiento a sus elementos de validez, no sea trascendente, prevalece la conservación del acto, procediéndose a su enmienda por la propia autoridad emisora.

14.2 Son actos administrativos afectados por vicios no trascendentes, los siguientes:

14.2.1 El acto cuyo contenido sea impreciso o incongruente con las cuestiones surgidas en la motivación.

14.2.2 El acto emitido con una motivación insuficiente o parcial.

14.2.3 El acto emitido con infracción a las formalidades no esenciales del procedimiento, considerando como tales aquellas cuya realización correcta no hubiera impedido o cambiado el sentido de la decisión final en aspectos importantes, o cuyo incumplimiento no afectare el debido proceso del administrado.

14.2.4 Cuando se concluya indudablemente de cualquier otro modo que el acto administrativo hubiese tenido el mismo contenido, de no haberse producido el vicio.

14.2.5 Aquellos emitidos con omisión de documentación no esencial

14.3 No obstante la conservación del acto, subsiste la responsabilidad administrativa de quien emite el acto viciado, salvo que la enmienda se produzca sin pedido de parte y antes de su ejecución.

Artículo 15.- Independencia de los vicios del acto administrativo

Los vicios incurridos en la ejecución de un acto administrativo, o en su notificación a los administrados, son independientes de su validez.

CAPÍTULO III

Eficacia de los actos administrativos

Artículo 16.- Eficacia del acto administrativo

16.1 El acto administrativo es eficaz a partir de que la notificación legalmente realizada produce sus efectos, conforme a lo dispuesto en el presente capítulo.

16.2 El acto administrativo que otorga beneficio al administrado se entiende eficaz desde la fecha de su emisión, salvo disposición diferente del mismo acto.

Artículo 17.- Eficacia anticipada del acto administrativo

17.1 La autoridad podrá disponer en el mismo acto administrativo que tenga eficacia anticipada a su emisión, sólo si fuera más favorable a los administrados, y siempre que no lesione derechos fundamentales o intereses de buena fe legalmente protegidos a terceros y que existiera en la fecha a la que pretenda retrotraerse la eficacia del acto el supuesto de hecho justificativo para su adopción.

17.2 También tienen eficacia anticipada la declaratoria de nulidad y los actos que se dicten en enmienda.

Artículo 18.- Obligación de notificar

18.1 La notificación del acto será practicada de oficio y su debido diligenciamiento será competencia de la entidad que lo dictó.

18.2 La notificación personal podrá ser efectuada a través de la propia entidad, por servicios de mensajería especialmente contratados para el efecto y en caso de zonas alejadas, podrá disponerse se practique por intermedio de los Prefectos, Subprefectos y subalternos.

CONCORDANCIAS: R. N° 513-2005-CONSUCODE-PRE (Aprueban Directiva “Disposiciones que regulan la simplificación en la emisión y notificación de decretos o providencias realizadas por el Tribunal de Contrataciones y Adquisiciones del Estado”)

Artículo 19.- Dispensa de notificación

19.1 La autoridad queda dispensada de notificar formalmente a los administrados cualquier acto que haya sido emitido en su presencia, siempre que exista acta de esta actuación procedimental donde conste la asistencia del administrado.

19.2 También queda dispensada de notificar si el administrado tomara conocimiento del acto respectivo mediante su acceso directo y espontáneo al expediente, recabando su copia, dejando constancia de esta situación en el expediente.

Artículo 20.- Modalidades de notificación

20.1 Las notificaciones serán efectuadas a través de las siguientes modalidades, según este respectivo orden de prelación:

20.1.1 Notificación personal al administrado interesado o afectado por el acto, en su domicilio.

20.1.2 Mediante telegrama, correo certificado, telefax, correo electrónico; o cualquier otro medio que permita comprobar fehacientemente su acuse de recibo y quien lo recibe, siempre que el empleo de cualquiera de estos medios hubiese sido solicitado expresamente por el administrado.

20.1.3 Por publicación en el Diario Oficial y en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional, salvo disposición distinta de la ley.

20.2 La autoridad no podrá suplir alguna modalidad con otra, bajo sanción de nulidad de la notificación. Podrá acudir complementariamente a aquellas u otras, si así

lo estimare conveniente para mejorar las posibilidades de participación de los administrados.

20.3 Tratamiento igual al previsto en este capítulo corresponde a los citatorios, los emplazamientos, los requerimientos de documentos o de otros actos administrativos análogos.

CONCORDANCIAS: D.S. N° 016-2007-PRODUCE, Art. 17

D.S. N° 018-2008-EM (Aprueban Régimen de Notificaciones a Domicilio Electrónico Personal)

Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

21.2 En caso que el administrado no haya señalado domicilio, la autoridad debe agotar su búsqueda mediante los medios que se encuentren a su alcance, recurriendo a fuentes de información de las entidades de la localidad.

21.3 En el acto de notificación debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega, se hará constar así en el acta.

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.

CONCORDANCIAS: D.S. N° 069-2003-EF, Art. 12

D.S. N° 016-2007-PRODUCE, Art. 17, Art. 20

D.S. N° 018-2008-EM, 1ra. D.T

Artículo 22.- Notificación a pluralidad de interesados

22.1 Cuando sean varios sus destinatarios, el acto será notificado personalmente a todos, salvo si actúan unidos bajo una misma representación o si han designado un domicilio común para notificaciones, en cuyo caso éstas se harán en dicha dirección única.

22.2 Si debiera notificarse a más de diez personas que han planteado una sola solicitud con derecho común, la notificación se hará con quien encabeza el escrito inicial, indicándole que trasmita la decisión a sus cointeresados.

CONCORDANCIAS: D.S. N° 016-2007-PRODUCE, Art. 17

Artículo 23.- Régimen de publicación de actos administrativos

23.1 La publicación procederá conforme al siguiente orden:

23.1.1 En vía principal, tratándose de disposiciones de alcance general o aquellos actos administrativos que interesan a un número indeterminado de administrados no apersonados al procedimiento y sin domicilio conocido.

23.1.2 En vía subsidiaria a otras modalidades, tratándose de actos administrativos de carácter particular cuando la ley así lo exija, o la autoridad se encuentre frente a alguna de las siguientes circunstancias evidenciables e imputables al administrado:

- Cuando resulte impracticable otra modalidad de notificación preferente por ignorarse el domicilio del administrado, pese a la indagación realizada.

- Cuando se hubiese practicado infructuosamente cualquier otra modalidad, sea porque la persona a quien deba notificarse haya desaparecido, sea equivocado el domicilio aportado por el administrado o se encuentre en el extranjero sin haber dejado representante legal, pese al requerimiento efectuado a través del Consulado respectivo.

23.2 La publicación de un acto debe contener los mismos elementos previstos para la notificación señalados en este capítulo; pero en el caso de publicar varios actos con elementos comunes, se podrá proceder en forma conjunta con los aspectos coincidentes, especificándose solamente lo individual de cada acto.

CONCORDANCIAS: D.S. N° 016-2007-PRODUCE, Art. 17

Artículo 24.- Plazo y contenido para efectuar la notificación

24.1 Toda notificación deberá practicarse a más tardar dentro del plazo de cinco (5) días, a partir de la expedición del acto que se notifique, y deberá contener:

24.1.1 El texto íntegro del acto administrativo, incluyendo su motivación.

24.1.2 La identificación del procedimiento dentro del cual haya sido dictado.

24.1.3 La autoridad e institución de la cual procede el acto y su dirección.

24.1.4 La fecha de vigencia del acto notificado, y con la mención de si agotare la vía administrativa.

24.1.5 Cuando se trate de una publicación dirigida a terceros, se agregará además cualquier otra información que pueda ser importante para proteger sus intereses y derechos.

24.1.6 La expresión de los recursos que proceden, el órgano ante el cual deben presentarse los recursos y el plazo para interponerlos.

24.2 Si en base a información errónea, contenida en la notificación, el administrado practica algún acto procedimental que sea rechazado por la entidad, el tiempo transcurrido no será tomado en cuenta para determinar el vencimiento de los plazos que correspondan. (*)

(*) De conformidad con la Quinta Disposición Final del Decreto Legislativo N° 953, publicado el 05-02-2004, el plazo a que se refiere el presente artículo no es de aplicación para el caso del inciso c) y el numeral 1) del inciso e) del Artículo 104 del Código Tributario.

Artículo 25.- Vigencia de las notificaciones

Las notificaciones surtirán efectos conforme a las siguientes reglas:

1. Las notificaciones personales: el día que hubieren sido realizadas.
2. Las cursadas mediante correo certificado, oficio, correo electrónico y análogos: el día que conste haber sido recibidas.
3. Las notificaciones por publicaciones: a partir del día de la última publicación en el Diario Oficial.
4. Cuando por disposición legal expresa, un acto administrativo deba ser a la vez notificado personalmente al administrado y publicado para resguardar derechos o intereses legítimos de terceros no apersonados o indeterminados, el acto producirá efectos a partir de la última notificación.

Para efectos de computar el inicio de los plazos se deberán seguir las normas establecidas en el artículo 133 de la presente Ley.

CONCORDANCIAS: D.S. N° 018-2008-EM, Art. 3 (Efectos de la notificación mediante domicilio electrónico personal), vigente a partir del 01-04-2009, 2da. D.T

Artículo 26.- Notificaciones defectuosas

26.1 En caso que se demuestre que la notificación se ha realizado sin las formalidades y requisitos legales, la autoridad ordenará se rehaga, subsanando las omisiones en que se hubiesen incurrido, sin perjuicio para el administrado.

26.2 La desestimación del cuestionamiento a la validez de una notificación, causa que dicha notificación opere desde la fecha en que fue realizada.

Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas

27.1 La notificación defectuosa por omisión de alguno de sus requisitos de contenido, surtirá efectos legales a partir de la fecha en que el interesado manifiesta expresamente haberla recibido, si no hay prueba en contrario.

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

Artículo 28.- Comunicaciones al interior de la administración

28.1 Las comunicaciones entre los órganos administrativos al interior de una entidad serán efectuadas directamente, evitando la intervención de otros órganos.

28.2 Las comunicaciones de resoluciones a otras autoridades nacionales o el requerimiento para el cumplimiento de diligencias en el procedimiento serán cursadas siempre directamente bajo el régimen de la notificación sin actuaciones de mero traslado en razón de jerarquías internas ni transcripción por órganos intermedios.

28.3 Cuando alguna otra autoridad u órgano administrativo interno deba tener conocimiento de la comunicación se le enviará copia informativa.

28.4 La constancia documental de la transmisión a distancia por medios electrónicos entre entidades y autoridades, constituye de por sí documentación auténtica y dará plena fe a todos sus efectos dentro del expediente para ambas partes, en cuanto a la existencia del original transmitido y su recepción.

TÍTULO II

Del procedimiento administrativo

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 29.- Definición de procedimiento administrativo

Se entiende por procedimiento administrativo al conjunto de actos y diligencias tramitados en las entidades, conducentes a la emisión de un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados.

Artículo 30.- Calificación de procedimientos administrativos

Los procedimientos administrativos que, por exigencia legal, deben iniciar los administrados ante las entidades para satisfacer o ejercer sus intereses o derechos, se clasifican conforme a las disposiciones del presente capítulo, en: procedimientos de aprobación automática o de evaluación previa por la entidad, y este último a su vez sujeto, en caso de falta de pronunciamiento oportuno, a silencio positivo o silencio negativo. Cada entidad señala estos procedimientos en su Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA, siguiendo los criterios establecidos en el presente ordenamiento.

Artículo 31.- Régimen del procedimiento de aprobación automática

31.1 En el procedimiento de aprobación automática, la solicitud es considerada aprobada desde el mismo momento de su presentación ante la entidad competente para conocerla, siempre que cumpla con los requisitos y entregue la documentación completa, exigidos en el TUPA de la entidad.

31.2 En este procedimiento, las entidades no emiten ningún pronunciamiento expreso confirmatorio de la aprobación automática, debiendo sólo realizar la fiscalización posterior. Sin embargo, cuando en los procedimientos de aprobación automática se requiera necesariamente de la expedición de un documento sin el cual el usuario no puede hacer efectivo su derecho, el plazo máximo para su expedición es de cinco días hábiles, sin perjuicio de aquellos plazos mayores fijados por leyes especiales anteriores a la vigencia de la presente Ley.

CONCORDANCIA: Ley N° 29060, Art. 3, Séptima Disposición Transitoria, Complementaria y Final.

31.3 Como constancia de la aprobación automática de la solicitud del administrado, basta la copia del escrito o del formato presentado conteniendo el sello oficial de recepción, sin observaciones e indicando el número de registro de la solicitud, fecha, hora y firma del agente receptor.

31.4 Son procedimientos de aprobación automática, sujetos a la presunción de veracidad, aquellos conducentes a la obtención de licencias, autorizaciones, constancias y copias certificadas o similares que habiliten para el ejercicio continuado de actividades profesionales, sociales, económicas o laborales en el ámbito privado, siempre que no afecten derechos de terceros y sin perjuicio de la fiscalización posterior que realice la administración.

CONCORDANCIAS: R.M. N° 076-2006-TR, numeral 5.2.3 y 5.3.2

D.S. N° 096-2007-PCM, Primera Disp.Comp. y Trans. (Decreto Supremo que regula la fiscalización posterior aleatoria de los procedimientos administrativos por parte del Estado)

Artículo 32.- Fiscalización posterior

32.1 Por la fiscalización posterior, la entidad ante la que es realizado un procedimiento de aprobación automática o evaluación previa, queda obligada a verificar de oficio mediante el sistema del muestreo, la autenticidad de las declaraciones, de los documentos, de las informaciones y de las traducciones proporcionadas por el administrado.

32.2 La fiscalización comprende no menos del diez por ciento de todos los expedientes sujetos a la modalidad de aprobación automática, con un máximo de 50 expedientes por semestre, pudiendo incrementarse teniendo en cuenta el impacto que en el interés general, en la economía, en la seguridad o en la salud ciudadana pueda conllevar la ocurrencia de fraude o falsedad en la información, documentación o declaración presentadas. Dicha fiscalización deberá efectuarse semestralmente de acuerdo a los lineamientos que para tal efecto dictará la Presidencia del Consejo de Ministros.

CONCORDANCIAS: D.S. N° 096-2007-PCM, Art. 5 (Decreto Supremo que regula la fiscalización posterior aleatoria de los procedimientos administrativos por parte del Estado)

32.3 En caso de comprobar fraude o falsedad en la declaración, información o en la documentación presentada por el administrado, la entidad considerará no satisfecha la exigencia respectiva para todos sus efectos, procediendo a comunicar el hecho a la autoridad jerárquicamente superior, si lo hubiere, para que se declare la nulidad del acto administrativo sustentado en dicha declaración, información o documento; imponga a quien haya empleado esa declaración, información o documento una multa en favor de la entidad entre dos y cinco Unidades Impositivas Tributarias vigentes a la fecha de pago; y, además, si la conducta se adecua a los supuestos previstos en el Título XIX Delitos contra la Fe Pública del Código Penal, ésta deberá ser comunicada al Ministerio Público para que interponga la acción penal correspondiente.

CONCORDANCIAS: R.M. N° 0918-2003-IN-0301

D.S. N° 005-2005-MTC, Art. 30

R.N° 169-2005-CONSUCODE-PRE, Art. 10 y Art. 59

D.S. N° 166-2005-EF, Art. 4

R. N° 184-2006-CONSUCODE-PRE, Num.VI (Aprueban Directiva "Procedimiento y Plazos para la Inscripción de los Proveedores de Bienes y/o Servicios en el Registro Nacional de Proveedores (RNP)
R. N° 063-2007-CG, Art. 13

R. N° 134-2007-CONSUCODE-PRE , Num.VI

R. N° 222-2007-CONSUCODE-PRE , Num. VII

Ley N° 29060, Art. 2, Art. 7

R.D. N° 13290-2007-MTC-15 (Aprueban Directiva que establece procedimiento para la autorización y funcionamiento de Centros de

Reforzamiento y Convenio de Cooperación Cívica para la Implementación de las Jornadas de Reforzamiento en Valores Ciudadanos y Seguridad Vial y Jornadas de Trabajo Comunitario)

D.S. N° 096-2007-PCM, Arts. 3, 8 (Decreto Supremo que regula la fiscalización posterior aleatoria de los procedimientos administrativos por parte del Estado)

Ley N° 29167, Art. 8 (Ley que establece el Procedimiento Especial y Transitorio para las Licencias de Edificación, Ampliación o Remodelación de Establecimientos Hospedaje)

Artículo 33.- Procedimiento de evaluación previa con silencio positivo

Los procedimientos de evaluación previa están sujetos a silencio positivo, cuando se trate de algunos de los siguientes supuestos:

1. Solicitudes cuya estimación habilite para el ejercicio de derechos preexistentes, salvo que mediante ella se transfiera facultades de la administración pública o que habilite para realizar actividades que se agoten instantáneamente en su ejercicio.

2. Recursos destinados a cuestionar la desestimación de una solicitud cuando el particular haya optado por la aplicación del silencio administrativo negativo.

3. Procedimientos en los cuales la trascendencia de la decisión final no pueda repercutir directamente en administrados distintos del petionario, mediante la limitación, perjuicio o afectación a sus intereses o derechos legítimos.

4. Todos los otros procedimientos a instancia de parte no sujetos al silencio negativo taxativo contemplado en el artículo siguiente, salvo los procedimientos de petición graciable y de consulta que se rigen por su regulación específica. (*)

(*) Artículo derogado por la Novena Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la Ley N° 29060, publicada el 07 julio 2007, la misma que de conformidad con su Décima Disposición Transitoria, Complementaria y Final entrará en vigencia a los ciento ochenta días (180) días calendario, contados a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo 34.- Procedimientos de evaluación previa con silencio negativo

34.1 Los procedimientos de evaluación previa están sujetos al silencio negativo cuando se trate de alguno de los siguientes supuestos:

34.1.1 Cuando la solicitud verse sobre asuntos de interés público, incidiendo en la salud, medio ambiente, recursos naturales, la seguridad ciudadana, el sistema financiero y de seguros, el mercado de valores, la defensa nacional y el patrimonio histórico cultural de la nación.

34.1.2 Cuando cuestionen otros actos administrativos anteriores, salvo los recursos en el caso del numeral 2 del artículo anterior.

34.1.3 Cuando sean procedimientos trilaterales y los que generen obligación de dar o hacer a cargo del Estado.

34.1.4 Los procedimientos de inscripción registral.

34.1.5 Aquellos a los que, en virtud de la ley expresa, sea aplicable esta modalidad de silencio administrativo.

34.2 Las autoridades quedan facultadas para calificar de modo distinto en su TUPA, los procedimientos comprendidos en los numerales 34.1.1. y 34.1.4, cuando aprecien que sus efectos reconozcan el interés del solicitante, sin exponer significativamente el interés general. (*)

CONCORDANCIAS: DIRECTIVA N° 005-2005-EF-76.01, Art. 35, num. 35.1

Directiva N° 001-2006-EF-76.01, Art. 33

Directiva N° 002-2006-EF-76.01, Art.34

Directiva N° 003-2006-EF-76.01, Art. 31

Directiva N° 004-2006-EF-76.01, Art. 40

D.S. N° 036-2006-EM

D.S. N° 043-2006-EM

Directiva N° 003-2007-EF-76.01, Art. 23

(*) Artículo derogado por la Novena Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la Ley N° 29060, publicada el 07 julio 2007, la misma que de conformidad con su Décima Disposición Transitoria, Complementaria y Final entrará en vigencia a los ciento ochenta días (180) días calendario, contados a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo 35.- Plazo máximo del procedimiento administrativo de evaluación previa

El plazo que transcurra desde el inicio de un procedimiento administrativo de evaluación previa hasta que sea dictada la resolución respectiva, no puede exceder de treinta (30) días hábiles, salvo que por ley o decreto legislativo se establezcan procedimientos cuyo cumplimiento requiera una duración mayor.

Artículo 36.- Legalidad del procedimiento

36.1 Los procedimientos, requisitos y costos administrativos se establecen exclusivamente mediante decreto supremo o norma de mayor jerarquía, norma de la más alta autoridad regional, de Ordenanza Municipal o de la decisión del titular de las entidades autónomas conforme a la Constitución, según su naturaleza. Dichos procedimientos deben ser compendiados y sistematizados en el Texto Único de Procedimientos Administrativos, aprobados para cada entidad.

36.2 Las entidades solamente exigirán a los administrados el cumplimiento de procedimientos, la presentación de documentos, el suministro de información o el pago por derechos de tramitación, siempre que cumplan con los requisitos previstos en el numeral anterior. Incurre en responsabilidad la autoridad que procede de modo diferente, realizando exigencias a los administrados fuera de estos casos.

CONCORDANCIAS: Ley N° 29060, Art. 9

36.3 Las disposiciones concernientes a la eliminación de procedimientos o requisitos o a la simplificación de los mismos, podrán aprobarse por Resolución Ministerial, Norma Regional de rango equivalente o Decreto de Alcaldía, según se trate de entidades dependientes del Gobierno Central, Gobiernos Regionales o Locales, respectivamente.

CONCORDANCIAS: COMUNICADO PCM
D.S. N° 079-2007-PCM, Prim.Disp.Compl.Trans.num.7

Artículo 37.- Contenido del Texto Único de Procedimientos Administrativos

Todas las entidades elaboran y aprueban o gestionan la aprobación, según el caso, de su Texto Único de Procedimientos Administrativos, el cual comprende:

1. Todos los procedimientos de iniciativa de parte requeridos por los administrados para satisfacer sus intereses o derechos mediante el pronunciamiento de cualquier órgano de la entidad, siempre que esa exigencia cuente con respaldo legal, el cual deberá consignarse expresamente en el TUPA con indicación de la fecha de publicación en el Diario Oficial.

2. La descripción clara y taxativa de todos los requisitos exigidos para la realización completa de cada procedimiento.

3. La calificación de cada procedimiento según corresponda entre procedimientos de evaluación previa o de aprobación automática.

4. En el caso de procedimientos de evaluación previa si el silencio administrativo aplicable es negativo o positivo.

5. Los supuestos en que procede el pago de derechos de tramitación, con indicación de su monto y forma de pago. El monto de los derechos se expresará con relación a la UIT, publicándose en las entidades en moneda de curso legal.

6. Las vías de recepción adecuadas para acceder a los procedimientos contenidos en los TUPA, de acuerdo a lo dispuesto por los Artículos 116 y siguientes de la presente Ley.

7. La autoridad competente para resolver en cada instancia del procedimiento y los recursos a interponerse para acceder a ellas.

8. Los formularios que sean empleados durante la tramitación del respectivo procedimiento administrativo.

El TUPA también incluirá la relación de aquellos servicios prestados en exclusividad por las entidades, cuando el administrado no tiene posibilidad de obtenerlos acudiendo a otro lugar o dependencia. Se precisará con respecto a ellos lo previsto en los incisos 2, 5, 6, 7 y 8, anteriores, en lo que fuera aplicable.

Los requisitos y condiciones para la prestación de los servicios por las entidades serán fijados por decreto supremo refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros.

Para aquellos servicios que no sean prestados en exclusividad, las entidades a través de Resolución del Titular del Pliego establecerán los requisitos y costos correspondientes a los mismos, los cuales deberán ser debidamente difundidos para que sean de público conocimiento.

Artículo 38.- Aprobación y difusión del Texto Único de Procedimientos Administrativos

38.1 El Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) es aprobado por Decreto Supremo del sector, por la norma de máximo nivel de las autoridades regionales, por Ordenanza Municipal, o por Resolución del Titular de organismo constitucionalmente autónomo, según el nivel de gobierno respectivo.

38.2 Cada 2 (dos) años, las entidades están obligadas a publicar el íntegro del TUPA, bajo responsabilidad de su titular; sin embargo, podrán hacerlo antes, cuando consideren que las modificaciones producidas en el mismo lo ameriten. El plazo se computará a partir de la fecha de la última publicación del mismo.

CONCORDANCIAS: D.S. N° 079-2007-PCM, Prim.Disp.Compl.Trans.num.6

38.3 El TUPA es publicado en el Diario Oficial El Peruano cuando se trata de entidades con alcance nacional, o en el diario encargado de los avisos judiciales en la capital de la región o provincia, tratándose de entidades con alcance menor.(*).

(*) Párrafo modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 29091, publicada el 26 septiembre 2007, la misma que de conformidad con su Segunda Disposición Final, entra en

vigencia al día siguiente de la publicación del decreto supremo que aprueba su reglamento, cuyo texto es el siguiente:

"38.3 El TUPA es publicado en el Portal de Servicios al Ciudadano y Empresas - PSCE, y en el Portal Institucional."

38.4 Sin perjuicio de la indicada publicación, cada entidad realiza la difusión de su TUPA mediante su ubicación en lugar visible de la entidad.

38.5 Una vez aprobado el TUPA, toda modificación que no implique la creación de nuevos procedimientos, incremento de derechos de tramitación o requisitos, se debe realizar por Resolución Ministerial del Sector, Norma Regional de rango equivalente o Decreto de Alcaldía, o por Resolución del Titular del Organismo Autónomo conforme a la Constitución, según el nivel de gobierno respectivo. En caso contrario, su aprobación se realiza conforme al mecanismo establecido en el numeral 38.1. En ambos casos se publicará la modificación según lo dispuesto por el numeral 38.3.

CONCORDANCIA: D.S. Nº 079-2007-PCM, Prim.Disp.Compl.Trans.num.7

38.6 Para la elaboración del TUPA se procurará evitar la duplicidad de procedimientos administrativos en las distintas entidades de la administración pública.

Artículo 39.- Consideraciones para estructurar el procedimiento

39.1 Solamente serán incluidos como requisitos exigidos para la realización de cada procedimiento administrativo aquellos que razonablemente sean indispensables para obtener el pronunciamiento correspondiente, atendiendo además a sus costos y beneficios.

39.2 Para tal efecto, cada entidad considera como criterios:

39.2.1 La documentación que conforme a esta ley pueda ser solicitada, la impedida de requerir y aquellos sucedáneos establecidos en reemplazo de documentación original.

39.2.2 Su necesidad y relevancia en relación al objeto del procedimiento administrativo y para obtener el pronunciamiento requerido.

39.2.3 La capacidad real de la entidad para procesar la información exigida, en vía de evaluación previa o fiscalización posterior.

Artículo 40.- Documentación prohibida de solicitar

40.1 Para el inicio, prosecución o conclusión de un procedimiento, las entidades quedan prohibidas de solicitar a los administrados la presentación de la siguiente información o la documentación que la contenga:

40.1.1 Aquella que la entidad solicitante posea o deba poseer en virtud de algún trámite realizado anteriormente por el administrado en cualquiera de sus dependencias, o por haber sido fiscalizado por ellas, durante cinco (5) años anteriores inmediatos, siempre que los datos no hubieren sufrido variación ni haya vencido la vigencia del documento entregado. Para acreditarlo, basta que el administrado exhiba la copia del cargo donde conste dicha presentación, debidamente sellado y fechado por la entidad ante la cual hubiese sido suministrada.

40.1.2 Aquella que haya sido expedida por la misma entidad o por otras entidades públicas del sector, en cuyo caso corresponde recabarlas a la propia entidad a solicitud del administrado.

40.1.3 Presentación de más de dos ejemplares de un mismo documento ante la entidad, salvo que sea necesario notificar a otros tantos interesados.

40.1.4 Fotografías, salvo para obtener documentos de identidad, pasaporte o licencias o autorizaciones de índole personal o por razones de seguridad nacional. Los administrados tendrán libertad de escoger la empresa en la cual sean obtenidas las fotografías, con excepción de los casos de digitalización de imágenes.

40.1.5 Documentos de identidad personal distintos a la Libreta Electoral o Documento Nacional de Identidad. Asimismo, sólo se exigirá para los ciudadanos extranjeros carnet de extranjería o pasaporte según corresponda.

40.1.6 Recabar sellos de la propia entidad, que deben ser acopiados por la autoridad a cargo del expediente.

40.1.7 Documentos o copias nuevas, cuando sean presentadas otras, no obstante haber sido producidos para otra finalidad, salvo que sean ilegibles.

40.1.8 Constancia de pago realizado ante la propia entidad por algún trámite, en cuyo caso el administrado sólo queda obligado a informar en su escrito el día de pago y el número de constancia de pago, correspondiendo a la administración la verificación inmediata.

40.2 Las disposiciones contenidas en este artículo no limitan la facultad del administrado para presentar espontáneamente la documentación mencionada, de considerarlo conveniente.

CONCORDANCIAS: R. DEFENSORIAL N° 0046-2006-DP, Art. Duodécimo, 12.6 (Aprueban Informe Defensorial N° 107-2006/DP "El Derecho a la Identidad y el ciclo de la Documentación, Segunda Supervisión 2005-2006")

Artículo 41.- Documentos

41.1. Para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a los procedimientos administrativos, las entidades están obligadas a recibir los siguientes documentos e informaciones en vez de la documentación oficial, a la cual reemplazan con el mismo mérito probatorio:

41.1.1 Copias simples o autenticadas por los fedatarios institucionales, en reemplazo de documentos originales o copias legalizadas notarialmente de tales documentos. Las copias simples serán aceptadas, estén o no certificadas por notarios, funcionarios o servidores públicos en el ejercicio de sus funciones y tendrán el mismo valor que los documentos originales para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a la tramitación de procedimientos administrativos seguidos ante cualquier entidad. Sólo se exigirán copias autenticadas por fedatarios institucionales en los casos en que sea razonablemente indispensable.

41.1.2 Traducciones simples con la indicación y suscripción de quien oficie de traductor debidamente identificado, en lugar de traducciones oficiales.

41.1.3 Las expresiones escritas del administrado contenidas en declaraciones con carácter jurado mediante las cuales afirman su situación o estado favorable en relación con los requisitos que solicita la entidad, en reemplazo de certificaciones oficiales sobre las condiciones especiales del propio administrado, tales como antecedentes policiales, certificados de buena conducta, de domicilio, de supervivencia, de orfandad, de viudez, de pérdida de documentos, entre otros.

CONCORDANCIAS: Ley N° 28882, Art.1

R. DEFENSORIAL N° 0046-2006-DP, Art. Duodécimo, 12.6
(Aprueban Informe Defensorial N° 107-2006/DP “El Derecho a la Identidad y el ciclo de la Documentación, Segunda Supervisión 2005-2006”)

41.1.4 Instrumentos privados, boletas notariales o copias simples de las escrituras públicas, en vez de instrumentos públicos de cualquier naturaleza, o testimonios notariales, respectivamente.

41.1.5 Constancias originales suscritas por profesionales independientes debidamente identificados en reemplazo de certificaciones oficiales acerca de las condiciones especiales del administrado o de sus intereses cuya apreciación requiera especiales actitudes técnicas o profesionales para reconocerlas, tales como certificados de salud o planos arquitectónicos, entre otros. Se tratará de profesionales colegiados sólo cuando la norma que regula los requisitos del procedimiento así lo exija.

41.1.6 Copias fotostáticas de formatos oficiales o una reproducción particular de ellos elaborada por el administrador respetando integralmente la estructura de los

definidos por la autoridad, en sustitución de los formularios oficiales aprobados por la propia entidad para el suministro de datos.

41.2 La presentación y admisión de los sucedáneos documentales, se hace al amparo del principio de presunción de veracidad y conlleva la realización obligatoria de acciones de fiscalización posterior a cargo de dichas entidades.

41.3 Lo dispuesto en el presente artículo es aplicable aun cuando una norma expresa disponga la presentación de documentos originales.

41.4 Las disposiciones contenidas en este artículo no limitan el derecho del administrado a presentar la documentación prohibida de exigir, en caso de ser considerado conveniente a su derecho.

Artículo 42.- Presunción de veracidad

42.1 Todas las declaraciones juradas, los documentos sucedáneos presentados y la información incluida en los escritos y formularios que presenten los administrados para la realización de procedimientos administrativos, se presumen verificados por quien hace uso de ellos, así como de contenido veraz para fines administrativos, salvo prueba en contrario.

42.2 En caso de las traducciones de parte, así como los informes o constancias profesionales o técnicas presentadas como sucedáneos de documentación oficial, dicha responsabilidad alcanza solidariamente a quien los presenta y a los que los hayan expedido.

CONCORDANCIA: R.D. N° 38-2007-MINCETUR-VMT-DGJCMT, Quinta Disp.Final

Artículo 43.- Valor de documentos públicos y privados

43.1 Son considerados documentos públicos aquellos emitidos válidamente por los órganos de las entidades.

43.2 La copia de cualquier documento público goza de la misma validez y eficacia que éstos, siempre que exista constancia de que es auténtico.

43.3 La copia del documento privado cuya autenticidad ha sido certificada por el fedatario, tiene validez y eficacia plena, exclusivamente en el ámbito de actividad de la entidad que la autentica.

CONCORDANCIA: D.S. N° 086-2003-EF, Art. 5

Artículo 44.- Derecho de tramitación

44.1. Procede establecer derechos de tramitación en los procedimientos administrativos, cuando su tramitación implique para la entidad la prestación de un servicio específico e individualizable a favor del administrado, o en función del costo derivado de las actividades dirigidas a analizar lo solicitado; salvo en los casos en que existan tributos destinados a financiar directamente las actividades de la entidad. Dicho costo incluye los gastos de operación y mantenimiento de la infraestructura asociada a cada procedimiento.

44.2 Son condiciones para la procedencia de este cobro: que la entidad esté facultada para exigirlo por una norma con rango de ley y que esté consignado en su vigente Texto Único de Procedimientos Administrativos.

44.3 No procede establecer cobros por derecho de tramitación para procedimientos iniciados de oficio, ni en aquellos en los que son ejercidos el derecho de petición graciable o el de denuncia ante la entidad por infracciones funcionales de sus propios funcionarios o que deban ser conocidas por las Oficinas de Auditoría Interna.

44.4 No pueden dividirse los procedimientos ni establecerse cobro por etapas.

44.5 La entidad está obligada a reducir los derechos de tramitación en los procedimientos administrativos si, como producto de su tramitación, se hubieren generado excedentes económicos en el ejercicio anterior.

44.6 Mediante decreto supremo refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros y el Ministro de Economía y Finanzas se precisará los criterios y procedimientos para la determinación de los costos de los procedimientos y servicios administrativos que brinda la administración y para la fijación de los derechos de tramitación.

CONCORDANCIA: Ley N° 29022, Art. 7

Artículo 45.- Límite de los derechos de tramitación

45.1 El monto del derecho de tramitación es determinado en función al importe del costo que su ejecución genera para la entidad por el servicio prestado durante toda su tramitación y, en su caso, por el costo real de producción de documentos que expida la entidad. Su monto es sustentado por el funcionario a cargo de la oficina de administración de cada entidad.

Cuando el costo sea superior a una UIT, se requiere acogerse a un régimen de excepción, el cual será establecido mediante decreto supremo refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros y el Ministro de Economía y Finanzas.

45.2 Las entidades no pueden establecer pagos diferenciados para dar preferencia o tratamiento especial a una solicitud distinguiéndola de las demás de su mismo tipo, ni discriminar en función al tipo de administrado que siga el procedimiento.

CONCORDANCIA: Ley N° 29022, Art. 7

Artículo 46.- Cancelación de los derechos de tramitación

La forma de cancelación de los derechos de tramitación es establecida en el TUPA institucional, debiendo tender a que el pago a favor de la entidad pueda ser realizado mediante cualquier forma dineraria que permita su constatación, incluyendo abonos en cuentas bancarias o transferencias electrónicas de fondos.

Artículo 47.- Reembolso de gastos administrativos

47.1 Sólo procede el reembolso de gastos administrativos cuando una ley expresamente lo autoriza.

Son gastos administrativos aquellos ocasionados por actuaciones específicas solicitados por el administrado dentro del procedimiento. Se solicita una vez iniciado el procedimiento administrativo y es de cargo del administrado que haya solicitado la actuación o de todos los administrados, si el asunto fuera de interés común; teniendo derecho a constatar y, en su caso, a observar, el sustento de los gastos a reembolsar.

47.2 No existe condena de costas en ningún procedimiento administrativo.

Artículo 48.- Cumplimiento de las normas del presente capítulo

La Presidencia del Consejo de Ministros tendrá a su cargo garantizar el cumplimiento de las normas establecidas en el presente capítulo en todas las entidades de la administración pública, sin perjuicio de las facultades atribuidas a la Comisión de Acceso al Mercado del Instituto Nacional de la Competencia y Defensa de la Propiedad Intelectual, en el Artículo 26 BIS del Decreto Ley N° 25868 y en el Artículo 61 del Decreto Legislativo N° 776 para conocer y resolver denuncias que los ciudadanos o agentes económicos le formulen sobre el tema.

Sin embargo, cuando en un asunto de competencia de la Comisión de Acceso al Mercado, la presunta barrera burocrática ha sido establecida por un decreto supremo o resolución ministerial, el INDECOPI elevará un informe a la Presidencia del Consejo de Ministros para su elevación al Consejo de Ministros, el cual deberá necesariamente resolver lo planteado en el plazo de 30 (treinta) días. Igual caso se aplicará cuando la presunta barrera burocrática se encuentre establecida en una Ordenanza Municipal, debiendo elevar, en este caso, el informe al Concejo Municipal, para que resuelva legalmente en el plazo de 30 (treinta) días. (*)(**)

(*) Párrafo derogado por la Séptima Disposición Complementaria de la Ley N° 28015, publicada el 03-07-2003.

(**) Párrafo posteriormente modificado por el Artículo 2 de la Ley N° 28032, publicada el 19-07-2003, que asimismo incorpora como tercer y cuarto párrafo del presente Artículo, los textos siguientes:

"Sin embargo, cuando en un asunto de competencia de la Comisión de Acceso al Mercado la barrera burocrática ha sido establecida por un decreto supremo o una resolución ministerial, dicha Comisión se pronunciará a través de un informe que elevará a la Presidencia del Consejo de Ministros para ser puesto en conocimiento del Consejo de Ministros, el cual deberá necesariamente resolver lo planteado en el plazo de 30 (treinta) días. Dicho plazo se computará desde la recepción del Informe por la Presidencia del Consejo de Ministros. Del mismo modo, cuando la barrera burocrática se encuentre establecida en una Ordenanza Municipal o una norma regional de carácter general la Comisión elevará el informe respectivo al Concejo Municipal o al Consejo Regional, según corresponda, para que resuelva legalmente en el plazo de 30 (treinta) días. Dicho plazo se computará desde la recepción del informe por la autoridad municipal o regional correspondiente. (*)

(*) Párrafo modificado por el Artículo 3 de la Ley N° 28996, publicada el 04 abril 2007, cuyo texto es el siguiente:

"Cuando en un asunto de competencia de la Comisión de Acceso al Mercado, la barrera burocrática haya sido establecida por un decreto supremo, una resolución ministerial o una norma municipal o regional de carácter general, dicha Comisión se pronunciará, mediante resolución, disponiendo su inaplicación al caso concreto. La resolución de la Comisión podrá ser impugnada ante la Sala de Defensa de la Competencia del Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Propiedad Intelectual del INDECOPI."

Si al vencimiento del plazo antes establecido el Consejo de Ministros, el Concejo Municipal o el Consejo Regional no emiten pronunciamiento, se entenderá que la denuncia interpuesta es fundada. En caso de que la autoridad continúe exigiendo la barrera burocrática identificada, el interesado podrá interponer la acción de cumplimiento correspondiente. (*)

(*) Párrafo modificado por el Artículo 3 de la Ley N° 28996, publicada el 04 abril 2007, cuyo texto es el siguiente:

"Sin perjuicio de la inaplicación al caso concreto, la resolución será notificada a la entidad estatal que emitió la norma para que pueda disponer su modificación o derogación. "

Si el Consejo de Ministros, el Concejo Municipal o el Consejo Regional resuelven expresamente mantener la barrera burocrática, el Indecopi interpondrá demanda de acción popular. En caso de tratarse de barreras sustentadas en Ordenanzas Municipales o normas regionales de carácter general, la Comisión remitirá lo actuado a la Defensoría del Pueblo, organismo que procederá a interponer la

demanda de inconstitucionalidad correspondiente, de acuerdo con sus funciones previstas en el inciso 2) del artículo 9 de la Ley N° 26520."(*)

(*) Párrafo modificado por el Artículo 3 de la Ley N° 28996, publicada el 04 abril 2007, cuyo texto es el siguiente:

"Asimismo, tratándose de procedimientos iniciados de oficio por la Comisión de Acceso al Mercado, el INDECOPI podrá interponer la demanda de acción popular contra barreras burocráticas contenidas en decretos supremos, a fin de lograr su modificación o derogación y, con el mismo propósito, acudir a la Defensoría del Pueblo para que se interponga la demanda de inconstitucionalidad contra barreras burocráticas contenidas en normas municipales y regionales de carácter general, que tengan rango de ley."

La Presidencia del Consejo de Ministros está facultada para:

1. Asesorar a las entidades en materia de simplificación administrativa y evaluar de manera permanente los procesos de simplificación administrativa al interior de las entidades, para lo cual podrá solicitar toda la información que requiera de éstas.
2. Supervisar y fiscalizar el cumplimiento de las normas de la presente Ley.
3. Detectar los incumplimientos a las normas de la presente Ley y recomendar las modificaciones que considere pertinentes, otorgando a las entidades un plazo perentorio para la subsanación.
4. En caso de no producirse la subsanación, la Presidencia del Consejo de Ministros formulará las propuestas normativas requeridas para realizar las modificaciones que considere pertinentes y realizará las gestiones conducentes a hacer efectiva la responsabilidad de los funcionarios involucrados.
5. Detectar los casos de duplicidad de los procedimientos administrativos en las distintas entidades y proponer las medidas necesarias para su corrección.
6. Dictar Directivas de cumplimiento obligatorio tendientes a garantizar el cumplimiento de las normas de la presente Ley.
7. Realizar las gestiones del caso conducentes a hacer efectiva la responsabilidad de los funcionarios por el incumplimiento de las normas del presente Capítulo, para lo cual cuenta con legitimidad para accionar ante las diversas entidades de la administración pública.
8. Establecer los mecanismos para la recepción de denuncias y otros mecanismos de participación de la ciudadanía. Cuando dichas denuncias se refieran a asuntos de la competencia de la Comisión de Acceso al Mercado, se inhibirá de conocerlas y las remitirá directamente a ésta.

9. Aprobar el acogimiento de las entidades al régimen de excepción para el establecimiento de derechos de tramitación superiores a una (1) UIT.

10. Otras que señalen los dispositivos correspondientes.

Mediante decreto supremo refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros se dictarán las medidas reglamentarias y complementarias para la implementación de lo dispuesto en el presente artículo.

CONCORDANCIAS: D.S. N° 079-2007-PCM (Aprueban lineamientos para elaboración y aprobación de TUPA y establecen disposiciones para el cumplimiento de la Ley del Silencio Administrativo)

Artículo 49.- Régimen de entidades sin Texto Único de Procedimientos Administrativos vigente

Cuando la entidad no cumpla con publicar su Texto Único de Procedimientos Administrativos, o lo publique omitiendo procedimientos, los administrados, sin perjuicio de hacer efectiva la responsabilidad de la autoridad infractora, quedan sujetos al siguiente régimen:

1. Respecto de los procedimientos administrativos que corresponde ser aprobados automáticamente, los administrados quedan liberados de la exigencia de iniciar ese procedimiento para obtener la autorización previa, para realizar su actividad profesional, social, económica o laboral, sin ser pasibles de sanciones por el libre desarrollo de tales actividades. La suspensión de esta prerrogativa de la autoridad concluye a partir de la publicación del TUPA, sin efecto retroactivo.

2. Respecto de las demás materias sujetas a procedimiento de evaluación previa, se sigue el régimen previsto en cada caso por este Capítulo.

CAPÍTULO II

De los sujetos del procedimiento

Artículo 50.- Sujetos del procedimiento

Para los efectos del cumplimiento de las disposiciones del Derecho Administrativo, se entiende por sujetos del procedimiento a:

1. Administrados: la persona natural o jurídica que, cualquiera sea su calificación o situación procedimental, participa en el procedimiento administrativo. Cuando una entidad interviene en un procedimiento como administrado, se somete a las normas que lo disciplinan en igualdad de facultades y deberes que los demás administrados

2. Autoridad administrativa: el agente de las entidades que bajo cualquier régimen jurídico, y ejerciendo potestades públicas conducen el inicio, la instrucción, la sustanciación, la resolución, la ejecución, o que de otro modo participan en la gestión de los procedimientos administrativos.

Subcapítulo I

De los administrados

Artículo 51.- Contenido del concepto administrado

Se consideran administrados respecto de algún procedimiento administrativo concreto:

1. Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.

2. Aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que pueden resultar afectados por la decisión a adoptarse.

Artículo 52.- Capacidad procesal

Tienen capacidad procesal ante las entidades las personas que gozan de capacidad jurídica conforme a las leyes.

Artículo 53.- Representación de personas jurídicas

Las personas jurídicas pueden intervenir en el procedimiento a través de sus representantes legales, quienes actúan premunidos de los respectivos poderes.

Artículo 54.- Libertad de actuación procesal

54.1 El administrado está facultado, en sus relaciones con las entidades, para realizar toda actuación que no le sea expresamente prohibida por algún dispositivo jurídico.

54.2 Para los efectos del numeral anterior, se entiende prohibido todo aquello que impida o perturbe los derechos de otros administrados, o el cumplimiento de sus deberes respecto al procedimiento administrativo.

Artículo 55.- Derechos de los administrados

Son derechos de los administrados con respecto al procedimiento administrativo, los siguientes:

1. La precedencia en la atención del servicio público requerido, guardando riguroso orden de ingreso.

2. Ser tratados con respeto y consideración por el personal de las entidades, en condiciones de igualdad con los demás administrados.

3. Acceder, en cualquier momento, de manera directa y sin limitación alguna a la información contenida en los expedientes de los procedimientos administrativos en que sean partes y a obtener copias de los documentos contenidos en el mismo sufragando el costo que suponga su pedido, salvo las excepciones expresamente previstas por ley.

4. Acceder a la información gratuita que deben brindar las entidades del Estado sobre sus actividades orientadas a la colectividad, incluyendo sus fines, competencias, funciones, organigramas, ubicación de dependencias, horarios de atención, procedimientos y características.

5. A ser informados en los procedimientos de oficio sobre su naturaleza, alcance y, de ser previsible, del plazo estimado de su duración, así como de sus derechos y obligaciones en el curso de tal actuación.

6. Participar responsable y progresivamente en la prestación y control de los servicios públicos, asegurando su eficiencia y oportunidad.

7. Al cumplimiento de los plazos determinados para cada servicio o actuación y exigirlo así a las autoridades.

8. Ser asistidos por las entidades para el cumplimiento de sus obligaciones.

9. Conocer la identidad de las autoridades y personal al servicio de la entidad bajo cuya responsabilidad son tramitados los procedimientos de su interés.

10. A que las actuaciones de las entidades que les afecten sean llevadas a cabo en la forma menos gravosa posible.

11. Al ejercicio responsable del derecho de formular análisis, críticas o a cuestionar las decisiones y actuaciones de las entidades.

12. A exigir la responsabilidad de las entidades y del personal a su servicio, cuando así corresponda legalmente, y

13. Los demás derechos reconocidos por la Constitución o las leyes.

Artículo 56.- Deberes generales de los administrados en el procedimiento

Los administrados respecto del procedimiento administrativo, así como quienes participen en él, tienen los siguientes deberes generales:

1. Abstenerse de formular pretensiones o articulaciones ilegales, de declarar hechos contrarios a la verdad o no confirmados como si fueran fehacientes, de solicitar actuaciones meramente dilatorias, o de cualquier otro modo afectar el principio de conducta procedimental

2. Prestar su colaboración para el pertinente esclarecimiento de los hechos.

3. Proporcionar a la autoridad cualquier información dirigida a identificar a otros administrados no comparecientes con interés legítimo en el procedimiento.

4. Comprobar previamente a su presentación ante la entidad, la autenticidad de la documentación sucedánea y de cualquier otra información que se ampare en la presunción de veracidad.

Artículo 57.- Suministro de información a las entidades

57.1 Los administrados están facultados para proporcionar a las entidades la información y documentos vinculados a sus peticiones o reclamos que estimen necesarios para obtener el pronunciamiento.

57.2 En los procedimientos investigatorios, los administrados están obligados a facilitar la información y documentos que conocieron y fueren razonablemente adecuados a los objetivos de la actuación para alcanzar la verdad material, conforme a lo dispuesto en el capítulo sobre la instrucción.

Artículo 58.- Comparecencia personal

58.1 Las entidades pueden convocar la comparecencia personal a su sede de los administrados sólo cuando así le haya sido facultado expresamente por ley.

58.2 Los administrados pueden comparecer asistidos por asesores cuando sea necesario para la mejor exposición de la verdad de los hechos.

58.3 A solicitud verbal del administrado, la entidad entrega al final del acto, constancia de su comparecencia y copia del acta elaborada.

Artículo 59.- Formalidades de la comparecencia

59.1 El citatorio se rige por el régimen común de la notificación, haciendo constar en ella lo siguiente:

59.1.1 El nombre y la dirección del órgano que cita, con identificación de la autoridad requirente;

59.1.2 El objeto y asunto de la comparecencia;

59.1.3 Los nombres y apellidos del citado;

59.1.4 El día y hora en que debe comparecer el citado, que no puede ser antes del tercer día de recibida la citación, y, en caso de ser previsible, la duración máxima

que demande su presencia. Convencionalmente puede fijarse el día y hora de comparecencia;

59.1.5 La disposición legal que faculta al órgano a realizar esta citación; y,

59.1.6 El apercibimiento, en caso de inasistencia al requerimiento.

59.2 La comparecencia debe ser realizada, en lo posible, de modo compatible con las obligaciones laborales o profesionales de los convocados.

59.3 El citatorio que infringe alguno de los requisitos indicados no surte efecto, ni obliga a su asistencia a los administrados.

Artículo 60.- Terceros administrados

60.1 Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento.

60.2 Respecto de terceros administrados no determinados, la citación es realizada mediante publicación o, cuando corresponda, mediante la realización del trámite de información pública o audiencia pública, conforme a esta Ley.

60.3 Los terceros pueden apersonarse en cualquier estado del procedimiento, teniendo los mismos derechos y obligaciones de los participantes en él.

Subcapítulo II

De la autoridad administrativa: Principios generales y competencia

Artículo 61.- Fuente de competencia administrativa

61.1 La competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se derivan.

61.2 Toda entidad es competente para realizar las tareas materiales internas necesarias para el eficiente cumplimiento de su misión y objetivos, así como para la distribución de las atribuciones que se encuentren comprendidas dentro de su competencia.

Artículo 62.- Presunción de competencia desconcentrada

62.1 Cuando una norma atribuya a una entidad alguna competencia o facultad sin especificar qué órgano a su interior debe ejercerla, debe entenderse que corresponde al órgano de inferior jerarquía de función más similar vinculada a ella en razón de la materia y de territorio, y, en caso de existir varios órganos posibles, al superior jerárquico común.

62.2 Particularmente compete a estos órganos resolver los asuntos que consistan en la simple confrontación de hechos con normas expresas o asuntos tales como: certificaciones, inscripciones, remisiones al archivo, notificaciones, expedición de copias certificadas de documentos, comunicaciones o la devolución de documentos.

62.3 Cada entidad es competente para realizar tareas materiales internas necesarias para el eficiente cumplimiento de su misión y objetivos.

Artículo 63.- Carácter inalienable de la competencia administrativa

63.1 Es nulo todo acto administrativo o contrato que contemple la renuncia a la titularidad, o la abstención del ejercicio de las atribuciones conferidas a algún órgano administrativo.

63.2 Sólo por ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa.

63.3 La demora o negligencia en el ejercicio de la competencia o su no ejercicio cuando ello corresponda, constituye falta disciplinaria imputable a la autoridad respectiva.

Artículo 64.- Conflicto con la función jurisdiccional

64.1 Cuando, durante la tramitación de un procedimiento, la autoridad administrativa adquiere conocimiento que se está tramitando en sede jurisdiccional una cuestión litigiosa entre dos administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado que precisen ser esclarecidas previamente al pronunciamiento administrativo, solicitará al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas.

64.2 Recibida la comunicación, y sólo si estima que existe estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos, la autoridad competente para la resolución del procedimiento podrá determinar su inhibición hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio.

La resolución inhibitoria es elevada en consulta al superior jerárquico, si lo hubiere, aun cuando no medie apelación. Si es confirmada la resolución inhibitoria es comunicada al Procurador Público correspondiente para que, de ser el caso y convenir a los intereses del Estado, se apersona al proceso.

Artículo 65.- Ejercicio de la competencia

65.1 El ejercicio de la competencia es una obligación directa del órgano administrativo que la tenga atribuida como propia, salvo el cambio de competencia por motivos de delegación o evocación, según lo previsto en esta Ley.

65.2 El encargo de gestión, la delegación de firma y la suplencia no suponen alteración de la titularidad de la competencia.

65.3 No puede ser cambiada, alterada o modificada la competencia de las entidades consagradas en la Constitución.

Artículo 66.- Cambios de competencia por motivos organizacionales

Si durante la tramitación de un procedimiento administrativo, la competencia para conocerlo es transferida a otro órgano o entidad administrativa por motivos organizacionales, en éste continuará el procedimiento sin retrotraer etapas ni suspender plazos.

CONCORDANCIA: R. N° 640-2007-OS-CD Segunda Disp.Trans.Final y Compl. (Reglamento del Procedimiento Administrativo Sancionador de OSINERGMIN)

Artículo 67.- Delegación de competencia

67.1 Las entidades pueden delegar el ejercicio de competencia conferida a sus órganos en otras entidades cuando existan circunstancias de índole técnica, económica, social o territorial que lo hagan conveniente.

67.2 Son indelegables las atribuciones esenciales del órgano que justifican su existencia, las atribuciones para emitir normas generales, para resolver recursos administrativos en los órganos que hayan dictado los actos objeto de recurso, y las atribuciones a su vez recibidas en delegación.

67.3 Mientras dure la delegación, no podrá el delegante ejercer la competencia que hubiese delegado, salvo los supuestos en que la ley permite la avocación.

67.4 Los actos administrativos emitidos por delegación indican expresamente esta circunstancia y son considerados emitidos por la entidad delegante.

67.5 La delegación se extingue:

a) Por revocación o avocación.

b) Por el cumplimiento del plazo o la condición previstos en el acto de delegación.

Artículo 68.- Deber de vigilancia del delegante

El delegante tendrá siempre la obligación de vigilar la gestión del delegado, y podrá ser responsable con éste por culpa en la vigilancia.

Artículo 69.- Avocación de competencia

69.1 Con carácter general, la ley puede considerar casos excepcionales de avocación de conocimiento, por parte de los superiores, en razón de la materia, o de la particular estructura de cada entidad.

69.2 La entidad delegante podrá avocarse al conocimiento y decisión de cualquier asunto concreto que corresponda decidir a otra, en virtud de delegación.

Artículo 70.- Disposición común a la delegación y avocación de competencia

Todo cambio de competencia debe ser temporal, motivado, y estar su contenido referido a una serie de actos o procedimientos señalados en el acto que lo origina. La decisión que se disponga deberá ser notificada a los administrados comprendidos en el procedimiento en curso con anterioridad a la resolución que se dicte.

Artículo 71.- Encargo de gestión

71.1 La realización de actividades con carácter material, técnico o de servicios de competencia de un órgano puede ser encargada a otros órganos o entidades por razones de eficacia, o cuando la encargada posea los medios idóneos para su desempeño por sí misma.

71.2 El encargo es formalizado mediante convenio, donde conste la expresa mención de la actividad o actividades a las que afecten el plazo de vigencia, la naturaleza y su alcance.

71.3 El órgano encargante permanece con la titularidad de la competencia y con la responsabilidad por ella, debiendo supervisar la actividad.

71.4 Mediante norma con rango de ley, puede facultarse a las entidades a realizar encargos de gestión a personas jurídicas no estatales, cuando razones de índole técnico y presupuestado lo haga aconsejable bajo los mismos términos previstos en este artículo, dicho encargo deberá realizarse con sujeción al Derecho Administrativo.

CONCORDANCIAS: D.S. Nº 132-2005-EF, Art. 5

Artículo 72.- Delegación de firma

72.1 Los titulares de los órganos administrativos pueden delegar mediante comunicación escrita la firma de actos y decisiones de su competencia en sus inmediatos subalternos, o a los titulares de los órganos o unidades administrativas que de ellos dependan, salvo en caso de resoluciones de procedimientos sancionadores, o aquellas que agoten la vía administrativa.

72.2 En caso de delegación de firma, el delegante es el único responsable y el delegado se limita a firmar lo resuelto por aquél.

72.3 El delegado suscribe los actos con la anotación “por”, seguido del nombre y cargo del delegante.

Artículo 73.- Suplencia

73.1 El desempeño de los cargos de los titulares de los órganos administrativos puede ser suplido temporalmente en caso de vacancia o ausencia justificada, por quien designe la autoridad competente para efectuar el nombramiento de aquéllos.

73.2 El suplente sustituye al titular para todo efecto legal, ejerciendo las funciones del órgano con la plenitud de los poderes y deberes que las mismas contienen.

73.3 Si no es designado titular o suplente, el cargo es asumido transitoriamente por quien le sigue en jerarquía en dicha unidad; y ante la existencia de más de uno con igual nivel, por quien desempeñe el cargo con mayor vinculación a la gestión del área que suple; y, de persistir la equivalencia, el de mayor antigüedad; en todos los casos con carácter de interino.

Artículo 74.- Desconcentración

74.1 La titularidad y el ejercicio de competencia asignada a los órganos administrativos se desconcentra en otros jerárquicamente dependientes de aquéllos, siguiendo los criterios establecidos en la presente Ley.

74.2 Los órganos de dirección de las entidades se encuentran liberados de cualquier rutina de ejecución, de emitir comunicaciones ordinarias y de las tareas de formalización de actos administrativos, con el objeto de que puedan concentrarse en actividades de planeamiento, supervisión, coordinación, control interno de su nivel y en la evaluación de resultados.

74.3 A los órganos jerárquicamente dependientes se les transfiere competencia para emitir resoluciones, con el objeto de aproximar a los administrados las facultades administrativas que conciernan a sus intereses.

74.4 Cuando proceda la impugnación contra actos administrativos emitidos en ejercicio de competencia desconcentrada, corresponderá resolver a quien las haya transferido, salvo disposición legal distinta.

Artículo 75.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

1. Actuar dentro del ámbito de su competencia y conforme a los fines para los que les fueron conferidas sus atribuciones.

2. Desempeñar sus funciones siguiendo los principios del procedimiento administrativo previstos en el Título Preliminar de esta Ley.

3. Encausar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos.

4. Abstenerse de exigir a los administrados el cumplimiento de requisitos, la realización de trámites, el suministro de información o la realización de pagos, no previstos legalmente.

5. Realizar las actuaciones a su cargo en tiempo hábil, para facilitar a los administrados el ejercicio oportuno de los actos procedimentales de su cargo.

6. Resolver explícitamente todas las solicitudes presentadas, salvo en aquellos procedimientos de aprobación automática.

7. Velar por la eficacia de las actuaciones procedimentales, procurando la simplificación en sus trámites, sin más formalidades que las esenciales para garantizar el respeto a los derechos de los administrados o para propiciar certeza en las actuaciones.

8. Interpretar las normas administrativas de forma que mejor atienda el fin público al cual se dirigen, preservando razonablemente los derechos de los administrados.

9. Los demás previstos en la presente Ley o derivados del deber de proteger, conservar y brindar asistencia a los derechos de los administrados, con la finalidad de preservar su eficacia.

Subcapítulo III

Colaboración entre entidades

Artículo 76.- Colaboración entre entidades

76.1 Las relaciones entre las entidades se rigen por el criterio de colaboración, sin que ello importe renuncia a la competencia propia señalada por ley.

76.2 En atención al criterio de colaboración las entidades deben:

76.2.1 Respetar el ejercicio de competencia de otras entidades, sin cuestionamientos fuera de los niveles institucionales.

76.2.2 Proporcionar directamente los datos e información que posean, sea cual fuere su naturaleza jurídica o posición institucional, a través de cualquier medio, sin más limitación que la establecida por la Constitución o la ley, para lo cual se propenderá a la interconexión de equipos de procesamiento electrónico de información, u otros medios similares.

76.2.3 Prestar en el ámbito propio la cooperación y asistencia activa que otras entidades puedan necesitar para el cumplimiento de sus propias funciones, salvo que les ocasione gastos elevados o ponga en peligro el cumplimiento de sus propias funciones.

76.2.4 Facilitar a las entidades los medios de prueba que se encuentren en su poder, cuando les sean solicitados para el mejor cumplimiento de sus deberes, salvo disposición legal en contrario.

CONCORDANCIA: R.J. N° 199-2003-INEI, Num. 7.2

Artículo 77.- Medios de colaboración interinstitucional

77.1 Las entidades están facultadas para dar estabilidad a la colaboración interinstitucional mediante conferencias entre entidades vinculadas, convenios de colaboración u otros medios legalmente admisibles.

77.2 Las conferencias entre entidades vinculadas permiten a aquellas entidades que correspondan a una misma problemática administrativa, reunirse para intercambiar mecanismos de solución, propiciar la colaboración institucional en aspectos comunes específicos y constituir instancias de cooperación bilateral.

Los acuerdos serán formalizados cuando ello lo amerite, mediante acuerdos suscritos por los representantes autorizados.

77.3. Por los convenios de colaboración, las entidades a través de sus representantes autorizados, celebran dentro de la ley acuerdos en el ámbito de su respectiva competencia, de naturaleza obligatoria para las partes y con cláusula expresa de libre adhesión y separación.

CONCORDANCIAS: R.J. N° 199-2003-INEI, Num. 7.2

Artículo 78.- Ejecución de la colaboración entre autoridades

78.1 La procedencia de la colaboración solicitada es regulada conforme a las normas propias de la autoridad solicitante, pero su cumplimiento es regido por las normas propias de la autoridad solicitada.

78.2 La autoridad solicitante de la colaboración responde exclusivamente por la legalidad de lo solicitado y por el empleo de sus resultados. La autoridad solicitada responde de la ejecución de la colaboración efectuada.

CONCORDANCIA: R.J. N° 199-2003-INEI, Num. 7.2

Artículo 79.- Costas de la colaboración

79.1 La solicitud de colaboración no determina el pago de tasa administrativa alguna. (*)

(*) Numeral modificado por el Artículo 3 de la Ley N° 28160, publicada el 08-01-2004, cuyo texto es el siguiente:

"79.1 La solicitud de colaboración no determina el pago de tasa por dicho concepto, sin perjuicio del pago de las tasas regulares."

79.2 A petición de la autoridad solicitada, la autoridad solicitante de otra entidad tendrá que pagar a ésta los gastos efectivos realizados cuando las acciones se encuentren fuera del ámbito de actividad ordinaria de la entidad.

CONCORDANCIA: R. N° 569-2006-MP-FN, Art. Tercero

Subcapítulo IV

Conflictos de competencia y abstención

Artículo 80.- Control de competencia

Recibida la solicitud o la disposición de autoridad superior, según el caso, para iniciar un procedimiento, las autoridades de oficio deben asegurarse de su propia competencia para proseguir con el normal desarrollo del procedimiento, siguiendo los criterios aplicables al caso de la materia, el territorio, el tiempo, el grado o la cuantía.

Artículo 81.- Conflictos de competencia

81.1 La incompetencia puede ser declarada de oficio, una vez apreciada conforme al artículo anterior o a instancia de los administrados, por el órgano que conoce del asunto o por el superior jerárquico.

81.2 En ningún caso, los niveles inferiores pueden sostener competencia con un superior debiéndole, en todo caso, exponer las razones para su discrepancia.

Artículo 82.- Declinación de competencia

82.1 El órgano administrativo que se estime incompetente para la tramitación o resolución de un asunto remite directamente las actuaciones al órgano que considere competente, con conocimiento del administrado.

82.2 El órgano que declina su competencia, a solicitud de parte y hasta antes que otro asuma, puede adoptar las medidas cautelares necesarias para evitar daños graves o irreparables a la entidad o a los administrados, comunicándolo al órgano competente.

Artículo 83.- Conflicto negativo de competencia

En caso de suscitarse conflicto negativo de competencia, el expediente es elevado al órgano inmediato superior para que resuelva el conflicto.

Artículo 84.- Conflicto positivo de competencia

84.1 El órgano que se considere competente requiere de inhibición al que está conociendo del asunto, el cual si está de acuerdo, envía lo actuado a la autoridad requiriente para que continúe el trámite.

84.2 En caso de sostener su competencia la autoridad requerida, remite lo actuado al superior inmediato para que dirima el conflicto.

Artículo 85.- Resolución de conflicto de competencia

En todo conflicto de competencia, el órgano a quien se remite el expediente dicta resolución irrecurrible dentro del plazo de cuatro días.

Artículo 86.- Competencia para resolver conflictos

86.1 Compete resolver los conflictos positivos o negativos de competencia de una misma entidad, al superior jerárquico común, y, si no lo hubiere, al titular de la entidad.

86.2 Los conflictos de competencia entre autoridades de un mismo Sector son resueltos por el responsable de éste, y los conflictos entre otras autoridades del Poder Ejecutivo son resueltos por la Presidencia del Consejo de Ministros, mediante decisión inmotivada; sin ser llevada por las autoridades en ningún caso a los tribunales.

86.3 Los conflictos de competencia entre otras entidades se resuelven conforme a lo que disponen la Constitución y las leyes.

Artículo 87.- Continuación del procedimiento

Luego de resuelto el conflicto de competencia, el órgano que resulte competente para conocer el asunto continúa el procedimiento según su estado y conserva todo lo actuado, salvo aquello que no sea jurídicamente posible.

Artículo 88.- Causales de abstención

La autoridad que tenga facultad resolutive o cuyas opiniones sobre el fondo del procedimiento puedan influir en el sentido de la resolución, debe abstenerse de participar en los asuntos cuya competencia le esté atribuida, en los siguientes casos:

1. Si es pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, con cualquiera de los administrados o con sus representantes, mandatarios, con los administradores de sus empresas, o con quienes les presten servicios.

2. Si ha tenido intervención como asesor, perito o testigo en el mismo procedimiento, o si como autoridad hubiere manifestado previamente su parecer sobre el mismo, de modo que pudiera entenderse que se ha pronunciado sobre el asunto, salvo la rectificación de errores o la decisión del recurso de reconsideración.

3. Si personalmente, o bien su cónyuge o algún pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, tuviere interés en el asunto de que se trate o en otra semejante, cuya resolución pueda influir en la situación de aquél.

4. Cuando tuviere amistad íntima, enemistad manifiesta o conflicto de intereses objetivo con cualquiera de los administrados intervinientes en el procedimiento, que se hagan patentes mediante actitudes o hechos evidentes en el procedimiento.

5. Cuando tuviere o hubiese tenido en los últimos dos años, relación de servicio o de subordinación con cualquiera de los administrados o terceros directamente interesados en el asunto, o si tuviera en proyecto una concertación de negocios con alguna de las partes, aun cuando no se concrete posteriormente.

CONCORDANCIAS: D. S. N° 004-2008-MINCETUR, Art. 38

Artículo 89.- Promoción de la abstención

89.1 La autoridad que se encuentre en alguna de las circunstancias señaladas en el artículo anterior, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a aquel en que comenzó a conocer el asunto, o en que conoció la causal sobreviniente, plantea su abstención en escrito razonado, y remite lo actuado al superior jerárquico inmediato, al presidente del órgano colegiado o al pleno, según el caso, para que sin más trámite, se pronuncie sobre la abstención dentro del tercer día.

89.2 Cuando la autoridad no se abstuviera a pesar de existir alguna de las causales expresadas, el administrado puede hacer conocer dicha situación al titular de la entidad, o al pleno, si fuere órgano colegiado, en cualquier momento.

CONCORDANCIA: R. Nº 218-2007-SUNARP-SN, Primera Disp.Comp. y Final

Artículo 90.- Disposición superior de abstención

90.1 El superior jerárquico inmediato ordena, de oficio, o a pedido de los administrados, la abstención del agente incurso en alguna de las causales a que se refiere el Artículo 89 de la presente Ley.

90.2 En este mismo acto designa a quien continuará conociendo del asunto, preferentemente entre autoridades de igual jerarquía, y le remitirá el expediente.

90.3 Cuando no hubiere otra autoridad pública apta para conocer del asunto, el superior optará por habilitar a una autoridad ad hoc, o disponer que el incurso en causal de abstención tramite y resuelva el asunto, bajo su directa supervisión.

Artículo 91.- Consecuencias de la no abstención

91.1 La participación de la autoridad en el que concurra cualquiera de las causales de abstención, no implica necesariamente la invalidez de los actos administrativos en que haya intervenido, salvo en el caso en que resulte evidente la imparcialidad o arbitrariedad manifiesta o que hubiera ocasionado indefensión al administrado.

91.2 Sin perjuicio de ello, el superior jerárquico dispone el inicio de las acciones de responsabilidad administrativa, civil o penal contra la autoridad que no se hubiese abstenido de intervenir, conociendo la existencia de la causal.

Artículo 92.- Trámite de abstención

La tramitación de una abstención se realizará en vía incidental, sin suspender los plazos para resolver o para que opere el silencio administrativo.

Artículo 93.- Impugnación de la decisión

La resolución de esta materia no es impugnable en sede administrativa, salvo la posibilidad de alegar la no abstención, como fundamento del recurso administrativo contra la resolución final.

Artículo 94.- Apartamiento de la autoridad abstenida

La autoridad que por efecto de la abstención sea apartada del procedimiento, coopera para contribuir a la celeridad de la atención del procedimiento, sin participar en reuniones posteriores ni en la deliberación de la decisión.

Subcapítulo V

Órganos colegiados

CONCORDANCIA: Ley N° 29152, Art. 5 num. 5.2

Artículo 95.- Régimen de los órganos colegiados

Se sujetan a las disposiciones del presente apartado, el funcionamiento interno de los órganos colegiados, permanentes o temporales de las entidades, incluidos aquellos en los que participen representantes de organizaciones gremiales, sociales o económicas no estatales.

Artículo 96.- Autoridades de los órganos colegiados

96.1 Cada órgano colegiado de las entidades es representado por un Presidente, a cargo de asegurar la regularidad de las deliberaciones y ejecutar sus acuerdos, y cuenta con un Secretario, a cargo de preparar la agenda, llevar, actualizar y conservar las actas de las sesiones, comunicar los acuerdos, otorgar copias y demás actos propios de la naturaleza del cargo.

96.2 A falta de nominación expresa en la forma prescrita por el ordenamiento, los cargos indicados son elegidos por el propio órgano colegiado entre sus integrantes, por mayoría absoluta de votos.

96.3 En caso de ausencia justificada, pueden ser sustituidos con carácter provisional por los suplentes o, en su defecto, por quien el colegiado elija entre sus miembros.

Artículo 97.- Atribuciones de los miembros

Corresponde a los miembros de los órganos colegiados:

1. Recibir con la antelación prudencial, la convocatoria a las sesiones, con la agenda conteniendo el orden del día y la información suficiente sobre cada tema, de manera que puedan conocer las cuestiones que deban ser debatidas.

2. Participar en los debates de las sesiones.

3. Ejercer su derecho al voto y formular cuando lo considere necesario su voto singular, así como expresar los motivos que lo justifiquen. La fundamentación de un voto singular puede ser realizada en el mismo momento o entregarse por escrito hasta el día siguiente.

4. Formular peticiones de cualquier clase, en particular para incluir temas en la agenda, y formular preguntas durante los debates.

5. Recibir y obtener copia de cualquier documento o acta de las sesiones del órgano colegiado.

Artículo 98.- Régimen de las sesiones

98.1 Todo colegiado se reúne ordinariamente con la frecuencia y en el día que indique su ordenamiento; y, a falta de ambos, cuando él lo acuerde.

98.2 La convocatoria de los órganos colegiados corresponde al Presidente y debe ser notificada conjuntamente con la agenda del orden del día con una antelación prudencial, salvo las sesiones de urgencia o periódicas en fecha fija, en que podrá obviarse la convocatoria.

98.3 No obstante, queda válidamente constituido sin cumplir los requisitos de convocatoria u orden del día, cuando se reúnan todos sus miembros y acuerden por unanimidad iniciar la sesión.

98.4 Iniciada la sesión, no puede ser objeto de acuerdo ningún asunto fuera del orden del día, salvo que estén presentes todos los integrantes del órgano colegiado y aprueben mediante su voto unánime la inclusión, en razón a la urgencia de adoptar acuerdo sobre ello.

Artículo 99.- Quórum para sesiones

99.1 El quórum para la instalación y sesión válida del órgano colegiado es la mayoría absoluta de sus componentes.

99.2 Si no existiera quórum para la primera sesión, el órgano se constituye en segunda convocatoria el día siguiente de la señalada para la primera, con un quórum de la tercera parte del número legal de sus miembros, y en todo caso, en número no inferior a tres.

99.3 Instalada una sesión, puede ser suspendida sólo por fuerza mayor, con cargo a continuarla en la fecha y lugar que se indique al momento de suspenderla. De no ser posible indicarlo en la misma sesión, la Presidencia convoca la fecha de reinicio notificando a todos los miembros con antelación prudencial.

CONCORDANCIA: D.S. N° 050-2007-EF, Novena Disp.Comp.Final

Artículo 100.- Quórum para votaciones

100.1 Los acuerdos son adoptados por los votos de la mayoría de asistentes al tiempo de la votación en la sesión respectiva, salvo que la ley expresamente establezca una regla distinta; correspondiendo a la Presidencia voto dirimente en caso de empate.

100.2 Los miembros del órgano colegiado que expresen votación distinta a la mayoría deben hacer constar en acta su posición y los motivos que la justifiquen. El Secretario hará constar este voto en el acta junto con la decisión adoptada.

100.3 En caso de órganos colegiados consultivos o informantes, al acuerdo mayoritario se acompaña el voto singular que hubiere.

Artículo 101.- Obligatoriedad del voto

101.1 Salvo disposición legal en contrario, los integrantes de órganos colegiados asistentes a la sesión y no impedidos legalmente de intervenir, deben afirmar su posición sobre la propuesta en debate, estando prohibido inhibirse de votar.

101.2 Cuando la abstención de voto sea facultada por ley, tal posición deberá ser fundamentada por escrito.

Artículo 102.- Acta de sesión

102.1 De cada sesión es levantada un acta, que contiene la indicación de los asistentes, así como del lugar y tiempo en que ha sido efectuada, los puntos de deliberación, cada acuerdo por separado, con indicación de la forma y sentido de los votos de todos los participantes. El acuerdo expresa claramente el sentido de la decisión adoptada y su fundamento.

102.2 El acta es leída y sometida a la aprobación de los miembros del órgano colegiado al final de la misma sesión o al inicio de la siguiente, pudiendo no obstante el Secretario certificar los acuerdos específicos ya aprobados, así como el pleno autorizar la ejecución inmediata de lo acordado.

102.3 Cada acta, luego de aprobada, es firmada por el Secretario, el Presidente, por quienes hayan votado singularmente y por quienes así lo soliciten.

CONCORDANCIA: Ley N° 29152, Art. 5 num. 5.2

CAPÍTULO III

Iniciación del procedimiento

Artículo 103.- Formas de iniciación del procedimiento

El procedimiento administrativo es promovido de oficio por el órgano competente o instancia del administrado, salvo que por disposición legal o por su finalidad corresponda ser iniciado exclusivamente de oficio o a instancia del interesado.

Artículo 104.- Inicio de oficio

104.1 Para el inicio de oficio de un procedimiento debe existir disposición de autoridad superior que la fundamente en ese sentido, una motivación basada en el cumplimiento de un deber legal o el mérito de una denuncia.

104.2 El inicio de oficio del procedimiento es notificado a los administrados determinados cuyos intereses o derechos protegidos puedan ser afectados por los actos a ejecutar, salvo en caso de fiscalización posterior a solicitudes o a su documentación, acogidos a la presunción de veracidad. La notificación incluye la información sobre la naturaleza, alcance y de ser previsible, el plazo estimado de su duración, así como de sus derechos y obligaciones en el curso de tal actuación.

104.3 La notificación es realizada inmediatamente luego de emitida la decisión, salvo que la normativa autorice que sea diferida por su naturaleza confidencial basada en el interés público.

Artículo 105.- Derecho a formular denuncias

105.1 Todo administrado está facultado para comunicar a la autoridad competente aquellos hechos que conociera contratos (*) NOTA SPIJ al ordenamiento, sin necesidad de sustentar la afectación inmediata de algún derecho o interés legítimo, ni que por esta actuación sea considerado sujeto del procedimiento.

105.2 La comunicación debe exponer claramente la relación de los hechos, las circunstancias de tiempo, lugar y modo que permitan su constatación, la indicación de sus presuntos autores, partícipes y damnificados, el aporte de la evidencia o su descripción para que la administración proceda a su ubicación, así como cualquier otro elemento que permita su comprobación.

105.3 Su presentación obliga a practicar las diligencias preliminares necesarias y, una vez comprobada su verosimilitud, a iniciar de oficio la respectiva fiscalización. El rechazo de una denuncia debe ser motivado y comunicado al denunciante, si estuviese individualizado.

CONCORDANCIAS: R. N° 019-2007-SUNAT, Art. 2
R. N° 453-2007-CONSUCODE-PRE

Artículo 106.- Derecho de petición administrativa

106.1 Cualquier administrado, individual o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido en el Artículo 2 inciso 20) de la Constitución Política del Estado.

106.2 El derecho de petición administrativa comprende las facultades de presentar solicitudes en interés particular del administrado, de realizar solicitudes en interés general de la colectividad, de contradecir actos administrativos, las facultades de pedir informaciones, de formular consultas y de presentar solicitudes de gracia.

106.3 Este derecho implica la obligación de dar al interesado una respuesta por escrito dentro del plazo legal.

Artículo 107.- Solicitud en interés particular del administrado

Cualquier administrado con capacidad jurídica tiene derecho a presentarse personalmente o hacerse representar ante la autoridad administrativa, para solicitar por escrito la satisfacción de su interés legítimo, obtener la declaración, el reconocimiento u otorgamiento de un derecho, la constancia de un hecho, ejercer una facultad o formular legítima oposición.

Artículo 108.- Solicitud en interés general de la colectividad

108.1 Las personas naturales o jurídicas pueden presentar petición o contradecir actos ante la autoridad administrativa competente, aduciendo el interés difuso de la sociedad.

108.2 Comprende esta facultad la posibilidad de comunicar y obtener respuesta sobre la existencia de problemas, trabas u obstáculos normativos o provenientes de prácticas administrativas que afecten el acceso a las entidades, la relación con administrados o el cumplimiento de los principios procedimentales, así como a presentar alguna sugerencia o iniciativa dirigida a mejorar la calidad de los servicios, incrementar el rendimiento o cualquier otra medida que suponga un mejor nivel de satisfacción de la sociedad respecto a los servicios públicos.

Artículo 109.- Facultad de contradicción administrativa

109.1 Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

109.2 Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral.

109.3 La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto respectivo.

Artículo 110.- Facultad de solicitar información

110.1 El derecho de petición incluye el de solicitar la información que obra en poder de las entidades, siguiendo el régimen previsto en la Constitución y la Ley.

110.2 Las entidades establecen mecanismos de atención a los pedidos sobre información específica y prevén el suministro de oficio a los interesados, incluso vía telefónica, de la información general sobre los temas de interés recurrente para la ciudadanía.

Artículo 111.- Facultad de formular consultas

111.1 El derecho de petición incluye las consultas por escrito a las autoridades administrativas, sobre las materias a su cargo y el sentido de la normativa vigente que comprende su accionar, particularmente aquella emitida por la propia entidad.

111.2 Cada entidad atribuye a una o más de sus unidades competencia para absolver las consultas sobre la base de los precedentes de interpretación seguidos en ella.

Artículo 112.- Facultad de formular peticiones de gracia

112.1 Por la facultad de formular peticiones de gracia, el administrado puede solicitar al titular de la entidad competente la emisión de un acto sujeto a su discrecionalidad o a su libre apreciación, o prestación de un servicio cuando no cuenta con otro título legal específico que permita exigirlo como una petición en interés particular.

112.2 Frente a esta petición, la autoridad comunica al administrado la calidad graciable de lo solicitado y es atendido directamente mediante la prestación efectiva de lo pedido, salvo disposición expresa de la ley que prevea una decisión formal para su aceptación.

112.3 Este derecho se agota con su ejercicio en la vía administrativa, sin perjuicio del ejercicio de otros derechos reconocidos por la Constitución.

CONCORDANCIAS: Ley N° 29164, Art. 5 (Ley de promoción del desarrollo sostenible de servicios turísticos en los bienes inmuebles, integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación)

Acuerdo N° 2-2-ESSALUD-2008, Art. 26

Artículo 113.- Requisitos de los escritos

Todo escrito que se presente ante cualquier entidad debe contener lo siguiente:

1. Nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería del administrado, y en su caso, la calidad de representante y de la persona a quien represente.

2. La expresión concreta de lo pedido, los fundamentos de hecho que lo apoye y, cuando le sea posible, los de derecho.

3. Lugar, fecha, firma o huella digital, en caso de no saber firmar o estar impedido.

4. La indicación del órgano, la entidad o la autoridad a la cual es dirigida, entendiéndose por tal, en lo posible, a la autoridad de grado más cercano al usuario, según la jerarquía, con competencia para conocerlo y resolverlo.

5. La dirección del lugar donde se desea recibir las notificaciones del procedimiento, cuando sea diferente al domicilio real expuesto en virtud del numeral 1. Este señalamiento de domicilio surte sus efectos desde su indicación y es presumido subsistente, mientras no sea comunicado expresamente su cambio.

6. La relación de los documentos y anexos que acompaña, indicados en el TUPA.

7. La identificación del expediente de la materia, tratándose de procedimientos ya iniciados.

CONCORDANCIAS: R.PRESIDENCIAL N° 016-CND-P-2005, Art. 5

D.S. N° 018-2005-AG, Art. 4

Directiva Nacional N° 001-2006-MTPE-2-11.1, Art. 4, numeral

4.1

Directiva N° 01-2006-MINCETUR-VMT-DNDT, Art. 5

D.S. N° 016-2007-PRODUCE, Art.23

R. N° 640-2007-OS-CD, Art. 30 num.30.2

D.S. N° 001-2008-MINCETUR, Art. 6

Artículo 114.- Copias de escritos

114.1 El escrito es presentado en papel simple acompañado de una copia conforme y legible, salvo que fuere necesario un número mayor para notificar a terceros. La copia es devuelta al administrado con la firma de la autoridad y el sello de recepción que indique fecha, hora y lugar de presentación.

114.2 El cargo así expedido tiene el mismo valor legal que el original.

Artículo 115.- Representación del administrado

115.1 Para la tramitación ordinaria de los procedimientos, es requerido poder general formalizado mediante simple designación de persona cierta en el escrito, o acreditando una carta poder con firma del administrado.

115.2 Para el desistimiento de la pretensión o del procedimiento, acogerse a las formas de terminación convencional del procedimiento o, para el cobro de dinero, es requerido poder especial indicando expresamente el o los actos para los cuales fue conferido. El poder especial es formalizado a elección del administrado, mediante documento privado con firmas legalizadas ante notario o funcionario público autorizado

para el efecto, así como mediante declaración en comparecencia personal del administrado y representante ante la autoridad.

115.3 El empleo de la representación no impide la intervención del propio administrado cuando lo considere pertinente, ni el cumplimiento por éste de las obligaciones que exijan su comparecencia personal según las normas de la presente Ley.

Artículo 116.- Acumulación de solicitudes

116.1 En caso de ser varios los administrados interesados en obtener un mismo acto administrativo sin intereses incompatibles, pueden comparecer conjuntamente por medio de un solo escrito, conformando un único expediente.

116.2 Pueden acumularse en un solo escrito más de una petición siempre que se trate de asuntos conexos que permitan tramitarse y resolverse conjuntamente, pero no planteamientos subsidiarios o alternativos.

116.3 Si a criterio de la autoridad administrativa no existiera conexión o existiera incompatibilidad entre las peticiones planteadas en un escrito, se les emplazará para que presente peticiones por separado, bajo apercibimiento de proceder de oficio a sustanciarlas individualmente si fueren separables, o en su defecto disponer el abandono del procedimiento.

Artículo 117.- Recepción documental

117.1 Cada entidad tiene su unidad general de recepción documental, trámite documentado o mesa de partes, salvo cuando la entidad brinde servicios en varios inmuebles ubicados en zonas distintas, en cuyo caso corresponde abrir en cada local registros auxiliares al principal, al cual reportan todo registro que realicen.

117.2 Tales unidades están a cargo de llevar un registro del ingreso de los escritos que sean presentados y la salida de aquellos documentos emitidos por la entidad dirigidos a otros órganos o administrados. Para el efecto, expiden el cargo, practican los asientos respectivos respetando su orden de ingreso o salida, indicando su número de ingreso, naturaleza, fecha, remitente y destinatario. Concluido el registro, los escritos o resoluciones deben ser cursados el mismo día a sus destinatarios.

117.3 Dichas unidades tenderán a administrar su información en soporte informático, cautelando su integración a un sistema único de trámite documentado.

117.4 También a través de dichas unidades los administrados realizan todas las gestiones pertinentes a sus procedimientos y obtienen la información que requieran con dicha finalidad.

Artículo 118.- Reglas para celeridad en la recepción

Las entidades adoptan las siguientes acciones para facilitar la recepción personal de los escritos de los administrados y evitar su aglomeración:

1. La puesta en vigencia de programas de racionalización del tiempo de atención por usuario y la mayor provisión simultánea de servidores dedicados exclusivamente a la atención de los usuarios.

2. El servicio de asesoramiento a los usuarios para completar formularios o modelo de documentos.

3. Adecuar su régimen de horas hábiles para la atención al público, a fin de adaptarlo a las formas previstas en el Artículo 137.

4. Estudiar la estacionalidad de la demanda de sus servicios y dictar las medidas preventivas para evitarla.

5. Instalar mecanismos de autoservicio que permita a los usuarios suministrar directamente su información, tendiendo al empleo de niveles avanzados de digitalización.

Artículo 119.- Reglas generales para la recepción documental

Los escritos que los administrados dirigen a las entidades pueden ser presentados de modo personal o a través de terceros, ante las unidades de recepción de:

1. Los órganos administrativos a los cuales van dirigidos.

2. Los órganos desconcentrados de la entidad.

3. Las autoridades políticas del Ministerio del Interior en la circunscripción correspondiente.

4. En las oficinas de correo, en la manera expresamente prevista en esta Ley.

5. En las representaciones diplomáticas u oficinas consulares en el extranjero, tratándose de administrados residentes en el exterior, quienes derivan los escritos a la entidad competente, con indicación de la fecha de su presentación.

Artículo 120.- Presentación mediante correo certificado

120.1 Los administrados pueden remitir sus escritos, con recaudos completos, mediante correo certificado con acuse de recibo a la entidad competente, la que consigna en su registro el número del certificado y la fecha de recepción.

120.2 El administrado exhibe al momento de su despacho el escrito en sobre abierto y cautela que el agente postal imprima su sello fechador tanto en su escrito como en el sobre.

120.3 En caso de duda, debe estarse a la fecha del sello estampado en el escrito, y, en su defecto, a la fecha de recepción por la entidad.

120.4 Esta modalidad no cabe para la presentación de recursos administrativos ni en procedimientos trilaterales.

Artículo 121.- Recepción por medios alternativos

121.1 Los administrados que residan fuera de la provincia donde se ubica la unidad de recepción de la entidad competente pueden presentar los escritos dirigidos a otras dependencias de la entidad por intermedio del órgano desconcentrado ubicado en su lugar de domicilio.

121.2 Cuando las entidades no dispongan de servicios desconcentrados en el área de residencia del administrado, los escritos pueden ser presentados en las oficinas de las autoridades políticas del Ministerio del Interior del lugar de su domicilio.

121.3 Dentro de las veinticuatro horas inmediatas siguientes, dichas unidades remiten lo recibido a la autoridad destinataria mediante cualquier medio expeditivo a su alcance, indicando la fecha de su presentación.

Artículo 122.- Presunción común a los medios de recepción alternativa

Para los efectos de vencimiento de plazos, se presume que los escritos y comunicaciones presentados a través del correo certificado, de los órganos desconcentrados y de las autoridades del Ministerio del Interior, han ingresado en la entidad destinataria en la fecha y hora en que fueron entregados a cualquiera de las dependencias señaladas.

Artículo 123.- Recepción por transmisión de datos a distancia

123.1 Los administrados pueden solicitar que el envío de información o documentación que le corresponda recibir dentro de un procedimiento sea realizado por medios de transmisión a distancia, tales como correo electrónico o facsímil.

123.2 Siempre que cuenten con sistemas de transmisión de datos a distancia, las entidades facilitan su empleo para la recepción de documentos o solicitudes y remisión de sus decisiones a los administrados.

123.3 Cuando se emplean medios de transmisión de datos a distancia, debe presentarse físicamente dentro del tercer día el escrito o la resolución respectiva, con cuyo cumplimiento se le entenderá recibido en la fecha de envío del correo electrónico o facsímil.

Artículo 124.- Obligaciones de unidades de recepción

124.1 Las unidades de recepción documental orientan al administrado en la presentación de sus solicitudes y formularios, quedando obligadas a recibirlos y darles ingreso para iniciar o impulsar los procedimientos, sin que en ningún caso pueda calificar, negar o diferir su admisión.

124.2 Quien recibe las solicitudes o formularios debe anotar bajo su firma en el propio escrito, la hora, fecha y lugar en que lo recibe, el número de fojas que contenga, la mención de los documentos acompañados y de la copia presentada. Como constancia de recepción, es entregada la copia presentada diligenciada con las anotaciones respectivas y registrada, sin perjuicio de otras modalidades adicionales, que por razón del trámite sea conveniente extender.

Artículo 125.- Observaciones a documentación presentada

125.1 Deben ser recibidos todos los formularios o escritos presentados, no obstante incumplir los requisitos establecidos en la presente Ley, que no estén acompañados de los recaudos correspondientes o se encuentren afectados por otro defecto u omisión formal prevista en el TUPA, que amerite corrección. En un solo acto y por única vez, la unidad de recepción al momento de su presentación realiza las observaciones por incumplimiento de requisitos que no puedan ser salvadas de oficio, invitando al administrado a subsanarlas dentro de un plazo máximo de dos días hábiles.

125.2 La observación debe anotarse bajo firma del receptor en la solicitud y en la copia que conservará el administrado, con las alegaciones respectivas si las hubiere, indicando que, si así no lo hiciera, se tendrá por no presentada su petición.

125.3 Mientras esté pendiente la subsanación, son aplicables las siguientes reglas:

125.3.1 No procede el cómputo de plazos para que opere el silencio administrativo, ni para la presentación de la solicitud o el recurso.

125.3.2 No procede la aprobación automática del procedimiento administrativo, de ser el caso.

125.3.3 La unidad no cursa la solicitud o el formulario a la dependencia competente para sus actuaciones en el procedimiento.

125.4 Transcurrido el plazo sin que ocurra la subsanación, la entidad considera como no presentada la solicitud o formulario y la devuelve con sus recaudos cuando el interesado se apersona a reclamarles, reembolsándole el monto de los derechos de tramitación que hubiese abonado.

CONCORDANCIAS: DIRECTIVA N° 001-2007-INC-DN, num. VI inc. b (Procedimiento para la expedición del Certificado de Bienes no Pertenecientes al Patrimonio

Cultural de la Nación

D. S. N° 021-2008-EF, Art. 5, Art. 10, Art. 14, inc.c)

Artículo 126.- Subsanación documental

126.1 Ingresado el escrito o formulada la subsanación debidamente, se considera recibido a partir del documento inicial, salvo que el procedimiento confiera prioridad registral o se trate de un procedimiento trilateral, en cuyo caso la presentación opera a partir de la subsanación.

126.2 Si el administrado subsanara oportunamente las omisiones o defectos indicados por la entidad, y el escrito o formulario fuera objetado nuevamente debido a presuntos nuevos defectos, o a omisiones existentes desde el escrito inicial, el solicitante puede, alternativa o complementariamente, presentar queja ante el superior, o corregir sus documentos conforme a las nuevas indicaciones del funcionario.

Artículo 127.- Régimen de fedatarios

Cuando se establezcan requisitos de autenticación de documentos el administrado podrá acudir al régimen de fedatarios que se describe a continuación:

1. Cada entidad designa fedatarios institucionales adscritos a sus unidades de recepción documental, en número proporcional a sus necesidades de atención, quienes, sin exclusión de sus labores ordinarias, brindan gratuitamente sus servicios a los administrados.

2. El fedatario tiene como labor personalísima, comprobar y autenticar, previo cotejo entre el original que exhibe el administrado y la copia presentada, la fidelidad del contenido de esta última para su empleo en los procedimientos de la entidad, cuando en la actuación administrativa sea exigida la agregación de los documentos o el administrado desee agregados como prueba. También pueden, a pedido de los administrados, certificar firmas previa verificación de la identidad del suscriptor, para las actuaciones administrativas concretas en que sea necesario.

3. En caso de complejidad derivada del cúmulo o de la naturaleza de los documentos a autenticar, la oficina de trámite documentario consulta al administrado la posibilidad de retener los originales, para lo cual se expedirá una constancia de retención de los documentos al administrado, por el término máximo de dos días hábiles, para certificar las correspondientes reproducciones. Cumplido éste, devuelve al administrado los originales mencionados.

4. La entidad puede requerir en cualquier estado del procedimiento la exhibición del original presentado para la autenticación por el fedatario.

CONCORDANCIA: D.S. N° 004-2007-PCM, Cuarta Disposición Final

Artículo 128.- Potestad administrativa para autenticar actos propios

La facultad para realizar autenticaciones atribuidas a los fedatarios no afecta la potestad administrativa de las autoridades para dar fe de la autenticidad de los documentos que ellos mismos hayan emitido.

Artículo 129.- Ratificación de firma y del contenido de escrito

129.1 En caso de duda sobre la autenticidad de la firma del administrado o falta de claridad sobre los extremos de su petición, como primera actuación, la autoridad puede notificarlo para que dentro de un plazo prudencial ratifique la firma o aclare el contenido del escrito, sin perjuicio de la continuación del procedimiento.

129.2 La ratificación puede hacerla el administrado por escrito o apersonándose a la entidad, en cuyo caso se levantará el acta respectiva, que es agregada al expediente.

129.3 Procede la mejora de la solicitud por parte del administrado, en los casos a que se refiere este artículo.

Artículo 130.- Presentación de escritos ante organismos incompetentes

130.1 Cuando sea ingresada una solicitud que se estima competencia de otra entidad, la receptora debe remitirla a aquella que considere competente, comunicando dicha decisión al administrado.

130.2 Si la entidad aprecia su incompetencia pero no reúne certeza acerca de la entidad competente, notificará dicha situación al administrado para que adopte la decisión más conveniente a su derecho.

CAPÍTULO IV

Plazos y Términos

Artículo 131.- Obligatoriedad de plazos y términos

131.1 Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados, sin necesidad de apremio, en aquello que respectivamente les concierna.

131.2 Toda autoridad debe cumplir con los términos y plazos a su cargo, así como supervisar que los subalternos cumplan con los propios de su nivel.

131.3 Es derecho de los administrados exigir el cumplimiento de los plazos y términos establecidos para cada actuación o servicio.

Artículo 132.- Plazos máximos para realizar actos procedimentales

A falta de plazo establecido por ley expresa, las actuaciones deben producirse dentro de los siguientes:

1. Para recepción y derivación de un escrito a la unidad competente: dentro del mismo día de su presentación.

2. Para actos de mero trámite y decidir peticiones de ese carácter: en tres días.

3. Para emisión de dictámenes, peritajes, informes y similares: dentro de siete días después de solicitados; pudiendo ser prorrogado a tres días más si la diligencia requiere el traslado fuera de su sede o la asistencia de terceros.

4. Para actos de cargo del administrado requeridos por la autoridad, como entrega de información, respuesta a las cuestiones sobre las cuales deban pronunciarse: dentro de los diez días de solicitados.

Artículo 133.- Inicio de cómputo

133.1 El plazo expresado en días es contado a partir del día hábil siguiente de aquel en que se practique la notificación o la publicación del acto, salvo que éste señale una fecha posterior, o que sea necesario efectuar publicaciones sucesivas, en cuyo caso el cómputo es iniciado a partir de la última.

133.2 El plazo expresado en meses o años es contado a partir de la notificación o de la publicación del respectivo acto, salvo que éste disponga fecha posterior.

Artículo 134.- Transcurso del plazo

134.1 Cuando el plazo es señalado por días, se entenderá por hábiles consecutivos, excluyendo del cómputo aquellos no laborables del servicio, y los feriados no laborables de orden nacional o regional.

134.2 Cuando el último día del plazo o la fecha determinada es inhábil o por cualquier otra circunstancia la atención al público ese día no funcione durante el horario normal, son entendidos prorrogados al primer día hábil siguiente.

134.3 Cuando el plazo es fijado en meses o años, es contado de fecha a fecha, concluyendo el día igual al del mes o año que inició, completando el número de meses o años fijados para el lapso. Si en el mes de vencimiento no hubiere día igual a aquel en que comenzó el cómputo, es entendido que el plazo expira el primer día hábil del siguiente mes calendario.

CONCORDANCIAS: D.S. N° 039-2002-JUS

Directiva N° 006-2007-EF-93.01, Num. 8,inc.b)

Artículo 135.- Término de la distancia

135.1 Al cómputo de los plazos establecidos en el procedimiento administrativo, se agrega el término de la distancia previsto entre el lugar de domicilio del administrado dentro del territorio nacional y el lugar de la unidad de recepción más cercana a aquél facultado para llevar a cabo la respectiva actuación.

135.2 El cuadro de términos de la distancia es aprobado por la autoridad competente.

Artículo 136.- Plazos improrrogables

136.1 Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario.

136.2 La autoridad competente puede otorgar prórroga a los plazos establecidos para la actuación de pruebas o para la emisión de informes o dictámenes, cuando así lo soliciten antes de su vencimiento los administrados o los funcionarios, respectivamente.

136.3 La prórroga es concedida por única vez mediante decisión expresa, siempre que el plazo no haya sido perjudicado por causa imputable a quien la solicita y siempre que aquella no afecte derechos de terceros.

Artículo 137.- Régimen para días inhábiles

137.1 El Poder Ejecutivo fija por decreto supremo, dentro del ámbito geográfico nacional u alguno particular, los días inhábiles, a efecto del cómputo de plazos administrativos.

137.2 Esta norma debe publicarse previamente y difundirse permanentemente en los ambientes de las entidades, a fin de permitir su conocimiento a los administrados.

137.3 Las entidades no pueden unilateralmente inhabilitar días, y, aun en caso de fuerza mayor que impida el normal funcionamiento de sus servicios, debe garantizar el mantenimiento del servicio de su unidad de recepción documental.

CONCORDANCIAS: D.S. N° 039-2002-JUS

Artículo 138.- Régimen de las horas hábiles

El horario de atención de las entidades para la realización de cualquier actuación se rige por las siguientes reglas:

1. Son horas hábiles las correspondientes al horario fijado para el funcionamiento de la entidad, sin que en ningún caso la atención a los usuarios pueda ser inferior a ocho horas diarias consecutivas.

CONCORDANCIAS: ACUERDO N° 006-2005 (Cumplimiento obligatorio del horario de atención de las entidades establecido por la Ley del Procedimiento Administrativo General)

2. El horario de atención diario es establecido por cada entidad cumpliendo un período no coincidente con la jornada laboral ordinaria, para favorecer el cumplimiento de las obligaciones y actuaciones de la ciudadanía. Para el efecto, distribuye su personal en turnos, cumpliendo jornadas no mayores de ocho horas diarias.

3. El horario de atención es continuado para brindar sus servicios a todos los asuntos de su competencia, sin fraccionarlo para atender algunos en determinados días u horas, ni afectar su desarrollo por razones personales.

4. El horario de atención concluye con la prestación del servicio a la última persona compareciente dentro del horario hábil.

5. Los actos de naturaleza continua iniciados en hora hábil son concluidos sin afectar su validez después del horario de atención, salvo que el administrado consienta en diferirlos.

6. En cada servicio rige la hora seguida por la entidad; en caso de duda o a falta de aquella, debe verificarse en el acto, si fuere posible, la hora oficial, que prevalecerá.

Artículo 139.- Cómputo de días calendario

139.1 Tratándose del plazo para el cumplimiento de actos procedimentales internos a cargo de las entidades, la norma legal puede establecer que su cómputo sea en días calendario, o que el término expire con la conclusión del último día aun cuando fuera inhábil.

139.2 Cuando una ley señale que el cómputo del plazo para un acto procedimental a cargo del administrado sea en días calendario, esta circunstancia le es advertida expresamente en la notificación.

Artículo 140.- Efectos del vencimiento del plazo

140.1 El plazo vence el último momento del día hábil fijado, o anticipadamente, si antes de esa fecha son cumplidas las actuaciones para las que fuera establecido.

140.2 Al vencimiento de un plazo improrrogable para realizar una actuación o ejercer una facultad procesal, previo apercibimiento, la entidad declara decaído el derecho al correspondiente acto, notificando la decisión.

140.3 El vencimiento del plazo para cumplir un acto a cargo de la Administración, no exime de sus obligaciones establecidas atendiendo al orden público. La actuación administrativa fuera de término no queda afectada de nulidad, salvo que la ley expresamente así lo disponga por la naturaleza perentoria del plazo.

140.4 La preclusión por el vencimiento de plazos administrativos opera en procedimientos trilaterales, concurrenciales, y en aquellos que por existir dos o más administrados con intereses divergentes, deba asegurárselas tratamiento paritario.

Artículo 141.- Adelantamiento de plazos

La autoridad a cargo de la instrucción del procedimiento mediante decisión irrecurrible, puede reducir los plazos o anticipar los términos, dirigidos a la administración, atendiendo razones de oportunidad o conveniencia del caso.

Artículo 142.- Plazo máximo del procedimiento administrativo

No puede exceder de treinta días el plazo que transcurra desde que es iniciado un procedimiento administrativo de evaluación previa hasta aquel en que sea dictada la resolución respectiva, salvo que la ley establezca trámites cuyo cumplimiento requiera una duración mayor.

Artículo 143.- Responsabilidad por incumplimiento de plazos

143.1 El incumplimiento injustificado de los plazos previstos para las actuaciones de las entidades genera responsabilidad disciplinaria para la autoridad obligada, sin perjuicio de la responsabilidad civil por los daños y perjuicios que pudiera haber ocasionado.

143.2 También alcanza solidariamente la responsabilidad al superior jerárquico, por omisión en la supervisión, si el incumplimiento fuera reiterativo o sistemático.

CAPÍTULO V

Ordenación del Procedimiento

Artículo 144.- Unidad de vista

Los procedimientos administrativos se desarrollan de oficio, de modo sencillo y eficaz sin reconocer formas determinadas, fases procesales, momentos procedimentales rígidos para realizar determinadas actuaciones o responder a precedencia entre ellas, salvo disposición expresa en contrario de la ley en procedimientos especiales.

Artículo 145.- Impulso del procedimiento

La autoridad competente, aun sin pedido de parte, debe promover toda actuación que fuese necesaria para su tramitación, superar cualquier obstáculo que se oponga a regular tramitación del procedimiento; determinar la norma aplicable al caso aun cuando no haya sido invocada o fuere errónea la cita legal; así como evitar el entorpecimiento o demora a causa de diligencias innecesarias o meramente formales, adoptando las medidas oportunas para eliminar cualquier irregularidad producida.

Artículo 146.- Medidas cautelares

146.1 Iniciado el procedimiento, la autoridad competente mediante decisión motivada y con elementos de juicio suficientes puede adoptar, provisoriamente bajo su responsabilidad, las medidas cautelares establecidas en esta Ley u otras disposiciones jurídicas aplicables, mediante decisión fundamentada, si hubiera posibilidad de que sin su adopción se arriesga la eficacia de la resolución a emitir.

146.2 Las medidas cautelares podrán ser modificadas o levantadas durante el curso del procedimiento, de oficio o a instancia de parte, en virtud de circunstancias sobrevenidas o que no pudieron ser consideradas en el momento de su adopción.

146.3 Las medidas caducan de pleno derecho cuando se emite la resolución que pone fin al procedimiento, cuando haya transcurrido el plazo fijado para su ejecución, o para la emisión de la resolución que pone fin al procedimiento.

146.4 No se podrán dictar medidas que puedan causar perjuicio de imposible reparación a los administrados.

Artículo 147.- Cuestiones distintas al asunto principal

147.1 Las cuestiones que planteen los administrados durante la tramitación del procedimiento sobre extremos distintos al asunto principal, no suspenden su avance, debiendo ser resueltas en la resolución final de la instancia, salvo disposición expresa en contrario de la ley.

147.2 Tales cuestiones, para que se sustancien conjuntamente con el principal, pueden plantearse y argumentarse antes del alegato. Transcurrido este momento, se pueden hacer valer exclusivamente en el recurso.

147.3 Cuando la ley dispone una decisión anticipada sobre las cuestiones, para efectos de su impugnación, la resolución dictada en estas condiciones se considera provisional en relación con el acto final.

147.4 Serán rechazados de plano los planteamientos distintos al asunto de fondo que a criterio del instructor no se vinculen a la validez de actos procedimentales, al debido proceso o que no sean conexos a la pretensión, sin perjuicio de que el

administrado pueda plantear la cuestión al recurrir contra la resolución que concluya la instancia.

Artículo 148.- Reglas para la celeridad

Para asegurar el cumplimiento del principio de celeridad de los procedimientos, se observan las siguientes reglas:

1. En el impulso y tramitación de casos de una misma naturaleza, se sigue rigurosamente el orden de ingreso, y se resuelven conforme lo vaya permitiendo su estado, dando cuenta al superior de los motivos de demora en el cumplimiento de los plazos de ley, que no puedan ser removidos de oficio.

2. En una sola decisión se dispondrá el cumplimiento de todos los trámites necesarios que por su naturaleza corresponda, siempre y cuando no se encuentren entre sí sucesivamente subordinados en su cumplimiento, y se concentrarán en un mismo acto todas las diligencias y actuaciones de pruebas posibles, procurando que el desarrollo del procedimiento se realice en el menor número de actos procesales.

3. Al solicitar trámites a ser efectuados por otras autoridades o los administrados, debe consignarse con fecha cierta el término final para su cumplimiento, así como el apercibimiento, de estar previsto en la normativa.

4. En ningún caso podrá afectarse la tramitación de los expedientes o la atención del servicio por la ausencia, ocasional o no, de cualquier autoridad. Las autoridades que por razones de licencia, vacaciones u otros motivos temporales o permanentes se alejen de su centro de trabajo, entregarán a quien lo sustituya o al superior jerárquico, los documentos y expedientes a su cargo, con conocimiento de los administrados.

5. Cuando sea idéntica la motivación de varias resoluciones, se podrán usar medios de producción en serie, siempre que no lesione las garantías jurídicas de los administrados; sin embargo, se considerará cada uno como acto independiente.

6. La autoridad competente, para impulsar el procedimiento, puede encomendar a algún subordinado inmediato la realización de diligencias específicas de impulso, o solicitar la colaboración de otra autoridad para su realización. En los órganos colegiados, dicha acción debe recaer en uno de sus miembros.

7. En ningún caso la autoridad podrá alegar deficiencias del administrado no advertidas a la presentación de la solicitud, como fundamento para denegar su pretensión.

Artículo 149.- Acumulación de procedimientos

La autoridad responsable de la instrucción, por propia iniciativa o a instancia de los administrados, dispone mediante resolución irrecurrible la acumulación de los procedimientos en trámite que guarden conexión.

Artículo 150.- Regla de expediente único

150.1 Sólo puede organizarse un expediente para la solución de un mismo caso, para mantener reunidas todas las actuaciones para resolver.

150.2 Cuando se trate de solicitud referida a una sola pretensión, se tramitará un único expediente e intervendrá y resolverá una autoridad, que recabará de los órganos o demás autoridades los informes, autorizaciones y acuerdos que sean necesarios, sin perjuicio del derecho de los administrados a instar por sí mismos los trámites pertinentes y a aportar los documentos pertinentes.

Artículo 151.- Información documental

Los documentos, actas, formularios y expedientes administrativos, se uniforman en su presentación para que cada especie o tipo de los mismos reúnan características iguales.

Artículo 152.- Presentación externa de expedientes

152.1 Los expedientes son compaginados siguiendo el orden regular de los documentos que lo integran, formando cuerpos correlativos que no excedan de doscientos folios, salvo cuando tal límite obligara a dividir escritos o documentos que constituyan un solo texto, en cuyo caso se mantendrá su unidad.

152.2 Todas las actuaciones deben foliarse, manteniéndose así durante su tramitación. Los expedientes que se incorporan a otros no continúan su foliatura, dejándose constancia de su agregación y su cantidad de fojas.

Artículo 153.- Intangibilidad del expediente

153.1 El contenido del expediente es intangible, no pudiendo introducirse enmendaduras, alteraciones, entrelineados ni agregados en los documentos, una vez que hayan sido firmados por la autoridad competente. De ser necesarias, deberá dejarse constancia expresa y detallada de las modificaciones introducidas.

153.2 Los desgloses pueden solicitarse verbalmente y son otorgados bajo constancia del instructor y del solicitante, indicando fecha y folios, dejando una copia autenticada en el lugar correspondiente, con la foliatura respectiva.

153.3 Las entidades podrán emplear tecnología de microformas y medios informáticos para el archivo y tramitación de expedientes, previendo las seguridades, inalterabilidad e integridad de su contenido, de conformidad con la normatividad de la materia.

153.4 Si un expediente se extraviara, la administración tiene la obligación, bajo responsabilidad de reconstruir el mismo, independientemente de la solicitud del

interesado, para tal efecto se aplicarán, en lo que le fuera aplicable, las reglas contenidas en el Artículo 140 del Código Procesal Civil.

Artículo 154.- Empleo de formularios

154.1 Las entidades disponen el empleo de formularios de libre reproducción y distribución gratuita, mediante los cuales los administrados, o algún servidor a su pedido, completando datos o marcando alternativas planteadas proporcionan la información usual que se estima suficiente, sin necesidad de otro documento de presentación. Particularmente se emplea cuando los administrados deban suministrar información para cumplir exigencias legales y en los procedimientos de aprobación automática.

CONCORDANCIAS: R.M. N° 0195-2005-ED

154.2 También son utilizados cuando las autoridades deben resolver una serie numerosa de expedientes homogéneos, así como para las actuaciones y resoluciones recurrentes, que sean autorizadas previamente.

Artículo 155.- Modelos de escritos recurrentes

155.1 A título informativo, las entidades ponen a disposición de los administrados modelos de los escritos de empleo más recurrente en sus servicios.

155.2 En ningún caso se considera obligatoria la sujeción a estos modelos, ni su empleo puede ocasionar consecuencias adversas para quien los utilice.

Artículo 156.- Elaboración de actas

Las declaraciones de los administrados, testigos, peritos y las inspecciones serán documentadas en un acta, cuya elaboración seguirá las siguientes reglas:

1. El acta indica el lugar, fecha, nombres de los partícipes, objeto de la actuación y otras circunstancias relevantes, debiendo ser formulada, leída y firmada inmediatamente después de la actuación, por los declarantes, la autoridad administrativa y por los partícipes que quisieran hacer constar su manifestación.

2. Cuando las declaraciones o actuaciones fueren grabadas, por consenso entre la autoridad y los administrados, el acta puede ser concluida dentro del quinto día del acto, o de ser el caso, antes de la decisión final.

Artículo 157.- Medidas de seguridad documental

Las entidades aplicarán las siguientes medidas de seguridad documental:

1. Establecer un sistema único de identificación de todos los escritos y documentos ingresados a ella, que comprenda la numeración progresiva y la fecha, así como guardará una numeración invariable para cada expediente, que será

conservada a través de todas las actuaciones sucesivas, cualquiera fueran los órganos o autoridades del organismo que interviene.

2. Guardar las constancias de notificación, publicación o entrega de información sobre los actos, acuse de recibo y todos los documentos necesarios para acreditar la realización de las diligencias, con la certificación del instructor sobre su debido cumplimiento.

3. En la carátula debe consignarse el órgano y el nombre de la autoridad, con la responsabilidad encargada del trámite y la fecha del término final para la atención del expediente.

4. En ningún caso se hará un doble o falso expediente.

Artículo 158.- Queja por defectos de tramitación

158.1 En cualquier momento, los administrados pueden formular queja contra los defectos de tramitación y, en especial, los que supongan paralización, infracción de los plazos establecidos legalmente, incumplimiento de los deberes funcionales u omisión de trámites que deben ser subsanados antes de la resolución definitiva del asunto en la instancia respectiva.

158.2 La queja se presenta ante el superior jerárquico de la autoridad que tramita el procedimiento, citándose el deber infringido y la norma que lo exige. La autoridad superior resuelve la queja dentro de los tres días siguientes, previo traslado al quejado, a fin de que pueda presentar el informe que estime conveniente al día siguiente de solicitado.

158.3 En ningún caso se suspenderá la tramitación del procedimiento en que se haya presentado queja, y la resolución será irrecurrible.

158.4 La autoridad que conoce de la queja puede disponer motivadamente que otro funcionario de similar jerarquía al quejado, asuma el conocimiento del asunto.

158.5 En caso de declararse fundada la queja, se dictarán las medidas correctivas pertinentes respecto del procedimiento, y en la misma resolución se dispondrá el inicio de las actuaciones necesarias para sancionar al responsable.

CONCORDANCIA: Ley N° 29060, Art. 5

CAPÍTULO VI

Instrucción del Procedimiento

Artículo 159.- Actos de instrucción

159.1 Los actos de instrucción necesarios para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba pronunciarse la resolución, serán realizados de oficio por la autoridad a cuyo cargo se tramita el procedimiento de evaluación previa, sin perjuicio del derecho de los administrados a proponer actuaciones probatorias.

159.2 Queda prohibido realizar como actos de instrucción la solicitud rutinaria de informes previos, requerimientos de visaciones o cualquier otro acto que no aporte valor objetivo a lo actuado en el caso concreto, según su naturaleza.

Artículo 160.- Acceso a la información del expediente

160.1 Los administrados, sus representantes o su abogado, tienen derecho de acceso al expediente en cualquier momento de su trámite, así como a sus documentos, antecedentes, estudios, informes y dictámenes, obtener certificaciones de su estado y recabar copias de las piezas que contiene, previo pago del costo de las mismas. Sólo se exceptúan aquellas actuaciones, diligencias, informes o dictámenes que contienen información cuyo conocimiento pueda afectar su derecho a la intimidad personal o familiar y las que expresamente se excluyan por ley o por razones de seguridad nacional de acuerdo a lo establecido en el inciso 5) del Artículo 20 de la Constitución Política. Adicionalmente se exceptúan las materias protegidas por el secreto bancario, tributario, comercial e industrial, así como todos aquellos documentos que impliquen un pronunciamiento previo por parte de la autoridad competente.

160.2 El pedido de acceso podrá hacerse verbalmente y se concede de inmediato, sin necesidad de resolución expresa, en la oficina en que se encuentre el expediente, aunque no sea la unidad de recepción documental.

Artículo 161.- Alegaciones

161.1 Los administrados pueden en cualquier momento del procedimiento, formular alegaciones, aportar los documentos u otros elementos de juicio, los que serán analizados por la autoridad, al resolver.

161.2 En los procedimientos administrativos sancionadores, o en caso de actos de gravamen para el administrado, se dicta resolución sólo habiéndole otorgado un plazo perentorio no menor de cinco días para presentar sus alegatos o las correspondientes pruebas de descargo.

CONCORDANCIA: R.J. N° 100-2006-JEFATURA-ONP

Artículo 162.- Carga de la prueba

162.1 La carga de la prueba se rige por el principio de impulso de oficio establecido en la presente Ley.

162.2 Corresponde a los administrados aportar pruebas mediante la presentación de documentos e informes, proponer pericias, testimonios, inspecciones y demás diligencias permitidas, o aducir alegaciones.

Artículo 163.- Actuación probatoria

163.1 Cuando la administración no tenga por ciertos los hechos alegados por los administrados o la naturaleza del procedimiento lo exija, la entidad dispone la actuación de prueba, siguiendo el criterio de concentración procesal, fijando un período que para el efecto no será menor de tres días ni mayor de quince, contados a partir de su planteamiento. Sólo podrá rechazar motivadamente los medios de prueba propuestos por el administrado, cuando no guarden relación con el fondo del asunto, sean improcedentes o innecesarios.

163.2 La autoridad administrativa notifica a los administrados, con anticipación no menor de tres días, la actuación de prueba, indicando el lugar, fecha y hora.

163.3 Las pruebas sobrevinientes pueden presentarse siempre que no se haya emitido resolución definitiva.

Artículo 164.- Omisión de actuación probatoria

Las entidades podrán prescindir de actuación de pruebas cuando decidan exclusivamente en base a los hechos planteados por las partes, si los tienen por ciertos y congruentes para su resolución.

Artículo 165.- Hechos no sujetos a actuación probatoria

No será actuada prueba respecto a hechos públicos o notorios, respecto a hechos alegados por las partes cuya prueba consta en los archivos de la entidad, sobre los que se haya comprobado con ocasión del ejercicio de sus funciones, o sujetos a la presunción de veracidad, sin perjuicio de su fiscalización posterior.

Artículo 166.- Medios de prueba

Los hechos invocados o que fueren conducentes para decidir un procedimiento podrán ser objeto de todos los medios de prueba necesarios, salvo aquellos prohibidos por disposición expresa. En particular, en el procedimiento administrativo procede:

1. Recabar antecedentes y documentos.
2. Solicitar informes y dictámenes de cualquier tipo.
3. Conceder audiencia a los administrados, interrogar testigos y peritos, o recabar de los mismos declaraciones por escrito.
4. Consultar documentos y actas.

5. Practicar inspecciones oculares.

Artículo 167.- Solicitud de documentos a otras autoridades

167.1 La autoridad administrativa a la que corresponde la tramitación del asunto recabará de las autoridades directamente competentes los documentos preexistentes o antecedentes que estime conveniente para la resolución del asunto, sin suspender la tramitación del expediente.

167.2 Cuando la solicitud sea formulada por el administrado al instructor, deberá indicar la entidad donde obre la documentación y, si fuera de un expediente administrativo obrante en otra entidad, deberá acreditar indubitablemente su existencia.

Artículo 168.- Presentación de documentos entre autoridades

168.1 Los documentos y antecedentes a que se refiere el artículo anterior deben ser remitidos directamente por quien es requerido dentro del plazo máximo de tres días, si se solicitaren dentro de la misma entidad, y de cinco, en los demás casos.

168.2 Si la autoridad requerida considerase necesario un plazo mayor, lo manifestará inmediatamente al requirente, con indicación del plazo que estime necesario, el cual no podrá exceder de diez días.

Artículo 169.- Solicitud de pruebas a los administrados

169.1 La autoridad puede exigir a los administrados la comunicación de informaciones, la presentación de documentos o bienes, el sometimiento a inspecciones de sus bienes, así como su colaboración para la práctica de otros medios de prueba. Para el efecto se cursa el requerimiento mencionando la fecha, plazo, forma y condiciones para su cumplimiento.

CONCORDANCIAS: R. N° 664-2007-OS-CD, Art. Único

169.2 Será legítimo el rechazo a la exigencia prevista en el párrafo anterior, cuando la sujeción implique: la violación al secreto profesional, una revelación prohibida por la ley, suponga directamente la revelación de hechos perseguibles practicados por el administrado, o afecte los derechos constitucionales. En ningún caso esta excepción ampara el falseamiento de los hechos o de la realidad.

169.3 El acogimiento a esta excepción será libremente apreciada por la autoridad conforme a las circunstancias del caso, sin que ello dispense al órgano administrativo de la búsqueda de los hechos ni de dictar la correspondiente resolución.

Artículo 170.- Normativa supletoria

En lo no previsto en este apartado la prueba documental se regirá por los artículos 40 y 41 de la presente Ley.

Artículo 171.- Presunción de la calidad de los informes

171.1 Los informes administrativos pueden ser obligatorios o facultativos y vinculantes o no vinculantes.

171.2 Los dictámenes e informes se presumirán facultativos y no vinculantes, con las excepciones de ley.

Artículo 172.- Petición de informes

172.1 Las entidades sólo solicitan informes que sean preceptivos en la legislación o aquellos que juzguen absolutamente indispensables para el esclarecimiento de la cuestión a resolver. La solicitud debe indicar con precisión y claridad las cuestiones sobre las que se estime necesario su pronunciamiento.

172.2 La solicitud de informes o dictámenes legales es reservada exclusivamente para asuntos en que el fundamento jurídico de la pretensión sea razonablemente discutible, o los hechos sean controvertidos jurídicamente, y que tal situación no pueda ser dilucidada por el propio instructor.

172.3 El informante, dentro de los dos días de recibida, podrá devolver sin informe todo expediente en el que el pedido incumpla los párrafos anteriores, o cuando se aprecie que sólo se requiere confirmación de otros informes o de decisiones ya adoptadas.

Artículo 173.- Presentación de informes

173.1 Toda autoridad, cuando formule informes o proyectos de resoluciones fundamenta su opinión en forma sucinta y establece conclusiones expresas y claras sobre todas las cuestiones planteadas en la solicitud, y recomienda concretamente los cursos de acción a seguir, cuando estos correspondan, suscribiéndolos con su firma habitual, consignando su nombre, apellido y cargo.

173.2 El informe o dictamen no incorpora a su texto el extracto de las actuaciones anteriores ni reitera datos que obren en expediente, pero referirá por su folio todo antecedente que permita ilustrar para su mejor resolución.

Artículo 174.- Omisión de informe

174.1 De no recibirse el informe en el término señalado, la autoridad podrá alternativamente, según las circunstancias del caso y relación administrativa con el informante: prescindir del informe o citar al informante para que en fecha única y en una sesión, a la cual puede asistir el administrado, presente su parecer verbalmente,

de la cual se elaborará acta que se adjuntará al expediente, sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el funcionario culpable de la demora.

174.2 La Ley puede establecer expresamente en procedimientos iniciados por los administrados que de no recibirse informes vinculantes en el plazo legal, se entienda que no existe objeción técnica o legal al planteamiento sometido a su parecer.

174.3 El informe presentado extemporáneamente puede ser considerado en la correspondiente resolución.

Artículo 175.- Testigos

175.1 El proponente de la prueba de testigos tiene la carga de la comparecencia de los mismos en el lugar, fecha y hora fijados. Si el testigo no concurriera sin justa causa, se prescindirá de su testimonio.

175.2 La administración puede interrogar libremente a los testigos y, en caso de declaraciones contradictorias, podrá disponer careos, aun con los administrados.

Artículo 176.- Peritaje

176.1 Los administrados pueden proponer la designación de peritos a su costa, debiendo en el mismo momento indicar los aspectos técnicos sobre los que éstos deben pronunciarse.

176.2 La administración se abstendrá de contratar peritos por su parte, debiendo solicitar informes técnicos de cualquier tipo a su personal o a las entidades técnicas aptas para dicho fin, preferentemente entre las facultades de las universidades públicas.

Artículo 177.- Actuación probatoria de autoridades públicas

Las autoridades de entidades no prestan confesión, salvo en procedimientos internos de la administración; sin perjuicio de ser susceptibles de aportar elementos probatorios en calidad de testigos, informantes o peritos, si fuere el caso.

Artículo 178.- Gastos de actuaciones probatorias

En el caso de que la actuación de pruebas propuestas por el administrado importe la realización de gastos que no deba soportar racionalmente la entidad, ésta podrá exigir el depósito anticipado de tales costos, con cargo a la liquidación final que el instructor practicará documentadamente al administrado, una vez realizada la probanza.

Artículo 179.- Actuaciones probatorias que afecten a terceros

Los terceros tienen el deber de colaborar para la prueba de los hechos con respeto de sus derechos constitucionales.

Artículo 180.- Proyecto de resolución

Cuando fueren distintos la autoridad instructora de la competente para resolver, la instructora prepara un informe final en el cual recogerá los aspectos más relevantes del acto que lo promovió, así como un resumen del contenido de la instrucción, análisis de la prueba instruida, y formulará en su concordancia un proyecto de resolución.

CAPÍTULO VII

Participación de los administrados

Artículo 181.- Administración abierta

Además de los medios de acceso a la participación en los asuntos públicos establecidos por otras normas, en la instrucción de los procedimientos administrativos las entidades se rigen por las disposiciones de este Capítulo sobre la audiencia a los administrados y el período de información pública.

Artículo 182.- Audiencia pública

182.1 Las normas administrativas prevén la convocatoria a una audiencia pública, como formalidad esencial para la participación efectiva de terceros, cuando el acto al que conduzca el procedimiento administrativo sea susceptible de afectar derechos o intereses cuya titularidad corresponda a personas indeterminadas, tales como en materia medio ambiental, ahorro público, valores culturales, históricos, derechos del consumidor, planeamiento urbano y zonificación; o cuando el pronunciamiento sobre autorizaciones, licencias o permisos que el acto habilite incida directamente sobre servicios públicos.

182.2 En la audiencia pública cualquier tercero, sin necesidad de acreditar legitimación especial está habilitado para presentar información verificada, para requerir el análisis de nuevas pruebas, así como expresar su opinión sobre las cuestiones que constituyan el objeto del procedimiento o sobre la evidencia actuada. No procede formular interpelaciones a la autoridad en la audiencia.

182.3 La omisión de realización de la audiencia pública acarrea la nulidad del acto administrativo final que se dicte.

182.4 El vencimiento del plazo previsto en el artículo 142 de esta Ley, sin que se haya llevado a cabo la audiencia pública, determina la operatividad del silencio administrativo negativo, sin perjuicio de la responsabilidad de las autoridades obligadas a su convocatoria.

Artículo 183.- Convocatoria a audiencia pública

La convocatoria a audiencia pública debe publicarse en el Diario Oficial o en uno de los medios de comunicación de mayor difusión local, según la naturaleza del

asunto, con una anticipación no menor de tres (3) días a su realización, debiendo indicar: la autoridad convocante, su objeto, el día, lugar y hora de realización, los plazos para inscripción de participantes, el domicilio y teléfono de la entidad convocante, dónde se puede realizar la inscripción, se puede acceder a mayor información del asunto, o presentar alegatos, impugnaciones y opiniones.

Artículo 184.- Desarrollo y efectos de la audiencia pública

184.1 La comparecencia a la audiencia no otorga, por sí misma, la condición de participante en el procedimiento.

184.2 La no asistencia a la audiencia no impide a los legitimados en el procedimiento como interesados, a presentar alegatos, o recursos contra la resolución.

184.3 Las informaciones y opiniones manifestadas durante la audiencia pública, son registradas sin generar debate, y poseen carácter consultivo y no vinculante para la entidad.

184.4 La autoridad instructora debe explicitar, en los fundamentos de su decisión, de qué manera ha tomado en cuenta las opiniones de la ciudadanía y, en su caso, las razones para su desestimación.

Artículo 185.- Período de información pública

185.1 Cuando sea materia de decisión de la autoridad, cualquier aspecto de interés general distinto a los previstos en el artículo anterior donde se aprecie objetivamente que la participación de terceros no determinados pueda coadyuvar a la comprobación de cualquier estado, información o de alguna exigencia legal no evidenciada en el expediente por la autoridad, el instructor abre un período no menor de tres ni mayor de cinco días hábiles para recibir -por los medios más amplios posibles- sus manifestaciones sobre el asunto, antes de resolver el procedimiento.

185.2 El período de información pública corresponde ser convocado particularmente antes de aprobar normas administrativas que afecten derechos e intereses ciudadanos, o para resolver acerca del otorgamiento de licencias o autorizaciones para ejercer actividades de interés general, y para designar funcionarios en cargos principales de las entidades, o incluso tratándose de cualquier cargo cuando se exija como condición expresa poseer conducta intachable o cualquier circunstancia análoga.

185.3 La convocatoria, desarrollo y consecuencias del período de información pública se sigue en lo no previsto en este Capítulo, en lo aplicable, por las normas de audiencia pública.

CAPÍTULO VIII

Fin del Procedimiento

Artículo 186.- Fin del procedimiento

186.1 Pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el inciso 4) del artículo 188, el desistimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tengan por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable.

186.2 También pondrá fin al procedimiento la resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo.

Artículo 187.- Contenido de la resolución

187.1 La resolución que pone fin al procedimiento cumplirá los requisitos del acto administrativo señalados en el Capítulo Primero del Título Primero de la presente Ley.

187.2 En los procedimientos iniciados a petición del interesado, la resolución será congruente con las peticiones formuladas por éste, sin que en ningún caso pueda agravar su situación inicial y sin perjuicio de la potestad de la administración de iniciar de oficio un nuevo procedimiento, si procede.

Artículo 188.- Efectos del silencio administrativo

188.1 Los procedimientos administrativos sujetos a silencio administrativo positivo quedarán automáticamente aprobados en los términos en que fueron solicitados si transcurrido el plazo establecido o máximo, la entidad no hubiera comunicado al administrado el pronunciamiento.

188.2 El silencio administrativo tiene para todos los efectos el carácter de resolución que pone fin al procedimiento, sin perjuicio de la potestad de nulidad de oficio prevista en el artículo 202 de la presente Ley.

188.3 El silencio administrativo negativo tiene por efecto habilitar al administrado la interposición de los recursos administrativos y acciones judiciales pertinentes.

188.4 Aun cuando opere el silencio administrativo negativo, la administración mantiene la obligación de resolver, bajo responsabilidad, hasta que se le notifique que el asunto ha sido sometido a conocimiento de una autoridad jurisdiccional o el administrado haya hecho uso de los recursos administrativos respectivos.

188.5 El silencio administrativo negativo no inicia el cómputo de plazos ni términos para su impugnación.

Artículo 189.- Desistimiento del procedimiento o de la pretensión.

189.1 El desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento.

189.2 El desistimiento de la pretensión impedirá promover otro procedimiento por el mismo objeto y causa.

189.3 El desistimiento sólo afectará a quienes lo hubieren formulado.

189.4 El desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance. Debe señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento. Si no se precisa, se considera que se trata de un desistimiento del procedimiento.

189.5 El desistimiento se podrá realizar en cualquier momento antes de que se notifique la resolución final en la instancia.

189.6 La autoridad aceptará de plano el desistimiento y declarará concluido el procedimiento, salvo que, habiéndose apersonado en el mismo terceros interesados, instasen éstos su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados del desistimiento.

189.7 La autoridad podrá continuar de oficio el procedimiento si del análisis de los hechos considera que podría estarse afectando intereses de terceros o la acción suscitada por la iniciación del procedimiento extrañase interés general. En ese caso, la autoridad podrá limitar los efectos del desistimiento al interesado y continuará el procedimiento.

Artículo 190.- Desistimiento de actos y recursos administrativos

190.1 El desistimiento de algún acto realizado en el procedimiento puede realizarse antes de que haya producido efectos.

190.2 Puede desistirse de un recurso administrativo antes de que se notifique la resolución final en la instancia, determinando que la resolución impugnada quede firme, salvo que otros administrados se hayan adherido al recurso, en cuyo caso sólo tendrá efecto para quien lo formuló.

Artículo 191.- Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado

En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes.

CAPÍTULO IX

Ejecución de resoluciones

Artículo 192.- Ejecutoriedad del acto administrativo

Los actos administrativos tendrán carácter ejecutivo, salvo disposición legal expresa en contrario, mandato judicial o que estén sujetos a condición o plazo conforme a ley.

Artículo 193.- Pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo

193.1 Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos pierden efectividad y ejecutoriedad en los siguientes casos:

193.1.1 Por suspensión provisional conforme a ley.

193.1.2 Cuando transcurridos cinco años de adquirido firmeza, la administración no ha iniciado los actos que le competen para ejecutarlos.

193.1.3 Cuando se cumpla la condición resolutive a que estaban sujetos de acuerdo a ley.

193.2 Cuando el administrado oponga al inicio de la ejecución del acto administrativo la pérdida de su ejecutoriedad, la cuestión es resuelta de modo irrecurrible en sede administrativa por la autoridad inmediata superior, de existir, previo informe legal sobre la materia.

Artículo 194.- Ejecución forzosa

Para proceder a la ejecución forzosa de actos administrativos a través de sus propios órganos competentes, o de la Policía Nacional del Perú, la autoridad cumple las siguientes exigencias:

1. Que se trate de una obligación de dar, hacer o no hacer, establecida a favor de la entidad.

2. Que la prestación sea determinada por escrito de modo claro e íntegro.

3. Que tal obligación derive del ejercicio de una atribución de imperio de la entidad o provenga de una relación de derecho público sostenida con la entidad.

4. Que se haya requerido al administrado el cumplimiento espontáneo de la prestación, bajo apercibimiento de iniciar el medio coercitivo específicamente aplicable.

5. Que no se trate de acto administrativo que la Constitución o la ley exijan la intervención del Poder Judicial para su ejecución.

Artículo 195.- Notificación de acto de inicio de ejecución

195.1 La decisión que autorice la ejecución administrativa será notificada a su destinatario antes de iniciarse la misma.

195.2 La autoridad puede notificar el inicio de la ejecución sucesivamente a la notificación del acto ejecutado, siempre que se facilite al administrado cumplir espontáneamente la prestación a su cargo.

Artículo 196.- Medios de ejecución forzosa

196.1 La ejecución forzosa por la entidad se efectuará respetando siempre el principio de razonabilidad, por los siguientes medios:

- a) Ejecución coactiva
- b) Ejecución subsidiaria
- c) Multa coercitiva
- d) Compulsión sobre las personas

196.2 Si fueran varios los medios de ejecución aplicables, se elegirá el menos restrictivo de la libertad individual.

196.3 Si fuese necesario ingresar al domicilio o a la propiedad del afectado, deberá seguirse lo previsto por el inciso 9) del Artículo 20 de la Constitución Política del Perú.

Artículo 197.- Ejecución coactiva

Si la entidad hubiera de procurarse la ejecución de una obligación de dar, hacer o no hacer, se seguirá el procedimiento previsto en las leyes de la materia.

Artículo 198.- Ejecución subsidiaria

Habrá lugar a la ejecución subsidiaria cuando se trate de actos que por no ser personalísimos puedan ser realizados por sujeto distinto del obligado:

1. En este caso, la entidad realizará el acto, por sí o a través de las personas que determine, a costa del obligado.

2. El importe de los gastos, daños y perjuicios se exigirá conforme a lo dispuesto en el artículo anterior.

3. Dicho importe podrá liquidarse de forma provisional y realizarse antes de la ejecución, o reservarse a la liquidación definitiva.

Artículo 199.- Multa coercitiva

199.1 Cuando así lo autoricen las leyes, y en la forma y cuantía que éstas determinen, la entidad puede, para la ejecución de determinados actos, imponer multas coercitivas, reiteradas por períodos suficientes para cumplir lo ordenado, en los siguientes supuestos:

a) Actos personalísimos en que no proceda la compulsión sobre la persona del obligado.

b) Actos en que, procediendo la compulsión, la administración no la estimara conveniente.

c) Actos cuya ejecución pueda el obligado encargar a otra persona.

199.2 La multa coercitiva es independiente de las sanciones que puedan imponerse con tal carácter y compatible con ellas.

Artículo 200.- Compulsión sobre las personas

Los actos administrativos que impongan una obligación personalísima de no hacer o soportar, podrán ser ejecutados por compulsión sobre las personas en los casos en que la ley expresamente lo autorice, y siempre dentro del respeto debido a su dignidad y a los derechos reconocidos en la Constitución Política.

Si los actos fueran de cumplimiento personal, y no fueran ejecutados, darán lugar al pago de los daños y perjuicios que se produjeran, los que se deberán regular judicialmente.

TÍTULO III

De la Revisión de los Actos en Vía Administrativa

CAPÍTULO I

Revisión de Oficio

Artículo 201.- Rectificación de errores

201.1 Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión.

201.2 La rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original.

Artículo 202.- Nulidad de oficio

202.1 En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público.

202.2 La nulidad de oficio sólo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad será declarada también por resolución del mismo funcionario.

202.3 La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe al año, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos.

202.4 En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los dos (2) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa.

202.5 Los actos administrativos emitidos por consejos o tribunales regidos por leyes especiales competentes para resolver controversias en última instancia administrativa, no pueden ser objeto de declaración de nulidad de oficio. Sólo procede demandar su nulidad ante el Poder Judicial, vía el proceso contencioso-administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres años siguientes a contar desde la fecha en que el acto quedó firme.

CONCORDANCIA: R. Nº 640-2007-OS-CD, Art. 32

Artículo 203.- Revocación

203.1 Los actos administrativos declarativos o constitutivos de derechos o intereses legítimos no pueden ser revocados, modificados o sustituidos de oficio por razones de oportunidad, mérito o conveniencia.

203.2 Excepcionalmente, cabe la revocación de actos administrativos, con efectos a futuro, en cualquiera de los siguientes casos:

203.2.1 Cuando la facultad revocatoria haya sido expresamente establecida por una norma con rango legal y siempre que se cumplan los requisitos previstos en dicha norma.

203.2.2 Cuando sobrevenga la desaparición de las condiciones exigidas legalmente para la emisión del acto administrativo cuya permanencia sea indispensable para la existencia de la relación jurídica creada.

203.2.3 Cuando apreciando elementos de juicio sobrevinientes se favorezca legalmente a los destinatarios del acto y siempre que no se genere perjuicios a terceros.

203.3 La revocación prevista en este numeral sólo podrá ser declarada por la más alta autoridad de la entidad competente, previa oportunidad a los posibles afectados para presentar sus alegatos y evidencia en su favor.

Artículo 204.- Irrevisabilidad de actos judicialmente confirmados

No serán en ningún caso revisables en sede administrativa los actos que hayan sido objeto de confirmación por sentencia judicial firme.

Artículo 205.- Indemnización por revocación

205.1 Cuando la revocación origine perjuicio económico al administrado, la resolución que la decida deberá contemplar lo conveniente para efectuar la indemnización correspondiente en sede administrativa.

205.2 Los actos incurso en causal para su revocación o nulidad de oficio, pero cuyos efectos hayan caducado o agotado, serán materia de indemnización en sede judicial, dispuesta cuando quede firme administrativamente su revocación o anulación.

CAPÍTULO II

Recursos Administrativos

CONCORDANCIA: D.S. N° 009-2005-ED, Art. 31 (Recursos impugnativos contra resolución expedida por Director de Institución Educativa)

Artículo 206.- Facultad de contradicción

206.1 Conforme a lo señalado en el Artículo 108, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente.

206.2 Sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al

procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

206.3 No cabe la impugnación de actos que sean reproducción de otros anteriores que hayan quedado firmes, ni la de los confirmatorios de actos consentidos por no haber sido recurridos en tiempo y forma.

Artículo 207.- Recursos administrativos

207.1 Los recursos administrativos son:

- a) Recurso de reconsideración
- b) Recurso de apelación
- c) Recurso de revisión

207.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

CONCORDANCIA: D.S. Nº 008-2008-MTC, Art. 23

Artículo 208.- Recurso de reconsideración

El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación.

CONCORDANCIAS: LEY Nº 28040, Art. 1

Artículo 209.- Recurso de apelación

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Artículo 210.- Recurso de revisión

Excepcionalmente hay lugar a recurso de revisión, ante una tercera instancia de competencia nacional, si las dos instancias anteriores fueron resueltas por autoridades que no son de competencia nacional, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Artículo 211.- Requisitos del recurso

El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el Artículo 113 de la presente Ley. Debe ser autorizado por letrado.

CONCORDANCIAS: R.PRESIDENCIAL N° 016-CND-P-2005, Art. 5
R. N° 640-2007-OS-CD, Art. 30 num.30.2

Artículo 212.- Acto firme

Una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto.

Artículo 213.- Error en la calificación

El error en la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación siempre que del escrito se deduzca su verdadero carácter.

Artículo 214.- Alcance de los recursos

Los recursos administrativos se ejercitarán por una sola vez en cada procedimiento administrativo y nunca simultáneamente.

Artículo 215.- Silencio administrativo en materia de recursos

El silencio administrativo en materia de recursos se regirá por lo dispuesto por el numeral 34.1.2 del Artículo 34 e inciso 2) del Artículo 33 de la presente Ley.

Artículo 216.- Suspensión de la ejecución

216.1 La interposición de cualquier recurso, excepto los casos en que una norma legal establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado.

216.2 No obstante lo dispuesto en el numeral anterior, la autoridad a quien competa resolver el recurso podrá suspender de oficio o a petición de parte la ejecución del acto recurrido cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Que la ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación.
- b) Que se aprecie objetivamente la existencia de un vicio de nulidad trascendente.

216.3 La decisión de la suspensión se adoptará previa ponderación suficientemente razonada entre el perjuicio que causaría al interés público o a terceros la suspensión y el perjuicio que causa al recurrente la eficacia inmediata del acto recurrido.

216.4 Al disponerse la suspensión podrán adoptarse las medidas que sean necesarias para asegurar la protección del interés público o los derechos de terceros y la eficacia de la resolución impugnada.

216.5 La suspensión se mantendrá durante el trámite del recurso administrativo o el correspondiente proceso contencioso-administrativo, salvo que la autoridad administrativa o judicial disponga lo contrario si se modifican las condiciones bajo las cuales se decidió.

Artículo 217.- Resolución

217.1 La resolución del recurso estimará en todo o en parte o desestimaré las pretensiones formuladas en el mismo o declarará su inadmisión.

217.2 Constatada la existencia de una causal de nulidad, la autoridad, además de la declaración de nulidad, resolverá sobre el fondo del asunto, de contarse con los elementos suficientes para ello. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo.

Artículo 218- Agotamiento de la vía administrativa

218.1 Los actos administrativos que agotan la vía administrativa podrán ser impugnados ante el Poder Judicial mediante el proceso contencioso-administrativo a que se refiere el Artículo 148 de la Constitución Política del Estado.

218.2 Son actos que agotan la vía administrativa:

a) El acto respecto del cual no proceda legalmente impugnación ante una autoridad u órgano jerárquicamente superior en la vía administrativa o cuando se produzca silencio administrativo negativo, salvo que el interesado opte por interponer recurso de reconsideración, en cuyo caso la resolución que se expida o el silencio administrativo producido con motivo de dicho recurso impugnativo agota la vía administrativa; o

b) El acto expedido o el silencio administrativo producido con motivo de la interposición de un recurso de apelación en aquellos casos en que se impugne el acto de una autoridad u órgano sometido a subordinación jerárquica; o

c) El acto expedido o el silencio administrativo producido con motivo de la interposición de un recurso de revisión, únicamente en los casos a que se refiere el Artículo 210 de la presente Ley; o

d) El acto que declara de oficio la nulidad o revoca otros actos administrativos en los casos a que se refieren los Artículos 202 y 203 de esta Ley; o

e) Los actos administrativos de los Tribunales o Consejos Administrativos regidos por leyes especiales.

TÍTULO IV

De los procedimientos especiales

CAPÍTULO I

Procedimiento trilateral

Artículo 219.- Procedimiento trilateral

219.1 El procedimiento trilateral es el procedimiento administrativo contencioso seguido entre dos o más administrados ante las entidades de la administración y para los descritos en el inciso 8) del Artículo I del Título Preliminar de la presente Ley.

219.2 La parte que inicia el procedimiento con la presentación de una reclamación será designada como “reclamante” y cualquiera de los emplazados será designado como “reclamado”.

Artículo 220.- Marco legal

El procedimiento trilateral se rige por lo dispuesto en el presente Capítulo y en lo demás por lo previsto en esta Ley. Respecto de los procedimientos administrativos trilaterales regidos por leyes especiales, este capítulo tendrá únicamente carácter supletorio.

Artículo 221.- Inicio del procedimiento

221.1 El procedimiento trilateral se inicia mediante la presentación de una reclamación o de oficio.

221.2 Durante el desarrollo del procedimiento trilateral la administración debe favorecer y facilitar la solución conciliada de la controversia.

221.3 Una vez admitida a trámite la reclamación se pondrá en conocimiento del reclamado a fin de que éste presente su descargo.

Artículo 222.- Contenido de la reclamación

222.1 La reclamación deberá contener los requisitos de los escritos previstos en el Artículo 113 de la presente Ley, así como el nombre y la dirección de cada reclamado, los motivos de la reclamación y la petición de sanciones u otro tipo de acción afirmativa.

222.2 La reclamación deberá ofrecer las pruebas y acompañará como anexos las pruebas de las que disponga.

222.3 La autoridad podrá solicitar aclaración de la reclamación de admitirla, cuando existan dudas en la exposición de los hechos o fundamentos de derecho respectivos.

Artículo 223.- Contestación de la reclamación

223.1 El reclamado deberá presentar la contestación de la reclamación dentro de los quince (15) días posteriores a la notificación de ésta; vencido este plazo, la Administración declarará en rebeldía al reclamado que no la hubiera presentado. La contestación deberá contener los requisitos de los escritos previstos en el Artículo 113 de la presente Ley, así como la absolución de todos los asuntos controvertidos de hecho y de derecho, Las alegaciones y los hechos relevantes de la reclamación, salvo que hayan sido específicamente negadas en la contestación, se tendrán por aceptadas o merituadas como ciertas.

223.2 Las cuestiones se proponen conjunta y únicamente al contestar la reclamación o la réplica y son resueltas con la resolución final.

223.3 En el caso de que el reclamado no cumpla con presentar la contestación dentro del plazo establecido, la administración podrá permitir, si lo considera apropiado y razonable, la entrega de la contestación luego del vencimiento del plazo.

223.4 Adicionalmente a la contestación, el reclamado podrá presentar una replica alegando violaciones a la legislación respectiva, dentro de la competencia del organismo correspondiente de la entidad. La presentación de réplicas y respuestas a aquellas réplicas se rige por las reglas para la presentación y contestación de reclamaciones, excluyendo lo referente a los derechos administrativos de trámite.

Artículo 224.- Prohibición de responder a las contestaciones

La réplica a las contestaciones de las reclamaciones, no está permitida. Los nuevos problemas incluidos en la contestación del denunciado serán considerados como materia controvertida.

Artículo 225.- Pruebas

Sin perjuicio de lo establecido en los Artículos 162 a 180 de la presente Ley, la administración sólo puede prescindir de la actuación de las pruebas ofrecidas por cualquiera de las partes por acuerdo unánime de éstas.

Artículo 226.- Medidas cautelares

226.1 En cualquier etapa del procedimiento trilateral, de oficio o a pedido de parte, podrán dictarse medidas cautelares conforme al Artículo 146.

226.2 Si el obligado a cumplir con una medida cautelar ordenado por la administración no lo hiciere, se aplicarán las normas sobre ejecución forzosa prevista en los Artículos 192 al 200 de esta Ley.

226.3 Cabe la apelación contra la resolución que dicta una medida cautelar solicitada por alguna de las partes dentro del plazo de tres (3) días contados a partir de la notificación de la resolución que dicta la medida. Salvo disposición legal o decisión de la autoridad en contrario, la apelación no suspende la ejecución de la medida cautelar.

La apelación deberá elevarse al superior jerárquico en un plazo máximo de (1) día, contado desde la fecha de la concesión del recurso respectivo y será resuelta en un plazo de cinco (5) días.

Artículo 227.- Impugnación

227.1 Contra la resolución final recaída en un procedimiento trilateral expedida por una autoridad u órgano sometido a subordinación jerárquica, sólo procede la interposición del recurso de apelación. De no existir superior jerárquico, sólo cabe plantear recurso de reconsideración.

227.2 La apelación deberá ser interpuesta ante el órgano que dictó la resolución apelada dentro de los quince (15) días de producida la notificación respectiva. El expediente respectivo deberá elevarse al superior jerárquico en un plazo máximo de dos (2) días contados desde la fecha de la concesión del recurso respectivo.

227.3 Dentro de los quince (15) días de recibido el expediente por el superior jerárquico se correrá traslado a la otra parte y se le concederá plazo de quince (15) días para la absolución de la apelación.

227.4 Con la absolución de la otra parte o vencido el plazo a que se refiere el artículo precedente, la autoridad que conoce de la apelación podrá señalar día y hora para la vista de la causa que no podrá realizarse en un plazo mayor de diez (10) días contados desde la fecha en que se notifique la absolución de la apelación a quien la interponga.

227.5 La administración deberá emitir resolución dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de realización de la audiencia.

Artículo 228.- Conciliación o transacción extrajudicial

228.1 En los casos en los que la Ley lo permita y antes de que se notifique la resolución final, la autoridad podrá aprobar acuerdos, pactos, convenios o contratos de los administrados que importen una transacción extrajudicial o conciliación, con el alcance, requisitos, efectos y régimen jurídico específico que en cada caso prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos poner fin al procedimiento administrativo y dejar sin efecto las resoluciones que se hubieren dictado en el procedimiento. El acuerdo podrá ser recogido en una resolución administrativa.

228.2 Los citados instrumentos deberán constar por escrito y establecer como contenido mínimo la identificación de las partes intervinientes y el plazo de vigencia.

228.3 Al aprobar los acuerdos a que se refiere el numeral 228.1, la autoridad podrá continuar el procedimiento de oficio si del análisis de los hechos considera que podría estarse afectando intereses de terceros o la acción suscitada por la iniciación del procedimiento extrañase interés general.

CAPÍTULO II

Procedimiento Sancionador

Artículo 229.- Ámbito de aplicación de este Capítulo

229.1 Las disposiciones del presente Capítulo disciplinan la facultad que se atribuye a cualquiera de las entidades para establecer infracciones administrativas y las consecuentes sanciones a los administrados.

229.2 En las entidades cuya potestad sancionadora está regulada por leyes especiales, este Capítulo se aplicará con carácter supletorio. La potestad sancionadora disciplinaria sobre el personal de las entidades se rige por la normativa sobre la materia.

Subcapítulo I

De la Potestad Sancionadora

Artículo 230.- Principios de la potestad sancionadora administrativa

La potestad sancionadora de todas las entidades está regida adicionalmente por los siguientes principios especiales:

1. Legalidad.- Sólo por norma con rango de ley cabe atribuir a las entidades la potestad sancionadora y la consiguiente previsión de las consecuencias administrativas que a título de sanción son posibles de aplicar a un administrado, las que en ningún caso habilitarán a disponer la privación de libertad.

2. Debido procedimiento.- Las entidades aplicarán sanciones sujetándose al procedimiento establecido respetando las garantías del debido proceso.

3. Razonabilidad.- Las autoridades deben prever que la comisión de la conducta sancionable no resulte más ventajosa para el infractor que cumplir las normas infringidas o asumir la sanción; así como que la determinación de la sanción considere criterios como la existencia o no de intencionalidad, el perjuicio causado, las circunstancias de la comisión de la infracción y la repetición en la comisión de infracción.

4. Tipicidad.- Sólo constituyen conductas sancionables administrativamente las infracciones previstas expresamente en normas con rango de ley mediante su tipificación como tales, sin admitir interpretación extensiva o analogía. Las disposiciones reglamentarias de desarrollo pueden especificar o graduar aquellas dirigidas a identificar las conductas o determinar sanciones, sin constituir nuevas conductas sancionables a las previstas legalmente, salvo los casos en que la ley permita tipificar por vía reglamentaria.

5. Irretroactividad.- Son aplicables las disposiciones sancionadoras vigentes en el momento de incurrir el administrado en la conducta a sancionar, salvo que las posteriores le sean más favorables.

6. Concurso de Infracciones.- Cuando una misma conducta califique como más de una infracción se aplicará la sanción prevista para la infracción de mayor gravedad, sin perjuicio que puedan exigirse las demás responsabilidades que establezcan las leyes.

7. Continuación de Infracciones.- Para imponer sanciones por infracciones en las que el administrado incurra en forma continua, se requiere que hayan transcurrido por lo menos treinta (30) días desde la fecha de la imposición de la última sanción y se acredite haber solicitado al administrado que demuestre haber cesado la infracción dentro de dicho plazo.

8. Causalidad.- La responsabilidad debe recaer en quien realiza la conducta omisiva o activa constitutiva de infracción sancionable.

9. Presunción de licitud.- Las entidades deben presumir que los administrados han actuado apegados a sus deberes mientras no cuenten con evidencia en contrario.

10. Non bis in idem.- No se podrá imponer sucesiva o simultáneamente una pena y una sanción administrativa por el mismo hecho en los casos que se aprecie la identidad del sujeto, hecho y fundamento.

CONCORDANCIAS: D.S. N° 019-2006-TR, Art. 50

Ley N° 28966, Art. 5 (Ley que complementa el marco legal vigente referido al ejercicio profesional del arquitecto)

Ley N° 29080, Art. 12, Art. 13

D.S. N° 008-2007-SA, Art. 27

R. N° 640-2007-OS-CD, Art. 2

Artículo 231.- Estabilidad de la competencia para la potestad sancionadora

El ejercicio de la potestad sancionadora corresponde a las autoridades administrativas a quienes le hayan sido expresamente atribuidas por disposición legal o reglamentaria, sin que pueda asumirla o delegarse en órgano distinto.

Artículo 232.- Determinación de la responsabilidad

232.1 Las sanciones administrativas que se impongan al administrado son compatibles con la exigencia de la reposición de la situación alterada por el mismo a su estado anterior, así como con la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, los que serán determinados en el proceso judicial correspondiente.

CONCORDANCIA: D.S. N° 007-2007-MINCETUR-A8

D.S. N° 008-2008-MTC, Art. 18 (Aprueban Reglamento del Régimen General de Infracciones y Sanciones para la Actividad Portuaria)

232.2 Cuando el cumplimiento de las obligaciones previstas en una disposición legal corresponda a varias personas conjuntamente, responderán en forma solidaria de las infracciones que, en su caso, se cometan, y de las sanciones que se impongan.

Artículo 233.- Prescripción

233.1 La facultad de la autoridad para determinar la existencia de infracciones administrativas prescribe en el plazo que establezcan las leyes especiales, sin perjuicio de los plazos para la prescripción de las demás responsabilidades que la infracción pudiera ameritar. En caso de no estar determinado, prescribirá en cinco años computados a partir de la fecha en que se cometió la infracción o desde que cesó, si fuera una acción continuada.

233.2 El plazo de prescripción sólo se interrumpe con la iniciación del procedimiento sancionador, reanudándose el plazo si el expediente se mantuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al administrado.

233.3 Los administrados plantean la prescripción por vía de defensa y la autoridad debe resolverla sin más trámite que la constatación de los plazos, debiendo en caso de estimarla fundada, disponer el inicio de las acciones de responsabilidad para dilucidar las causas de la inacción administrativa.

CONCORDANCIA: R. N° 218-2007-SUNARP-SN, Art. 16

Subcapítulo II

Ordenamiento del Procedimiento Sancionador

Artículo 234.- Caracteres del procedimiento sancionador

Para el ejercicio de la potestad sancionadora se requiere obligatoriamente haber seguido el procedimiento legal o reglamentariamente establecido caracterizado por:

1. Diferenciar en su estructura entre la autoridad que conduce la fase instructora y la que decide la aplicación de la sanción, cuando la organización de la entidad lo permita.

2. Considerar que los hechos declarados probados por resoluciones judiciales firmes vinculan a las entidades en sus procedimientos sancionadores.

3. Notificar a los administrados los hechos que se le imputen a título de cargo la calificación de las infracciones que tales hechos pueden construir y la expresión de las sanciones que, en su caso, se le pudiera imponer, así como la autoridad competente para imponer la sanción y la norma que atribuya tal competencia.

4. Otorgar al administrado un plazo de cinco días para formular sus alegaciones y utilizar los medios de defensa admitidos por el ordenamiento jurídico conforme al numeral 162.2 del Artículo 162, sin que la abstención del ejercicio de este derecho pueda considerarse elemento de juicio en contrario a su situación.

Artículo 235.- Procedimiento sancionador

Las entidades en el ejercicio de su potestad sancionadora se ceñirán a las siguientes disposiciones:

1. El procedimiento sancionador se inicia siempre de oficio, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, petición motivada de otros órganos o entidades o por denuncia.

2. Con anterioridad a la iniciación formal del procedimiento se podrán realizar actuaciones previas de investigación, averiguación e inspección con el objeto de determinar con carácter preliminar si concurren circunstancias que justifiquen su iniciación.

3. Decidida la iniciación del procedimiento sancionador, la autoridad instructora del procedimiento formula la respectiva notificación de cargo al posible sancionado, la que debe contener los datos a que se refiere el numeral 3 del artículo precedente para que presente sus descargos por escrito en un plazo que no podrá ser inferior a cinco días hábiles contados a partir de la fecha de notificación.

4. Vencido dicho plazo y con el respectivo descargo o sin él, la autoridad que instruye el procedimiento realizará de oficio todas las actuaciones necesarias para el examen de los hechos, recabando los datos e informaciones que sean relevantes para determinar, en su caso, la existencia de responsabilidad susceptible de sanción.

5. Concluida, de ser el caso, la recolección de pruebas, la autoridad instructora del procedimiento resuelve la imposición de una sanción o la no existencia de infracción. En caso de que la estructura del procedimiento contemple la existencia diferenciada de órganos de instrucción y órganos de resolución concluida la recolección de pruebas, la autoridad instructora formulará propuesta de resolución en la que se determinará, de manera motivada, las conductas que se consideren probadas constitutivas de infracción, la norma que prevé la imposición de sanción para dicha conducta y la sanción que se propone que se imponga; o bien se propondrá la

declaración de no existencia de infracción. Recibida la propuesta de resolución, el órgano competente para decidir la aplicación de la sanción podrá disponer la realización de actuaciones complementarias, siempre que sean indispensables para resolver el procedimiento.

6. La resolución que aplique la sanción o la decisión de archivar el procedimiento será notificada tanto al administrado como al órgano u entidad que formuló la solicitud o a quien denunció la infracción, de ser el caso.

CONCORDANCIAS: R. CONASEV N° 089-2005-EF-94.10 (Dictan disposiciones relativas a la tramitación de procedimientos administrativos ante

los órganos de CONASEV)

R. N° 054-2006-CSJDH-IPD (Declaran concluido proceso relativo a denuncia interpuesta contra ex Presidente de la Federación Deportiva

Peruana de Judo, por supuestas faltas en materia deportiva)

R. N° 218-2007-SUNARP-SN, Art. 11, 12

Artículo 236.- Medidas de carácter provisional

236.1 La autoridad que instruye el procedimiento podrá disponer la adopción de medidas de carácter provisional que aseguren la eficacia de la resolución final que pudiera recaer, con sujeción a lo previsto por el Artículo 146 de esta Ley.

236.2 Las medidas que se adopten deberán ajustarse a la intensidad, proporcionalidad y necesidades de los objetivos que se pretende garantizar en cada supuesto concreto.

236.3 El cumplimiento o ejecución de las medidas de carácter provisional que en su caso se adopten, se compensarán, en cuanto sea posible, con la sanción impuesta.

CONCORDANCIA: D.S. N° 008-2008-MTC, Art. 21 (Aprueban Reglamento del Régimen General de Infracciones y Sanciones para la Actividad Portuaria)

Artículo 237.- Resolución

237.1 En la resolución que ponga fin al procedimiento no se podrán aceptar hechos distintos de los determinados en el curso del procedimiento, con independencia de su diferente valoración jurídica.

237.2 La resolución será ejecutiva cuando ponga fin a la vía administrativa. La administración podrá adoptar las medidas cautelares precisas para garantizar su eficacia, en tanto no sea ejecutiva.

237.3 Cuando el infractor sancionado recurra o impugne la resolución adoptada, la resolución de los recursos que interponga no podrá determinar la imposición de sanciones más graves para el sancionado.

TÍTULO V

De la responsabilidad de la administración pública y del personal a su servicio

CAPÍTULO I

Responsabilidad de la administración pública

Artículo 238.- Disposiciones Generales

238.1 Los administrados tendrán derecho a ser indemnizados por las entidades de toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, salvo en casos de fuerza mayor, siempre que el perjuicio sea consecuencia del funcionamiento de la administración.

238.2 La declaratoria de nulidad de un acto administrativo en sede administrativa o por resolución judicial no presupone necesariamente derecho a la indemnización.

238.3 El daño alegado debe ser efectivo, evaluable económicamente e individualizado con relación a un administrado o grupo de ellos.

238.4 Sólo será indemnizable el perjuicio producido al administrado proveniente de daños que éste no tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la ley.

238.5 La cuantía de la indemnización incluirá los intereses legales y se calculará con referencia al día en que el perjuicio se produjo.

238.6 Cuando la entidad indemnice a los administrados, podrá repetir judicialmente de autoridades y demás personal a su servicio la responsabilidad en que hubieran incurrido, tomando en cuenta la existencia o no de intencionalidad, la responsabilidad profesional del personal involucrado y su relación con la producción del perjuicio. Sin embargo, la entidad podrá acordar con el responsable el reembolso de lo indemnizado, aprobando dicho acuerdo mediante resolución.

CAPÍTULO II

Responsabilidad de las autoridades y personal al servicio de la administración pública

Artículo 239.- Faltas administrativas

Las autoridades y personal al servicio de las entidades, independientemente de su régimen laboral o contractual, incurrir en falta administrativa en el trámite de los procedimientos administrativos a su cargo y, por ende, son susceptibles de ser sancionados administrativamente con amonestación, suspensión, cese o destitución atendiendo a la gravedad de la falta, la reincidencia, el daño causado y la intencionalidad con que hayan actuado, en caso de:

1. Negarse a recibir injustificadamente solicitudes, recursos, declaraciones, informaciones o expedir constancia sobre ellas.

2. No entregar, dentro del término legal, los documentos recibidos a la autoridad que deba decidir u opinar sobre ellos.

3. Demorar injustificadamente la remisión de datos, actuados o expedientes solicitados para resolver un procedimiento o la producción de un acto procesal sujeto a plazo determinado dentro del procedimiento administrativo.

4. Resolver sin motivación algún asunto sometido a su competencia.

5. Ejecutar un acto que no se encuentre expedito para ello.

6. No comunicar dentro del término legal la causal de abstención en la cual se encuentra incurso.

7. Dilatar el cumplimiento de mandatos superiores o administrativo o contradecir sus decisiones.

8. Intimidar de alguna manera a quien desee plantear queja administrativa o contradecir sus decisiones.

9. Incurrir en ilegalidad manifiesta.

10. Difundir de cualquier modo o permitir el acceso a la información confidencial a que se refiere el numeral 160.1 de esta Ley.

Las correspondientes sanciones deberán ser impuestas previo proceso administrativo disciplinario que, en el caso del personal sujeto al régimen de la carrera administrativa, se ceñirá a las disposiciones legales vigentes sobre la materia, debiendo aplicarse para los demás casos el procedimiento establecido en el Artículo 235 de la presente Ley, en lo que fuere pertinente.

CONCORDANCIAS: Ley N° 29060, Art. 4

R.M. N° 348-2007-PRODUCE, Art. 4

Artículo 240.- Criterios para la aplicación de sanciones.

Las demás faltas incurridas por las autoridades y personal a su servicio con respecto de los administrados no previstas en el artículo anterior serán sancionadas considerando el perjuicio ocasionado a los administrados, la afectación al debido procedimiento causado, así como la naturaleza y jerarquía de las funciones desempeñadas, entendiendo que cuanto mayor sea la jerarquía de la autoridad y más especializada sus funciones, en relación con las faltas, mayor es su deber de conocerlas y apreciarlas debidamente.

Artículo 241.- Restricciones a ex autoridades de las entidades

241.1 Ninguna ex autoridad de las entidades podrá realizar durante el año siguiente a su cese alguna de las siguientes acciones con respecto a la entidad a la cual perteneció:

241.1.1 Representar o asistir a un administrado en algún procedimiento respecto del cual tuvo algún grado de participación durante su actividad en la entidad.

241.1.2 Asesorar a cualquier administrado en algún asunto que estaba pendiente de decisión durante su relación con la entidad.

241.1.3 Realizar cualquier contrato, de modo directo o indirecto, con algún administrado apersonado a un procedimiento resuelto con su participación.

241.2 La transgresión a estas restricciones será objeto de procedimiento investigatorio y, de comprobarse, el responsable será sancionado con la prohibición de ingresar a cualquier entidad por cinco años, e inscrita en el Registro respectivo.

Artículo 242.- Registro de sanciones

La Presidencia del Consejo de Ministros o quien ésta designe organiza y conduce en forma permanente un Registro Nacional de Sanciones de destitución y despido que se hayan aplicado a cualquier autoridad o personal al servicio de la entidad, independientemente de su régimen laboral o contractual, con el objeto de impedir su reingreso a cualquiera de las entidades por un plazo de cinco años.

CONCORDANCIAS: LEY N° 27815, Art. 13

R.M. N° 135-2004-PCM

D.S. N° 089-2006-PCM (Reglamento para el funcionamiento, actualización y consulta de la información en el Registro Nacional de Sanciones de Destitución y Despido - RNSDD)

D.S. N° 063-2007-PCM, Única Disp.Final

Artículo 243 .- Autonomía de responsabilidades

243.1 Las consecuencias civiles, administrativas o penales de la responsabilidad de las autoridades son independientes y se exigen de acuerdo a lo previsto en su respectiva legislación.

243.2 Los procedimientos para la exigencia de la responsabilidad penal o civil no afectan la potestad de las entidades para instruir y decidir sobre la responsabilidad administrativa, salvo disposición judicial expresa en contrario.

“Artículo 244.- Denuncia por delito de omisión o retardo de función

El Ministerio Público, a efectos de decidir el ejercicio de la acción penal en los casos referidos a delitos de omisión o retardo de función, deberá determinar la presencia de las siguientes situaciones:

a) Si el plazo previsto por ley para que el funcionario actúe o se pronuncie de manera expresa no ha sido excedido.

b) Si el administrado ha consentido de manera expresa en lo resuelto por el funcionario público.”

(*) Artículo 244, incorporado por el Artículo Único de la Ley N° 28187, publicada el 09-03-2004.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

PRIMERA.- Referencias a esta Ley

Las referencias a las normas de la presente Ley se efectuarán indicando el número del artículo seguido de la mención “de la Ley del Procedimiento Administrativo General”.

SEGUNDA.- Prohibición de reiterar contenidos normativos

Las disposiciones legales posteriores no pueden reiterar el contenido de las normas de la presente Ley, debiendo sólo referirse al artículo respectivo o concretarse a regular aquello no previsto.

TERCERA.- Integración de procedimientos especiales

La presente Ley es supletoria a las leyes, reglamentos y otras normas de procedimiento existentes en cuanto no la contradigan o se opongan, en cuyo caso prevalecen las disposiciones especiales.

CONCORDANCIA: R.J. N° 061-2005-AG-SENASA (Procedimiento de tramitación de registro de plaguicidas químicos)

CUARTA.- Vigencia de la presente Ley

1. Esta Ley entrará en vigor a los seis meses de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano".

2. La falta de reglamentación de alguna de las disposiciones de esta Ley no será impedimento para su vigencia y exigibilidad.

QUINTA.- Derogación genérica

Esta Ley es de orden público y deroga todas las disposiciones legales o administrativas, de igual o inferior rango, que se le opongan o contradigan, regulando procedimientos administrativos de índole general, aquellos cuya especialidad no resulte justificada por la materia que rijan, así como por absorción aquellas disposiciones que presentan idéntico contenido que algún precepto de esta Ley.

SEXTA.- Derogación expresa

Particularmente quedan derogadas expresamente a partir de la vigencia de la presente Ley, las siguientes normas:

1. El Decreto Supremo N° 006-67-SC, la Ley N° 26111, el Texto Único Ordenado de la Ley de Normas Generales de Procedimientos Administrativos, aprobado por Decreto Supremo N° 002-94-JUS y sus normas modificatorias, complementarias, sustitutorias y reglamentarias;

2. Ley N° 25035, denominada Ley de Simplificación Administrativa, y sus normas modificatorias, complementarias, sustitutorias y reglamentarias;

3. Título IV del Decreto Legislativo N° 757, denominado Ley Marco para el Crecimiento de la Inversión Privada, y sus normas modificatorias, complementarias, sustitutorias y reglamentarias;

4. Sexta Disposición Complementaria y Transitoria de la Ley N° 26979, denominada Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva.

SÉTIMA.- Referencias a dispositivos derogados

Las referencias contenidas en el artículo 26 BIS del Decreto Ley N° 25868, a la Ley de Simplificación Administrativa y a la parte pertinente del Decreto Legislativo N° 757 que quedan derogadas en virtud de la presente norma, se entienden sustituidas por ésta para todos los efectos legales, sin perjuicio de las otras atribuciones de competencia contenidas en dicho artículo.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Regulación transitoria

1. Los procedimientos administrativos iniciados antes de la entrada en vigor de la presente Ley, se regirán por la normativa anterior hasta su conclusión.

2. No obstante, son aplicables a los procedimientos en trámite, las disposiciones de la presente Ley que reconozcan derechos o facultades a los administrados frente a la administración, así como su Título Preliminar.

3. Los procedimientos especiales iniciados durante el plazo de adecuación contemplado en la tercera disposición transitoria se regirán por lo dispuesto en la normativa anterior que les sea de aplicación, hasta la aprobación de la modificación correspondiente, en cuyo caso los procedimientos iniciados con posterioridad a su entrada en vigor, se regulan por la citada normativa de adecuación.

SEGUNDA.- Plazo para la adecuación de procedimientos especiales

Reglamentariamente, en el plazo de seis meses a partir de la publicación de esta Ley, se llevará a efecto la adecuación de las normas de los entes reguladores de los distintos procedimientos administrativos, cualquiera que sea su rango, con el fin de lograr una integración de las normas generales supletoriamente aplicables.

TERCERA.- Plazo para la aprobación del TUPA

Las entidades deberán aprobar su TUPA conforme a las normas de la presente Ley, en un plazo máximo de cuatro meses contados a partir de la vigencia de la misma.

CUARTA.- Régimen de fedatarios

Para efectos de lo dispuesto en el artículo 127 de la presente Ley, cada entidad podrá elaborar un reglamento interno en el cual se establecerá los requisitos, atribuciones y demás normas relacionadas con el desempeño de las funciones de fedatario.

QUINTA.- Difusión de la presente Ley

Las entidades, bajo responsabilidad de su titular, deberán realizar acciones de difusión, información y capacitación del contenido y alcances de la presente Ley a favor de su personal y del público usuario. Dichas acciones podrán ejecutarse a través de Internet, impresos, charlas, afiches u otros medios que aseguren la adecuada difusión de la misma. El costo de las acciones de información, difusión y capacitación no deberá ser trasladado al público usuario.

Las entidades en un plazo no mayor a los 6 (seis) meses de publicada la presente Ley, deberán informar a la Presidencia del Consejo de Ministros sobre las acciones realizadas para el cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo anterior.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los veintiún días del mes de marzo de dos mil uno

CARLOS FERRERO

Presidente a.i. del Congreso de la República

HENRY PEASE GARCÍA
Segundo Vicepresidente del Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los diez días del mes de abril del año
dos mil uno.

VALENTIN PANIAGUA CORAZAO
Presidente Constitucional de la República

JAVIER PÉREZ DE CUÉLLAR
Presidente del Consejo de Ministros

DIEGO GARCIA-SAYAN LARRABURE
Ministro de Justicia

