

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

DECRETO SUPREMO N° 195-2006-EF

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

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

Que, mediante Decretos Supremos N°s. 107-2003- EF, 042-2006-EF y 164-2006-EF, se modifican diversos artículos del 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 permanente adecuación a los efectos de facilitar la mayor efectividad a los procesos administrativos correspondientes a la política económica y social del Estado;

Que, la política de transferencia de los bienes inmuebles de propiedad estatal se ve frecuentemente perturbada por acciones administrativas y/o judiciales, muchas de las cuales sólo tienen por objeto detener, obstruir o paralizar el proceso de transferencia de estos bienes;

Que, en tal sentido es necesario perfeccionar los mecanismos que faciliten los procedimientos para la transferencia de los bienes inmuebles de propiedad del Estado, para lo cual es necesario modificar el Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal a fin de que los procedimientos resulten ser más expeditivos, manteniendo su armonía con la normativa legal correspondiente;

De conformidad con lo dispuesto por el inciso 8) del Artículo 118 de la Constitución Política del Perú y el Decreto Legislativo N° 560 - Ley del Poder Ejecutivo;

DECRETA:

Artículo 1.- Modificación de los Artículos 22 y 96 del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal

Modifíquense los artículos 22 y 96 del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, aprobado por el Decreto Supremo N° 154-2001-EF y modificatorias, en los siguientes términos.

“Artículo 22.- Saneamiento y Tasación

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

La existencia previa de procesos judiciales, cargas o gravámenes sobre los inmuebles materia de transferencia no limita la posibilidad de disposición del bien ni perjudica su condición de saneado, siempre que tales circunstancias sean debidamente publicitadas y puestas en conocimiento del comprador al momento de efectuarse la compra venta, debiendo consignarse necesariamente, bajo sanción de nulidad, en los documentos pertinentes lo relativo al número de procesos así como el órgano judicial a cargo de ellos.

Se dejará constancia expresa de las circunstancias antes señaladas tanto en la resolución autoritativa como en la minuta y la escritura pública, cuando corresponda.

Esta normativa comprende expresamente a los bienes sujetos a litigio a que se refiere el inciso 2) del artículo 1409 del Código Civil.

No habrá lugar, bajo ninguna circunstancia, a reclamo, devolución o compensación alguna por los compradores o litigantes por el resultado de la acción judicial.

“Artículo 96.- Causales de Desafectación

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

- a) La variación del fin para el cual fue afectado el predio.
- b) La inaplicación total o parcial, o cese de la finalidad de la afectación.
- c) El incumplimiento de las obras de construcción fijadas en la resolución de afectación transcurridos (2) dos años desde la fecha de la afectación o de la suscripción del documento a que se refiere el presente Reglamento según corresponda.
- d) La cesión directa o indirecta de la afectación en uso.
- e) El fallecimiento del afectatario.
- f) La declaración de insolvencia, liquidación o extinción de la personería jurídica del afectatario.
- g) Gravar, enajenar o entregar bajo cualquier forma de usufructo a tercero el inmueble afectado en uso.
- h) Destinar el predio a actividades económicas lucrativas en beneficio propio, o de tercero, desnaturalizando de cualquier forma el interés social compatible con las funciones del Estado por la que fue constituido.

i) Las conductas y acciones de naturaleza administrativa del afectatario destinadas a la variación de la finalidad de la afectación en uso otorgada.

j) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a que se refiere el presente Reglamento.

El Informe Técnico Legal tendrá en cuenta los descargos que proporcione el afectatario, acreditando dentro del plazo establecido, el cumplimiento de los fines de la afectación que le fuera otorgada.”

Artículo 2.- Incorporación de Disposiciones Complementarias al Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal

Incorpórese al Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, aprobado por el Decreto Supremo N° 154-2001-EF y modificatorias, la Décimo Octava y Décimo Novena Disposiciones Complementarias, las que quedarán redactadas de la siguiente manera:

“Décimo Octava.- Obligación de informar

Todos los organismos del Estado, de nivel nacional, regional o local que cuenten con propiedades inmuebles del Estado inscritas a su nombre, se encuentran obligadas a informar a la Superintendencia de Bienes Nacionales, en un plazo máximo de noventa (90) días desde la fecha de publicación de la presente norma y bajo responsabilidad, de la existencia y situación física legal de dichos bienes.

Para tal efecto, remitirán las partidas registrales, escrituras públicas, títulos imperfectos, sentencias judiciales o cualquier otro documento que acredite su titularidad, así como los planos, fotos del predio y cualquier precisión pertinente sobre el estado y ocupación de los mismos. Con dicha información se generarán los asientos del SINABIP que sean pertinentes.

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

“Décimo Novena.- Saneamiento Físico Legal

La Superintendencia de Bienes Nacionales es la entidad estatal competente para realizar el diagnóstico y/o saneamiento físico legal de bienes inmuebles de las entidades públicas, inclusive aquellas comprendidas en proyectos de inversión, en obras de infraestructura y servicios públicos del Estado, así como de los bienes que conforman el Patrimonio Cultural de la Nación. Dicha competencia es ejercida sin perjuicio de lo establecido en el Decreto Supremo N° 130-2001-EF.”

Artículo 3.- Refrendo

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

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

ALAN GARCÍA PÉREZ
Presidente Constitucional de la República

LUIS CARRANZA UGARTE
Ministro de Economía y Finanzas