



**PERÚ**

Ministerio de Vivienda,  
Construcción y  
Saneamiento.

Superintendencia  
Nacional de Bienes  
Estatales.



# **SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

---

## **COMPENDIO NORMATIVO TOMO I – BIENES INMUEBLES**



**14 de julio de 2014**



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES  
DIRECCION DE NORMAS Y REGISTRO**



## PRESENTACIÓN

Con la promulgación de la **Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**, se da origen a un 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.

Bajo ese panorama, la SBN se encuentra abocada a una labor de difusión normativa en aras de facilitar a los diversos operadores jurídicos una herramienta que les permita tomar decisiones acordes con la normatividad vigente sobre los actos de administración, disposición, adquisición, registro y supervisión que realizan sobre los bienes de dominio público y el patrimonio del Estado.

En este contexto, se busca contribuir al fortalecimiento de las capacidades de las entidades públicas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales y de la sociedad civil, promoviendo la transparencia en la gestión pública, en el marco del respeto del derecho de acceso a la información pública y la vigilancia ciudadana en la correcta administración de los bienes estatales.

Con tal propósito, y considerando la importancia del marco normativo, la SBN pone a disposición de los funcionarios y servidores públicos, y de la ciudadanía en general el presente compendio normativo sobre Marco General e Inmuebles, sus normas complementarias y directivas correspondientes.

Finalmente, cabe anotar que se vienen realizando talleres de capacitación a nivel nacional como parte del proceso de modernización del Estado y en apoyo y fortalecimiento al proceso de descentralización, lo cual a su vez permitirá contribuir al fortalecimiento de la democracia, considerada como un espacio idóneo para la satisfacción de las necesidades e intereses de las personas y la eficaz garantía de sus derechos.

**Dra. Sonia Cordero Vásquez**  
**SUPERINTENDENTE NACIONAL DE BIENES ESTATALES**



**PERÚ**

Ministerio de Vivienda,  
Construcción y  
Saneamiento.

Superintendencia  
Nacional de Bienes  
Estatales.



# **REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

---

**(DECRETO SUPREMO N° 007-2008-VIVIENDA)  
CONCORDADO**



## DECRETO SUPREMO N° 007-2008-VIVIENDA

Fecha de publicación: 15-03-2008

### 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 modificado por el Artículo 3 del Decreto Supremo N° 007-2010-VIVIENDA, publicado el 06 agosto 2010, cuyo texto es el siguiente:**

#### **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 tres (133) 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 INSCRIPCIÓN 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**

### **SUB CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES**

- Artículo 48.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de disposición
- Artículo 49.- Del encargo a la SBN

### **SUB CAPÍTULO 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

### **SUB CAPÍTULO III DONACIÓN A FAVOR DEL ESTADO**

- Artículo 53.- Del ofrecimiento de donación
- Artículo 54.- De la aceptación de la donación



#### **SUB CAPÍTULO 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

#### **SUB CAPÍTULO V INCAUTACIÓN Y DECOMISO**

- Artículo 58.- De la Custodia de bienes incautados
- Artículo 59.- Del decomiso de bienes

#### **SUB CAPÍTULO VI TRANSFERENCIA EN DOMINIO FIDUCIARIO**

- Artículo 60.- De los bienes susceptibles de disposición en dominio fiduciario
- Artículo 61.- De la normatividad aplicable

#### **SUB CAPÍTULO 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

#### **SUB CAPÍTULO VIII REVERSIÓN DE DOMINIO**

- Artículo 69.- De la Reversión al Estado
- Artículo 70.- Del procedimiento
- Artículo 71.- Inscripción de la Reversión

#### **SUB CAPÍTULO IX ASUNCION DE TITULARIDAD**

- Artículo 72.- De la asunción de titularidad de la SBN
- Artículo 73.- Del procedimiento

#### **SUB CAPÍTULO 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

### **SUB CAPÍTULO XI PERMUTA**

- Artículo 81.- Del procedimiento
- Artículo 82.- De la diferencia de valores
- Artículo 83.- De la permuta de aportes reglamentarios

### **SUB CAPÍTULO 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

### **SUB CAPÍTULO XIII USUFRUCTO**

- Artículo 89.- De las Modalidades de constitución
- Artículo 90.- Del procedimiento
- Artículo 91.- Del destino de la contraprestación

### **SUB CAPÍTULO 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

### **SUB CAPÍTULO 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

### **SUB CAPÍTULO 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

### **SUB CAPÍTULO XVII COMODATO**

- Artículo 111.- Del comodato  
Artículo 112.- Del Plazo  
Artículo 113.- De la formalización

### **SUB CAPÍTULO 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**

### **SUB CAPÍTULO 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

### **SUB CAPÍTULO 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.

**CONCORDANCIAS:**

- Constitución Política del Perú (art. 73)
- Ley N° 29618
- Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA

- 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.

**CONCORDANCIAS:**

- Decreto Supremo N° 023-2004-PCM (art. 2)

- 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.

#### CONCORDANCIAS:

- [Ley N° 29151](#) (arts .5, 6, 7, 8 y 12)

#### 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.

#### **CONCORDANCIAS:**

- [Ley Nº 29151](#) (art . 7)

#### **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.

#### **CONCORDANCIAS:**

- [Ley Nº 29151](#) (art . 13)
- [Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA](#) (arts. 37 literal a; 46 literal a)

#### **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. (\*)*

*(\*) Inciso modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012, cuyo texto es el siguiente:*

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 y bajo los términos del Convenio que se suscriba para dicho efecto.

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 INTERRELACION DEL ENTE RECTOR CON LAS DEMAS 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. (\*)*

**(\*) Inciso modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012- VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012, cuyo texto es el siguiente:**

- f) Poner a disposición de los Gobiernos Regionales o de la SBN, según corresponda, a través de la transferencia de dominio a favor del Estado u otro procedimiento que resulte pertinente, 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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA](#) (art. 49)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Ley N° 27972](#) (art. 59)

**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 modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 009-2013-VIVIENDA, publicado el 01 agosto 2013, cuyo texto es el siguiente:

**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, salvo las disposiciones establecidas en los artículos 66 y 67 del presente Reglamento”.

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- Ley N° 23733 (art. 4 literal c)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- Ley N° 29006 (art. 1)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Ley N° 29151](#) (Arts. 24° y 25°)
- [Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA](#) (art. 37, literal b)

## **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 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y la Ley.

**CONCORDANCIAS:**

- [Ley N°27783](#) (art. 35 literal j)
- [Ley N° 27867](#) (art. 62)

## **CAPÍTULO V REGISTRO UNICO 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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA](#) (arts. 38 -39)
- [Directiva N° 002-2011/SBN](#), aprobada por [Resolución N° 017-2011-SBN](#) (art. 7, numeral 7.1)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva N° 002-2011/SBN](#), aprobada por [Resolución N° 017-2011-SBN](#) (art. 7, numeral 7.2)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Ley Nº 28296](#) (art. 15, numeral 15.2)
- [Decreto Supremo Nº 010-2008-VIVIENDA](#) (art. 4)
- [Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA](#) (art. 39, literal b)
- [Directiva Nº 002-2011/SBN](#), aprobada por [Resolución Nº 017-2011-SBN](#) (art.6, numeral 6.4)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Ley Nº 29151](#) (art. 12)
- [Ley Nº 26512](#) (art. 7)
- [Directiva Nº 001-2002/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 011-2002-SBN (art. 2, numeral 2.1.5)
- [Directiva Nº 006-2002/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 026-2002-SBN (arts. 2, 3, numerales 2.2.8 y 3.2.6)
- [Directiva Nº 007-2004/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 028-2004/SBN (art. 2, numeral 2.2.7)
- [Directiva Nº 002-2007/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 018-2007/SBN (art. 2, numeral 2.6)
- [Directiva Nº 006-2007/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 032-2007/SBN (art. VI, numeral 1.2.13)
- [Directiva Nº 004-2013/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 065-2013/SBN (art. vi, numeral 6.2.9)
- [Directiva Nº 001-2011/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 014-2011/SBN (art.3, numeral 3.8)
- [Directiva Nº 002-2011/SBN](#), aprobada por [Resolución Nº 017-2011/SBN](#) (art.6, numeral 6.2)
- [Directiva Nº 003-2011/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 020-2011/SBN (art. 3, numeral 3.23)
- [Directiva Nº 004-2011/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 044-2011/SBN (art. 3, numeral 3.28)
- [Directiva Nº 005-2011/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 050-2011/SBN (art. 3, numeral 3.10)
- [Directiva Nº 005-2013/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 067-2013/SBN (art. 7 numeral 7.10)
- [Directiva Nº 007-2013/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 079-2013/SBN (art. 6 numeral 6.2.9)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva Nº 002-2011/SBN](#), aprobada por [Resolución Nº 017-2011-SBN](#) (art.6, numeral 6.5, apartado 6.5.2)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Ley Nº 29151](#) (art. 12)
- [Directiva Nº 002-2011/SBN](#), aprobada por [Resolución Nº 017-2011-SBN](#) (art.6, numeral 6.2)

**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. (\*)

(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012, cuyo texto es el siguiente:

**Artículo 25.- De los derechos de tramitación**

Cualquier persona podrá solicitar información contenida en el SINABIP, previo pago de la tasa correspondiente que se establezca en el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de la SBN.

Asimismo, para otros procedimientos que se tramiten, la SBN está facultada para requerir el pago de la tasa correspondiente que se establezca en su Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA. Igualmente en el caso de los servicios no exclusivos que brinde, la SBN está facultada para solicitar el pago del precio aprobado por resolución del titular de la SBN.”

**CONCORDANCIAS:**

- [Decreto Supremo Nº 021-2012-VIVIENDA](#) (anexo Nº 1, servicios brindados en exclusividad, proced. 1y 2)
- [Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA](#) (art. 39, literal g)

## CAPÍTULO VI DEL ORGANISMO 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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Ley Nº 29151](#) (art. 16)
- [Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA](#) (art 17)
- [Decreto Supremo Nº 130-2001-EF](#) (art. 8)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Ley Nº 29151](#) (art. 17)
- [Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA](#) (art 16)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Ley Nº 29151](#) (Art. 18)
- [Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA](#) (Art. 41)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Ley Nº 29151](#) (Arts. 4 literal f; 7 literal c; 9; 13; 14 literal d; 18)
- [Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA](#) (art. 9 numeral 9.2; 41; 41-A)
- [Decreto Supremo Nº 010-2008-VIVIENDA](#) (art. 1)
- [Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA](#) (arts. 1; 45; 46; 49)
- [Directiva Nº 001-2011/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 014-2011/SBN (art. 2 numerales 2.1, 2.2)
- [Directiva Nº 004-2011/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 044-2011/SBN (art. 3 numeral 3.29)
- [Directiva Nº 005-2011/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 050-2011/SBN (art. 2 numerales 2.11, 2.19)
- [Directiva Nº 005-2013/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 067-2013/SBN art. 9 numerales 9.3, 9.4)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA](#) (arts. 64, 65, 75 numeral 75.1)
- [Directiva Nº 003-2004-SBN](#), aprobada por Resolución Nº 014-2004-SBN (numeral 2.1.4)
- [Directiva Nº 007-2004/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 028-2004/SBN (art. 2 numerales 2.2.2, 2.2.4)
- [Directiva Nº 004-2013/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 065-2013/SBN (art. VI numeral 6.1.2)
- [Directiva Nº 003-2011/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 020-2011-SBN (art. 3 numeral 3.15)
- [Directiva Nº 001-2011/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 014-2011-SBN (art. 3 numeral 3.6)



- [Directiva Nº 004-2011/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 044-2011/SBN (art. 3 numeral 3.20)
- [Directiva Nº 005-2011/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 050-2011/SBN (art. 3 numeral 3.7)
- [Directiva Nº 005-2013/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 067-2013/SBN (art. 7, numeral 7.5)

#### **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.

##### **CONCORDANCIAS:**

- [Resolución Nº 040-2013-SBN](#)
- [Resolución Nº 084-2013-SBN](#)
- [Directiva Nº 001-2002-SBN](#), aprobada por Resolución Nº 011-2002-SBN (art. 2 numeral 2.1.3 inciso 5)
- [Directiva Nº 007-2004/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 028-2004/SBN (art.2 numeral 2.2.3, literal e)
- [Directiva Nº 002-2007/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 018-2007/SBN ((art. 2, numeral 2.3, literal h)
- [Directiva Nº 006-2007/SBN](#), aprobada por resolución Nº 032-2007/SBN (art. 1 numeral 1.2.6 inciso 6)
- [Directiva Nº 004-2013/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 065-2013-SBN (art. VI numeral 6.1.10)
- [Directiva Nº 001-2011/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 014-2011-SBN (art. 3 numeral 3.5)
- [Directiva Nº 003-2011/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 020-2011-SBN (art. 3 numeral 3.13)
- [Directiva Nº 004-2011/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 044-2011/SBN (art. 3 numeral 3.19)
- [Directiva Nº 005-2011/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 050-2011/SBN (art. 3 numeral 3.6)
- [Directiva Nº 005-2013/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 067-2013/SBN (art. 7, numeral 7.4)

#### **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.

##### **CONCORDANCIAS:**

- [Directiva Nº 006-2002/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 026-2002-SBN (art. 3 numeral 3.2.5)
- [Directiva Nº 007-2004/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 028-2004/SBN (art.2 numeral 2.2.8)
- [Directiva Nº 004-2011/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 044-2011/SBN (art. 2 numeral 2.8)
- [Directiva Nº 005-2011/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 050-2011/SBN (art. 3 numeral 3.9)
- [Directiva Nº 005-2013/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 067-2013/SBN (art. 7, numerales 7.7 – 7.8)

##### **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 modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012, cuyo texto es el siguiente:**

#### **Artículo 36.- De la Valorización**

La valorización de los predios objeto de los actos de administración y disposición contenidos en el presente Reglamento deberá ser efectuada a valor comercial.

La valorización para los actos de disposición a favor de particulares será efectuada por un organismo especializado en la materia con reconocida y acreditada experiencia; y, en



caso de no existir en la zona, la valorización podrá ser efectuada por un perito tasador debidamente acreditado, conforme a las normas y procedimientos correspondientes; para los demás actos, la valorización de los predios podrá ser efectuada por profesionales de la entidad propietaria o administradora del predio.

La valorización tendrá una vigencia de 8 meses a partir de su elaboración, a cuyo vencimiento se realizará la actualización de la misma, la que tendrá también una vigencia de 8 meses.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva Nº 001-2002-SBN](#), aprobada por Resolución Nº 011-2002-SBN (art. 2 numeral 2.1.3 inciso 5)
- [Directiva Nº 002-2007/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 018-2007-SBN (art. 2 numeral 2.3, literal d)
- [Directiva Nº 004-2013/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 065-2013-SBN (art. VI numeral 6.1.7)
- [Directiva Nº 003-2011/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 020-2011-SBN (art. 3 numerales 3.7 – 3.9)
- [Directiva Nº 004-2011/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 044-2011/SBN (arts. 2, 3 numerales 2.4, 3.6, 3.8)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- Ley Nº 28693

## 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.

**CONCORDANCIAS:**

- Código Civil (art. 2018)
- Decreto Supremo Nº 130-2001-EF (art. 7 literal b)
- [Directiva Nº 001-2002/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 011-2002-SBN (art. 2 numeral 2.1.4)
- [Directiva Nº 003-2004/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 014-2004/SBN (art. 2 numeral 2.1.4)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Decreto Supremo Nº 010-2008-VIVIENDA](#) (art. 2)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva Nº 001-2002/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 011-2002-SBN (art. 2 numeral 2.1.4)

### **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 modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 017-2009-VIVIENDA, publicado el 24 octubre 2009, cuyo texto es el siguiente:**

**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 Nacional de Bienes Estatales -SBN, 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.

Si como consecuencia de las labores de supervisión de la SBN se detectara una indebida inscripción del bien de dominio público originada en normas especiales que dieron mérito a la misma, la SBN podrá precisar, rectificar o aclarar la titularidad del mismo. Dicha resolución tiene mérito suficiente para su inscripción registral.”

**CONCORDANCIAS:**

- [Constitución Política del Estado](#) ( art. 73)
- [Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA](#) (arts . 44 literal a; 46 literal b)
- [Reglamento del Registro de Predios](#) (art. 18º inciso c)

**Artículo 41 - A.- De la Supervisión de los bienes de dominio Público**

La supervisión de la SBN sobre los bienes de dominio público comprende también las acciones que en conjunto pueda promover con las entidades responsables de la administración, conservación y tutela de los bienes de dominio público tendientes al ejercicio efectivo del uso o servicio público". (\*)

(\*) Artículo incorporado por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 017-2009-VIVIENDA, publicado el 24 octubre 2009.

**CONCORDANCIAS:**

- [Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA](#) (art. 1)
- [Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA](#) (art. 46 literal b)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Decreto Supremo N° 029-2008-VIVIENDA](#) (art. 6°)
- [Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA](#) (art. 48 literal f)
- [Directiva N° 006-2002/SBN](#), aprobada por Resolución N° 026-2002-SBN (art. 1 numeral 1.4.2)
- [Directiva N° 007-2004/SBN](#), aprobada por Resolución N° 028-2004-SBN (art. 2 numeral 2.1.9)
- [Directiva N° 003-2011-SBN](#), aprobada por Resolución N° 020-2011-SBN (art. 3, numeral 3.3)
- [Directiva N° 004-2011-SBN](#), aprobada por Resolución N° 044-2011-SBN (art.3 numeral 3.3)
- [Directiva N° 004-2013/SBN](#), aprobada por Resolución N° 065-2013/SBN (art. V numeral 5.3.6)
- [Directiva N° 005-2013/SBN](#), aprobada por Resolución N° 067-2013-SBN (art. VI numeral 6.3)

**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.



**CONCORDANCIAS:**

- [Ley Nº 26856](#)
- [Decreto Supremo Nº 050-2006-EF](#) (art. 16)
- [Decreto Supremo Nº 010-2008-VIVIENDA](#)
- [Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA](#) (art. 48 literal g)
- [Directiva Nº 003-2011-VIVIENDA](#), aprobada por Resolución Nº 020-2011-SBN (art. 3 numeral 3.16)
- [Directiva Nº 004-2011-VIVIENDA](#), aprobada por Resolución Nº 044-2011-SBN (art. 3 numerales, 3.1 literal I; 3.3)
- [Directiva Nº 007-2013/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 079-2013/SBN (art. V numeral 5.6)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- Constitución Política del Estado ( art. 73)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva Nº 005-2011/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 050-2011/SBN (art. 3 numeral 3.5)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva Nº 005-2011/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 050-2011/SBN (art. 2 numeral 2.15)

**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 modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 016-2009-VIVIENDA, publicado el 18 septiembre 2009, cuyo texto es el siguiente:

*“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, no limita su libre disposición, siempre que dichas circunstancias sean 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 dicho 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 modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 009-2013-VIVIENDA, publicado el 01 agosto 2013, cuyo texto es el siguiente:

**“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; salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste, y, el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo.

La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten a bienes estatales, no limitan la disposición a que se refiere el presente artículo, siempre que dichas circunstancias sean 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 dicho 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”.

**CONCORDANCIAS:**

- [Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA](#) (art. 4)
- [Directiva N° 007-2004-SBN](#), aprobada por Resolución N° 028-2004-SBN (art. 2, numeral 2.1.8)
- [Directiva N° 003-2011-SBN](#), aprobada por Resolución N° 020-2011-SBN (art. 2, numeral 2.6)
- [Directiva N° 004-2011-SBN](#), aprobada por Resolución N° 044-2011-SBN (art.2 numeral 2.5)
- [Directiva N° 004-2013/SBN](#), , aprobada por Resolución N° 065-2013/SBN (art. V numeral 5.3.5)
- [Directiva N° 005-2013/SBN](#), aprobada por Resolución N° 067-2013-SBN (art. V, numerales 5.3.4; 5.3.6)
- [Directiva N° 007-2013/SBN](#), aprobada por Resolución N° 079-2013/SBN (art. V numeral 5.4)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva N° 003-2011-SBN](#), aprobada por Resolución N° 020-2011-SBN (art. 3, numeral 3.7)
- [Directiva N° 004-2011-SBN](#), aprobada por Resolución N° 044-2011-SBN (art.3 numeral 3.19)
- [Directiva N° 004-2013/SBN](#), , aprobada por Resolución N° 065-2013/SBN (art. VI numeral 6.1.8)

**Artículo 49-A.- De la entrega provisional**

*En cualquiera de los procedimientos de administración o disposición directa de predios estatales entre entidades públicas, en que se cumplan los requisitos legales establecidos para cada supuesto, la entidad competente podrá hacer entrega provisional de la posesión a la entidad solicitante, en los casos en que peligre la seguridad del predio o existan razones debidamente justificadas, 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.” (1)(2)*

(1) Artículo incorporado por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012.

(2) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 009-2013-VIVIENDA, publicado el 01 agosto 2013, cuyo texto es el siguiente:

**Artículo 49-A.- De la entrega provisional**

En cualquiera de los procedimientos de administración o disposición de predios estatales entre entidades públicas, la entidad competente podrá hacer entrega provisional de la posesión a la entidad solicitante, en los casos en que peligre la seguridad del predio o existan razones debidamente acreditadas.

Podrá efectuarse la entrega provisional en los procedimientos seguidos con particulares, siempre que adicionalmente se cuente con la opinión favorable de la SBN.

La entrega provisional constará en acta de entrega-recepción, 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 periodo de entrega provisional no generan derecho a reembolso”.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva N° 005-2013/SBN](#), aprobada por Resolución N° 067-2013-SBN (art. VII, numeral 7.8)

## SUBCAPÍTULO II DE LA RESERVA DE BIENES ESTATALES

**Artículo 50.- De la Identificación y reserva**

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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Ley N° 29151](#) (art. 14, literal f)
- [Decreto Supremo N° 023-2004-PCM](#) (art. 2)
- [Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA](#) (art. 48)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Resolución Ministerial N° 171-2011-MINCETUR-DM](#)
- [Resolución Ministerial N° 369-2013-PRODUCE](#)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva Nº 006-2002-SBN](#), aprobada por Resolución Nº 026-2002/SBN (art. 3 numeral 3.2.2)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- Código Civil ( art. 1625)
- [Directiva Nº 006-2002-SBN](#), aprobada por Resolución Nº 026-2002/SBN (art. 3 numerales 3.2.3, 3.2.4)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- Código Civil (art. 1265)

**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 irroque 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 derogado tácitamente a la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1104 “Decreto Legislativo que modifica la Legislación sobre Pérdida de Dominio”, publicado el 19 de abril de 2012.**

### *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 (\*)*

(\*) **Artículo derogado tácitamente a la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1104 “Decreto Legislativo que modifica la Legislación sobre Pérdida de Dominio”, publicado el 19 de abril de 2012.**

## SUBCAPÍTULO VI TRANSFERENCIA EN DOMINIO FIDUCIARIO

### **Artículo 60.- De los bienes susceptibles de disposición en dominio fiduciario**

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.

#### CONCORDANCIAS:

- [Ley N° 29151](#) (art. 14, numeral 14.1, literal h)

### **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.

#### CONCORDANCIAS:

- [Ley N° 26702](#)

## 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 modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 009-2013-VIVIENDA, publicado el 01 agosto 2013, cuyo texto es el siguiente:

### **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.

La distribución de los ingresos producto de las transferencias a título oneroso se rigen por las reglas de la compra venta”.

#### **CONCORDANCIAS:**

- [Decreto Supremo N° 010-2002-MTC \(art. 3\)](#)
- [Directiva N° 005-2013/SBN](#), aprobada por Resolución N° 067-2013-SBN (art. 5, numeral 5.3.2)

### **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.

#### **CONCORDANCIAS:**

- [Directiva N° 005-2013/SBN](#), aprobada por Resolución N° 067-2013-SBN (art. 5, numeral 5.3.2)

### **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.

#### **CONCORDANCIAS:**

- [Ley N° 27972 \(art. 64\)](#)
- [Directiva N° 005-2013/SBN](#), aprobada por Resolución N° 067-2013-SBN (art. 5, numeral 5.3.2)

### **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.

#### **CONCORDANCIAS:**

- [Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA \(art. 48\)](#)
- [Directiva N° 005-2013/SBN](#), aprobada por Resolución N° 067-2013-SBN (art. VII, numerales 7.1; 7.5)

*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 modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 009-2013-VIVIENDA, publicado el 01 agosto 2013, cuyo texto es el siguiente:*

#### **Artículo 66.- De las Transferencias a Empresas bajo el ámbito de FONAFE**

Las empresas del Estado bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado - FONAFE, pueden solicitar directamente o 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 modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 009-2013-VIVIENDA, publicado el 01 agosto 2013, cuyo texto es el siguiente:*

#### **Artículo 67.- De la Transferencia por aporte de capital**

En el caso que la transferencia de predios de libre disponibilidad se efectúe como aporte de capital, las empresas del Estado bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado - FONAFE, deberán solicitarla a través del FONAFE a la SBN o al Gobierno Regional, dentro de sus respectivas competencias”.

#### **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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva Nº 005-2013/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 067-2013-SBN (art. 5, numeral 5.3.8)

**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 modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012, cuyo texto es el siguiente:*

**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 hábiles presente sus descargos.

En caso los descargos no sean suficientes o se presenten fuera de plazo, la SBN o el Gobierno Regional, según sus competencias, dispondrá la reversión del bien al dominio del Estado.

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva Nº 001-2011/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 014-2011-SBN (art. 2, numerales 2.2)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva N° 001-2011/SBN](#), aprobada por Resolución N° 014-2011-SBN (art. 3)

## 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 modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 002-2009-VIVIENDA, publicado el 07 febrero 2009, cuyo texto es el siguiente:

**Artículo 74 De las modalidades de la compra venta.**

Los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compra venta sólo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por compra venta directa.

Para tal efecto, de manera excepcional, la SBN podrá asumir la titularidad de dominio de los mismos, siempre y cuando sean del Estado, no hayan sido donados por particulares para fines específicos y se encuentren bajo su administración directa.

La Resolución de asunción de titularidad que expida la SBN da mérito suficiente para la inscripción del predio a su nombre en el Registro de Predios a cargo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos". (\*)

(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012, cuyo texto es el siguiente:

**Artículo 74.- De las modalidades de la compra venta**

Los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compra venta sólo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por compra venta directa.

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, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional que haya asumido competencia en el marco del proceso de descentralización.

El impulso del trámite de venta por subasta de un predio puede originarse a petición de terceros interesados en la compra, pero ello no obliga a la entidad a iniciar el procedimiento de venta."

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva N° 003-2011-SBN](#), aprobada por Resolución N° 020-2011-SBN (art. 2)
- [Directiva N° 004-2013/SBN](#), , aprobada por Resolución N° 065-2013/SBN (art. V numeral 5.3)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva N° 004-2013/SBN](#), aprobada por Resolución N° 065-2013/SBN (art. VI numeral 6.1)

- 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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva N° 004-2013/SBN](#), aprobada por Resolución N° 065-2013/SBN (art. VI numeral 6.1)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- Ley N° 27728 (art.3)
- [Directiva N° 004-2013/SBN](#), aprobada por Resolución N° 065-2013/SBN (art. VI numeral 6.1)

**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:

- Quando 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.
- Con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés nacional, regional o local cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el organismo competente. (\*)

*(\*) Inciso modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 002-2010-VIVIENDA, publicado el 31 enero 2010, cuyo texto es el siguiente:*

- Con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés sectorial o nacional, cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el sector competente.
- 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.
- Otros supuestos regulados por leyes especiales.

*El cumplimiento de las causales no obliga por sí misma a la aprobación de la solicitud. (\*)*

*(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012, cuyo texto es el siguiente:*

**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, en cualquiera de los siguientes casos:



- a) Cuando colinde con el predio de propiedad del solicitante y cuyo único acceso directo sea a través de aquél.
- b) Con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés nacional o regional, cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el sector o la entidad competente, acorde con la normatividad y políticas de Estado.
- c) Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la 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", siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.
- d) Cuya posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el literal precedente, pero se ejercite efectivamente en el predio 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 su posesión y se cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.
- e) Cuando la dimensión de la totalidad del predio 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 procederá a favor de cualquiera de los propietarios colindantes.
- f) Otros supuestos regulados por leyes especiales.

El cumplimiento de las causales no obliga por sí misma a la aprobación de la venta, pudiendo ser denegada por razones de interés público u otras situaciones de importancia colectiva."

**CONCORDANCIAS:**

- > [Ley N° 29618](#) (Disposición Complementaria Transitoria)
- > [Decreto Supremo N° 011-2013](#)-VIVIENDA (art. 6)
- > [Resolución Ministerial N° 171-2011](#)-MINCETUR-DM
- > [Resolución Ministerial N° 369-2013](#)-PRODUCE
- > [Directiva N° 003-2011](#)-SBN, aprobada por Resolución N° 020-2011-SBN (art. 2 numeral 2.1)

**Artículo 77-A.- Sobre los bienes que tienen alguna restricción**

La adecuación de la fecha de posesión a lo establecido en la Ley N° 29618 para solicitar la venta directa de inmuebles de dominio privado del Estado, regulada en los incisos c) y d) del artículo 77 del Reglamento, no comprende las posesiones que recaigan sobre áreas de dominio restringido y dominio público, las cuales se rigen por sus propias normas. (\*)

(\*) Artículo incorporado por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva N° 003-2011-SBN](#), aprobada por Resolución N° 020-2011-SBN (art. 3 numeral 3.1 literal I)

**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.*

*“Sólo en el caso que la venta directa tenga por causal la señalada en el literal b) del artículo 77, se podrá pactar que el precio será pagado en un plazo no mayor de diez (10) años, con aplicación de los respectivos intereses, según la tasa máxima de interés convencional aprobada por el Banco Central de Reserva. En ese supuesto, conforme a lo establecido en los artículos 1118 y siguientes del Código Civil, se entenderá constituida una hipoteca legal sobre el inmueble enajenado, la misma que será inscrita, de oficio, simultáneamente con el contrato de compraventa, como carga en el Registro de Predios.” (\*\*)(\*\*)*

(\*) Párrafo incorporado por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 002-2010-VIVIENDA, publicado el 31 enero 2010.

(\*\*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012, cuyo texto es el siguiente:

**Artículo 78.- De la publicidad 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 predio, así como en la página web de la SBN.

Los terceros que se consideren afectados en algún derecho real que tuvieran sobre el predio materia de venta, podrán formular oposición debidamente sustentada, dentro del plazo de 10 días hábiles de efectuada la última publicación.

En caso que se presentara oposición y fuere necesario algún descargo por parte del interesado en la compra del predio, será puesto en su conocimiento y con el descargo o sin él, se resolverá en la resolución de venta.”

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva N° 003-2011-SBN](#), aprobada por Resolución N° 020-2011-SBN (art. 3 numeral 3.10)

**Artículo 78-A.- De la exigencia para el cumplimiento de la finalidad del proyecto**

En caso que la venta sea efectuada para ejecutar un proyecto de interés nacional o regional previsto en el inciso b) del artículo 77 del presente Reglamento, en la resolución que aprueba la venta se debe precisar la finalidad para la cual se adjudica el bien y el plazo para que se ejecute, bajo sanción de reversión al dominio del Estado en caso de su



incumplimiento, sin la obligación de reembolso alguno por el pago del precio o edificaciones efectuadas.” (\*)

(\*) Artículo incorporado por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva N° 003-2011-SBN](#), aprobada por Resolución N° 020-2011-SBN (art. 3 numeral 3.16)

**Artículo 78-B.- De la mejora del precio de venta**

En caso que el procedimiento de venta se sustente en los supuestos previstos en los incisos d) o e) del artículo 77 del presente Reglamento, cualquier interesado puede presentar su propuesta de compra 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, dentro del plazo de 10 días hábiles de efectuada la última publicación indicada en el artículo 78.

En el supuesto previsto en el inciso e) del artículo 77, la mejor oferta podrá ser efectuada sólo por el o los propietarios colindantes.

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 etapa de fijación del precio de venta.

En caso de que el primer solicitante no iguale o mejore la propuesta, la venta se efectuará a favor del que mejoró la oferta.

Si la solicitud de venta directa se sustenta, de manera conjunta, en los supuestos previstos en los literales d) y e) del artículo 77, no procede admitir propuesta de mejor oferta.” (\*)

(\*) Artículo incorporado por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva N° 003-2011-SBN](#), aprobada por Resolución N° 020-2011-SBN (art. 3 numeral 3.10)

**Artículo 78-C.- Del pago del precio**

El precio de venta debe ser pagado íntegramente dentro de los treinta (30) días hábiles de notificada la resolución que aprueba la venta. En caso que el comprador comunique que el precio será cancelado con financiamiento bancario, puede otorgarse la minuta 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.

En las ventas efectuadas por las causales contenidas en los literales c) y d) del artículo 77 del presente Reglamento, por excepción y en caso el predio adjudicado constituya 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 y en un plazo no mayor de tres (3) años, con aplicación de los respectivos intereses, según la Tasa Activa en Moneda Nacional - TAMN promedio, publicada por la Superintendencia de Banca y Seguros - SBS, en la fecha de adjudicación del predio. En ese supuesto, conforme a lo establecido en el artículo 1118 y siguientes del Código Civil, se entenderá constituida una hipoteca legal sobre el inmueble enajenado, la misma que será inscrita, de oficio, simultáneamente con el contrato de compraventa.” (\*)



(\*) Artículo incorporado por el Artículo 2 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva Nº 003-2011-SBN](#), aprobada por Resolución Nº 020-2011-SBN (art. 3 numeral 3.22)

**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:*

<b>RANGO S/ ( En Nuevos Soles)</b>	<b>ENTIDAD PÚBLICA</b>	<b>SBN</b>
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 modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012, cuyo texto es el siguiente:

**Artículo 79.- Del destino del precio de venta**

Los ingresos obtenidos productos de la venta de los predios estatales, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, se distribuye conforme a las normas legales previstas.

Cuando el predio es de propiedad del Estado administrado por el Gobierno Regional, se aplicará la siguiente distribución:

- 94% para el Tesoro Público
- 3% para el Gobierno Regional
- 3% para la SBN

Cuando el predio es de propiedad de una entidad, a falta de una norma legal expresa, se aplicará la siguiente distribución:

<b>RANGO (en Nuevos Soles)</b>	<b>ENTIDAD PÚBLICA</b>	<b>SBN</b>
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%

Los recursos obtenidos por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales como producto de la venta de bienes inmuebles de propiedad del Estado y de las Entidades Públicas, serán destinados exclusivamente para el cumplimiento de sus fines públicos de responsabilidad estatal, de acuerdo a su competencia.”

**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.

#### CONCORDANCIAS:

- Código Civil (art. 1602)
- [Directiva Nº 002-2007/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 018-2007/SBN (art. 1 numeral 1.5.1)

### 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.

#### CONCORDANCIAS:

- [Directiva Nº 002-2007/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 018-2007/SBN (art. 1 numerales 1.5.2, 1.5.3, 1.5.4)

### 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 modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 009-2013-VIVIENDA, publicado el 01 agosto 2013, cuyo texto es el siguiente:**

### **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.

Entre entidades públicas conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales podrá otorgarse el derecho de superficie de manera directa para el cumplimiento de la función pública que tienen asignada o el desarrollo de programas o proyectos de inversión vinculados a sus respectivas competencias”.

#### CONCORDANCIAS:

- Código Civil (art. 1030)
- [Directiva N° 007-2004/SBN](#), aprobada por Resolución N° 028-20047SBN (art. 2 numeral 2.1)

### **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.

#### CONCORDANCIAS:

- [Directiva N° 007-2004/SBN](#), aprobada por Resolución N° 028-20047SBN (art. 2 numeral 2.1)

### **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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva Nº 007-2004/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 028-20047SBN (art. 2 numeral 2.1.15)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva Nº 007-2004/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 028-20047SBN (art. 2 numeral 2.1.16)

**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.

#### **CONCORDANCIAS:**

- Código Civil (arts. 999, 1002, 1009, 1013, 1014, 1015)
- [Directiva N° 004-2011/SBN](#), aprobada por Resolución N° 044-2011-SBN (art. 2)

#### **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.

#### **CONCORDANCIAS:**

- [Directiva N° 004-2011/SBN](#), aprobada por Resolución N° 044-2011-SBN (art. 3)

#### **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.

#### **CONCORDANCIAS:**

- [Directiva N° 006-2007/SBN](#), aprobada por Resolución N° 032-2007-SBN (art. VI numeral 1.1.4)

#### **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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva Nº 006-2007/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 032-2007-SBN (art. VI numerales 1.1.4, 1.1.5)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva Nº 006-2007/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 032-2007-SBN (art. VI numeral 1.2)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva Nº 005-2011/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 050-2007-SBN

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva Nº 005-2011/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 050-2007-SBN (art. 3)

**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 modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012, cuyo texto es el siguiente:*

**Artículo 100.- De la entrega provisional**

En los casos en que peligre la seguridad del predio o exista razones debidamente justificadas, 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.”

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva Nº 005-2011/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 050-2007-SBN (art. 2 numeral 2.12)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva Nº 005-2011/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 050-2007-SBN (art. 2 numeral 2.6)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva Nº 005-2011/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 050-2007-SBN (art. 2 numeral 2.14)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva Nº 005-2011/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 050-2007-SBN (art. 2 numeral 2.8)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva Nº 005-2011/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 050-2007-SBN (art. 3 numeral 3.13)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva Nº 005-2011/SBN](#), aprobada por Resolución Nº 050-2007-SBN (art. 2 numeral 2.22)

## SUBCAPÍTULO XVI CESION 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 modificado por el Artículo 3 del Decreto Supremo Nº 002-2010-VIVIENDA, publicado el 31 enero 2010, cuyo texto es el siguiente:*

**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 sectorial, nacional, o de desarrollo social.*

*En el caso de ejecución de proyectos de interés nacional o sectorial, la cesión en uso podrá otorgarse sobre inmuebles con una extensión superior a cien (100) hectáreas, cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el sector competente, en cuyo caso, durante su vigencia, el cesionario tendrá derecho de opción preferente para la adquisición de la propiedad del inmueble cesionado, para lo cual la cancelación será al contado aplicándose las normas previstas en el presente Reglamento y las directivas aprobadas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.*

*Los cesionarios presentarán a la entidad cedente, periódicamente y hasta la culminación del proyecto, informes sobre la ejecución del mismo". (\*)*

*(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012, cuyo texto es el siguiente:*

**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 desarrollo social, cultural y/o deportivo, 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 modificado por el Artículo 4 del Decreto Supremo Nº 002-2010-VIVIENDA, publicado el 31 enero 2010, cuyo texto es el siguiente:*

**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 desarrollo social así lo requiera, lo que deberá estar debidamente sustentado.*

*Para los casos de la cesión en uso de inmuebles para la ejecución de proyectos de interés sectorial y nacional, la cesión en uso podrá otorgarse por un plazo máximo de diez (10) años." (\*)*

*(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012, cuyo texto es el siguiente:*

**Artículo 108.- Del plazo**

La cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, hasta por un plazo de 10 años, renovables, debiendo establecerse los mismos en la Resolución aprobatoria bajo sanción de nulidad. La entidad que aprueba el acto modificará el plazo de acuerdo con la naturaleza del proyecto, para lo cual emitirá la respectiva Resolución debidamente sustentada."

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- Código Civil (art. 1728)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Resolución N° 039-98-SBN \(art. 5\)](#)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Ley N° 29151 \(art. 12\)](#)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- Directiva N° 001-97-SBN-UG-CIMN, aprobada por Resolución N° 158-97-SBN (art. 1)
- Resolución N° 039-98-SBN (art. 10)

**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. (\*)*

*(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012, cuyo texto es el siguiente:*

**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.

Para realizar el Inventario se conformará necesariamente la Comisión de Inventario designada por la Oficina General de Administración o la que haga sus veces, la que deberá elaborar el Informe Final de Inventario y firmar el Acta de Conciliación Patrimonio-Contable.

**CONCORDANCIAS:**

- Resolución N° 039-98-SBN (art. 19)

**Artículo 121-A.- De la comunicación de resoluciones a la SBN**

Las resoluciones de alta, baja, administración y disposición de bienes muebles deberán ser comunicadas a la SBN, dentro del plazo de diez (10) días hábiles de emitidas, bajo responsabilidad del titular de la entidad pública.” (\*)

*(\*) Artículo incorporado por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012.*



## 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 modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 007-2010-VIVIENDA, publicado el 06 agosto 2010, cuyo texto es el siguiente:*

### **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, incluyendo la retribución de servicios,
- Permuta,
- Destrucción, o
- Dación en pago.

### **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.

**CONCORDANCIAS:**

- Directiva Nº 002-2005/SBN, aprobada por Resolución Nº 029-2005-SBN (art. VI numeral 6.10)
- Directiva Nº 003-2010/SBN, aprobada por Resolución Nº 124-2010-SBN (art. 3, numeral 3.10)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- Directiva Nº 002-2005/SBN, aprobada por Resolución Nº 029-2005-SBN
- Directiva Nº 003-2010/SBN, aprobada por Resolución Nº 124-2010-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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva N° 009-2002/SBN, aprobada por Resolución N° 031-2002-SBN \(Art. 2 numeral 2.1\)](#)

**Artículo 128-A.- De la aceptación de la donación dentro del territorio nacional**

La donación de bienes muebles dentro del territorio nacional, que sea efectuada por persona natural o jurídica, entidad privada, gobierno extranjero, sociedad conyugal o la conjunción de cualquiera de ellas, a favor de una entidad pública o del Estado, serán aceptadas mediante Resolución Administrativa de la entidad pública donataria, salvo disposición especial en contrario.” (\*)

(\*) Artículo incorporado por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva N° 009-2002/SBN, aprobada por Resolución N° 031-2002-SBN \(art. 3 numeral 3.1.2\)](#)

**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.

**CONCORDANCIAS:**

- [Ley N° 29151 \(art. 3\)](#)

**Artículo 133.- De la transferencia en retribución de servicios y de la dación en pago**

Los bienes muebles dados de baja pueden ser transferidos por la entidad propietaria en favor de otra entidad o de particulares, en contraprestación por servicios, así como en pago de cualquier deuda.

Los bienes muebles que entregará la entidad pública deberán ser tasados a valor comercial” (\*)

(\*) Artículo incorporado por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 007-2010-VIVIENDA, publicado el 06 agosto 2010.

**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 tuvieren bajo su custodia.

**CONCORDANCIAS:**

- [Directiva N° 006-2007-SBN](#), aprobada por Resolución N° 032-2007-SBN

**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. (\*)*

*(\*) Disposición modificada por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 017-2009-VIVIENDA, publicado el 24 octubre 2009, cuyo texto es el siguiente:*

**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:
  - a) 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.
  - b) La inscripción en primera de dominio a favor de Gobiernos Regionales o Locales sin contar con facultades para ello, emitirá una Resolución aclarando la titularidad de dominio a favor del Estado, la misma que



tendrá mérito inscribible ante Registros Públicos, quedando a salvo el derecho de los adquirentes de buena fe.

- 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, cuando el caso lo amerite, 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 N°s. 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.

#### **Tercera.- De la transferencia de predios que sirven de soporte para la prestación de servicios públicos**

Los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio.” (\*)



(\*) Disposición incorporada por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012.

**CONCORDANCIAS:**

- [Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA](#) (art. 62)

**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.” (\*)*

*(\*) Texto modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo Nº 017-2009-VIVIENDA, publicado el 24 octubre 2009, cuyo texto es el siguiente:*

Artículo 10.- En el caso que la entidad cuente con títulos comprobatorios de dominio que por sí solos no son suficientes para su inscripción registral, el dominio se inscribirá a favor del Estado representado por dicha entidad.

Cuando la entidad se encuentre ejerciendo actos posesorios sin contar con títulos comprobatorios de dominio, la 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 no 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



**PERÚ**

Ministerio de Vivienda,  
Construcción y  
Saneamiento.

Superintendencia  
Nacional de Bienes  
Estatales.



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.