

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

DECRETO SUPREMO N° 107-2003-EF

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Decreto Supremo N° 154-2001-EF, de fecha 17 de julio de 2001, se aprobó el Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal;

Que, el marco legislativo general relativo a los bienes de propiedad estatal requiere de una constante adecuación, a los efectos de conferir la mayor efectividad a los procedimientos administrativos correspondientes;

Que, es necesario realizar modificaciones al mencionado Reglamento, con la finalidad de conferir la mayor efectividad a los procedimientos administrativos correspondientes a los bienes de propiedad estatal.

De conformidad con lo establecido por el Decreto Legislativo N° 560, Ley del Poder Ejecutivo y Ley N° 27395;

DECRETA:

Artículo 1.- Modificatorias

Modificar los artículos 10, 21, 34, 48, 55, 58, 60, 62, 63, 65, 72, 81, 87, 150, 177, 186, así como la Primera Disposición Transitoria del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 154-2001-EF, los mismos que quedarán redactados en los siguientes términos:

“Artículo 10.- Integrantes del Comité de Gestión Patrimonial

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

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

“Artículo 21.- Inscripción y registro

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“Artículo 48.- Permuta predial

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

“Artículo 55.- Donación

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“Artículo 65.- Renta

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

“Artículo 72.- Arrendamiento predial

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

“Artículo 81.- Finalidad de la afectación en uso

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

“Artículo 87.- Entidades beneficiarias

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

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

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

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

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

“Artículo 186.- Arrendamiento mobiliario

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

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

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

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

Artículo 2.- Derogatorias

Derogar los artículos 25, 61, 73, 166, 169, 188 y 189, así como la Novena Disposición Complementaria y Segunda Disposición Transitoria del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 154-2001-EF.

Artículo 3.- Incorporación de Disposiciones Complementarias

Incorpórense al Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal aprobado mediante el Decreto Supremo N° 154-2001-EF, las Disposiciones Complementarias Décimo Tercera, Décimo Cuarta, Décimo Quinta, Décimo Sexta y Décimo Séptima Disposición Complementaria, las que quedarán redactadas de la siguiente manera:

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

La información a que se refiere el artículo 198 será materia de evaluación conforme a la naturaleza del contrato o acto administrativo, previo a su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP.”

“Décimo Cuarta.- Información de Procesos Judiciales

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

transcribirán las resoluciones autoritativas o similares, vinculadas con la respectiva defensa de la propiedad estatal.”

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

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

“Décimo Sexta.- Reversiones de adjudicaciones

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

“Décimo Séptima.- Regulación de otros derechos reales

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

Artículo 4.- Refrendo

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

Dado en la Casa de Gobierno, a los veinticuatro días del mes de julio del año dos mil tres.

ALEJANDRO TOLEDO
Presidente Constitucional de la República

JAVIER SILVA RUETE
Ministro de Economía y Finanzas