

---

# DECRETO SUPREMO N° 019-2019-VIVIENDA

---

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

Fecha de publicación: 10-07-2019

### 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 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. (\*)

*(\*) 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, que regula el Sistema Nacional de Abastecimiento*

#### 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 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. (\*)  
*(\*) Literal modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, que regula 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 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)*

**CONCORDANCIA:**

- *Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 026-2017-VIVIENDA, Decreto Supremo que crea la Comisión Multisectorial Permanente para la Evaluación de Predios con fines de Vivienda Social.*

#### **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 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 artículo 14 de la Ley N° 29151)*
- c) Procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los bienes estatales, optimizando su uso y valor. (\*)  
*(\*) Literal modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, que regula el Sistema Nacional de Abastecimiento*
- 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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.

##### **CONCORDANCIA:**

- *Directiva N° 001-2019-EF/63.01, Directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, aprobada por la Resolución Directoral N° 001-2019-EF/63.01, modificada por la Resolución Directoral N° 006-2020-EF/63.01.*

- 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)*

**CONCORDANCIAS:**

- *Decreto Legislativo N° 1192 (Segunda Disposición Complementaria Final)*

**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 acreditan 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.

##### **CONCORDANCIAS:**

- *Decreto Legislativo N° 1192 (Segunda Disposición Complementaria Final)*

- 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 comprueba 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)*

**CONCORDANCIA:**

- *Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 026-2017-VIVIENDA, Decreto Supremo que crea la Comisión Multisectorial Permanente para la Evaluación de Predios con fines de Vivienda Social.*

#### **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 según la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151, a la cual se incorporaron la Ley N° 29545 y 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 un 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 SÉTIMA. 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)*