

La propiedad pública en el Perú

José Mas Camus
Director de Normas y Registro



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



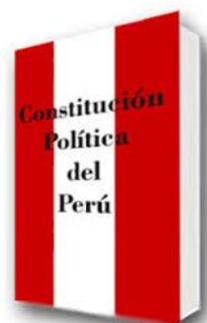
SBN
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



**Siempre
con el pueblo**

La propiedad pública en el Perú

Estado Unitario,
Desconcentrado y
Descentralizado



Artículos 43° y 189°
de la Constitución

- El Estado es uno e indivisible; agregando que “su gobierno es unitario, representativo y descentralizado”.
- Asimismo, establece regímenes de gobierno a nivel nacional, regional y local (provincial y distrital).
- La organización del Estado debe respetar los principios de Unidad, Descentralización y Desconcentración.

La propiedad pública en el Perú

- En el ámbito económico, el Perú se desarrolla bajo una economía social de mercado.
- La iniciativa privada es libre, dentro de los límites de ley.
- El Estado estimula la riqueza y garantiza, entre otros, la propiedad y libertad de empresa, comercio e industria.
- El Estado orienta el desarrollo del país, actuando principalmente en el rubro de promoción del empleo, salud, educación, seguridad, servicios públicos e infraestructura.



La propiedad pública en el Perú

- Decreto Supremo de 1950.
- D.S. N° 025-78-VI, Reglamento de la Propiedad Fiscal.
- D.S.N° 154-2001-EF, Reglamento General del Proc. Administrativos de la Propiedad Estatal.
- Ley N° 29151 (15.03.08) Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

1825

- 1. El Ministerio de Hacienda se hace cargo de los bienes nacionales a través de la Dirección General de Bienes Nacionales

1914

- 2. Se crea el Margesí de bienes estatales, a fin de ponerlos en el mejor pie de orden, economía y exacta administración

1971

- 3. La Dirección General de Bienes Nacionales pasa al Ministerio de Vivienda

1992

- 4. Se crea la SBN a cargo del Ministerio de la Presidencia para llevar el registro, control y administración de los bienes muebles e inmuebles

2001

- 5. La SBN es adscrita al MEF y luego, en febrero del 2007, es adscrita al MVCS.

2007

- 6. Se emite la Ley N° 29151 que crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales, con SBN de rector.
- La Ley entra en vigencia en 2008, a partir de la publicación del Reglamento (15/03/2008)

2019

- 7. Se modifica la Ley N° 29151, con el D. Leg. N° 1439, que crea el Sistema Nacional de Abastecimiento.
- El SNBE reduce su ámbito a predios estatales a partir del (13/10/2019)



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



SBN

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



Siempre con el pueblo

La propiedad pública en el Perú

Antecedentes

Ley N° 651 del 16.11.1907, autorizan la venta de terrenos en La Punta – Callao, mediante remate público.

Ley N° 4379 del 29.10.1921, que autoriza al Poder Ejecutivo a vender terrenos del Estado en los pueblos de Andahua, Chachas, Choco y Orcopampa de la provincia de Castilla, a los poseedores indígenas y a valor de tasación.

Ley N° 7793 del 13.09.1933, autoriza al Concejo Provincial de Piura para que proceda vender, sin licitación, a los poseedores, los terrenos ubicados en ciertos barrios.

Ley N° 10966 del 02.03.1949 se adjudica a los Concejos Municipales de Pucusana y San Bartolo los terrenos de propiedad del Estado comprendidos dentro de sus límites para que estos a su vez los enajenen a sus poseedores.

La propiedad pública en el Perú

Antecedentes

Decreto Ley N° 14197 del 05-09-1962, Dispone que son de propiedad del Estado todos los terrenos eriazos del territorio nacional, **incluyéndose los de Municipalidades, Sociedades de Beneficencia Pública y Corporaciones Estatales.**

Considerando:

“Que la circunstancia de mantenerse un terreno en situación de eriazo, aún cuando en el mismo se hubieran ejercido actos posesorios, evidentemente, constituye prueba irrefutable del abandono inmemorial en que aquel se encuentra; y

Que no obstante la perentoriedad de las obligaciones de declarar los terrenos eriazos y de presentar los estudios de irrigación de los mismos la mayoría de los presuntos propietarios la han incumplido, perjudicándose con ello la adecuada utilización de dichos terrenos que permanecen eriazos y que **el Estado bien puede destinar a satisfacer cualquier necesidad pública.**



La propiedad pública en el Perú

Antecedentes:

- Decreto Supremo de 1950.
 - Decreto Supremo N° 025-78-VI, Reglamento de la Propiedad Fiscal.
 - Decreto Supremo N° 154-2001-EF, Reglamento General del Procedimientos Administrativos de la Propiedad Estatal.
- **Normas vigentes:**
 - Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales (2002): administración descentralizada y Sistema de Bienes Nacionales.
 - Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (2008).
 - Reglamento de la Ley 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (2021)

La propiedad pública en el Perú

Antecedentes

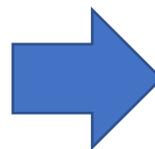
- Deficiencia de un cuerpo normativo orgánico que aborde la administración y disposición de los terrenos (no agrícolas) del Estado.
- Dispersión normativa reconociendo titularidades a ciertas municipalidades y corporaciones de desarrollo.
- Inexistencia de procedimientos uniformes para el acceso a los terrenos del Estado.
- Creciente informalidad en el uso y ocupación de los predios del Estado.

La propiedad pública en el Perú

1. Urbanos:

a) **Area Urbana:**

b) **Area Urbanizable:**

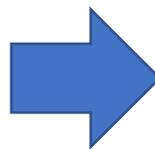


+ 7 Gobiernos
Regionales

2. Rústicos (“tierras”):

a) **Eriazo**

b) **Rural: incluyendo el erizo apto para agricultura**



26 Gobiernos
Regionales

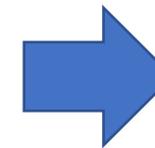
3. Bienes públicos especiales:

a) **Playas**

b) **Ríos y sus cauces, lagos, etc.**

c) **Patrimonio cultural de la nación.**

d) **Área Natural Protegida**



ANA

MINCUL

SERNANP



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



SBN
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



**Siempre
con el pueblo**

La propiedad pública en el Perú

1. Propiedad informal en el ámbito urbano y centros poblados:

Las Municipalidades Provinciales (Ley N° 27972 – LOM)

COFOPRI (Ley N° 28923, ampliado con Ley N° 31056), además es asesor técnico (Ley N° 30711)

Plazo de posesión: 31.12.2015



2. Propiedad agraria: Gobiernos Regionales / MIDAGRI

Formalización de predios rurales particulares, ubicados sobre predios estatales.

Adjudicación de terrenos eriazos íntegramente habilitados al 25.11.2010

Venta de terrenos eriazos para pequeña agricultura (3 a 15 ha)

Ley N° 27867 – LOGR y Ley N° 31145 – Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales.



La propiedad pública en el Perú

SNBE
Ley 29151

Predios: terrenos, área de playa y otros de dominio de dominio privado y dominio público, que tienen como titular al Estado o cualquier entidad pública.



SNA
D. Leg, N° 1439

- **Inmuebles:** Edificaciones bajo administración de las entidades, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



SBN
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



Siempre
con el pueblo

La propiedad pública en el Perú

El SNBE vincula a todas las entidades que lo integran respecto:

- Del **otorgamiento de derechos** a través de los actos de administración, adquisición, disposición, supervisión y registro de los predios estatales.
- Las acciones de **saneamiento físico legal**.
- La custodia, defensa y recuperación.

Finalidad:

Contribuir al desarrollo del país, promoviendo el saneamiento de la propiedad estatal, para incentivar la inversión pública y privada





Muchas gracias

