

# Curso Gestión de la Propiedad Estatal 2019 -SEDE ICA-



*“Gestión de la propiedad inmobiliaria  
del Estado”*

Expositor: Christian Roger Morón Vásquez

SUBDIRECCIÓN DE NORMAS Y CAPACITACIÓN

# Sistema Nacional de Bienes Estatales

*“Análisis de las normas, principios y competencias que regulan la gestión de los bienes estatales”*

SUBDIRECCIÓN DE NORMAS Y CAPACITACIÓN

# Bienes Estatales - Inmuebles

## DOMINIO PÚBLICO



- **Inalienables, imprescriptibles, inembargables.**
- Fin: Uso público o prestación servicio público.
- Excepcionalmente puede ser **desafectado**.
- Supervisión a cargo de SBN.
- Pasible de ser inscrito registralmente.
- **Aportes Reglamentarios**
- **Lotes de equipamiento urbano.**
- **Playas**

## DOMINIO PRIVADO



- Son **imprescriptibles**.
- Estado ejerce prerrogativas de propietario.
- Pasibles de actos de gestión.

## SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

TUO de la Ley 29151  
D.S. 007-2008-VIVIENDA

## SISTEMA NACIONAL DE ABASTECIMIENTO

D.LEG. N° 1439  
D.S. 217-2019-EF

“Los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública”

# Implicancias del D. Leg. 1358

## APROVECHAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

En el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, cesión en uso, comodato u otros derechos **que no impliquen enajenación del inmueble** que se encuentra bajo su titularidad o administración, **siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público.**



# Sistema Nacional de Bienes Estatales -SNBE

## Entidades Públicas

- SBN
- Poderes del Estado
- Organismos constitucionalmente autónomos
- OPD
- Entidades gubernamentales
- Empresas estatales de derecho público

**Exclusión: empresas estatales derecho privado**

## Regímenes especiales

- Universidades Públicas
- Sector Defensa
- Gobiernos Regionales
- Gobiernos Locales



Aplicación TUO Ley 29151 y su Reglamento



Respeto a normas especiales



Remitir información SINABIP

# Competencias en el SNBE



Ente rector del SNBE  
Competencia sobre las Playas del litoral

## GOBIERNO REGIONAL

- Administran, adjudican y cautelan terrenos urbanos y eriazos del Estado (transferencia concluida) - **Requieren opinión de SBN**, para disponer predios del Estado.
- Predios de su propiedad se gestionan con su Ley Orgánica.

## MUNICIPALIDAD

- Administran, adjudican y cautelan terrenos de su propiedad o bajo su administración, conforme a su Ley Orgánica. **No requieren opinión de SBN.**
- Desafectan bienes de dominio público bajo su administración.

## ENTIDADES

- Administran, adjudican y cautelan terrenos de su propiedad, conforme a TUO Ley 29151 y su Reglamento. **Requieren opinión de SBN para adjudicar.**

**Pueden solicitar predios al Estado para el cumplimiento de sus fines.**



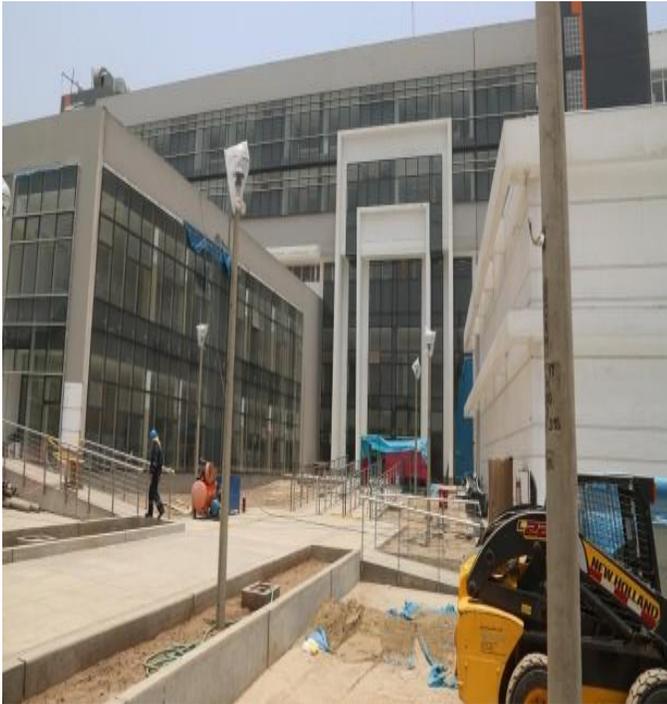
# Actos de Disposición sobre Inmuebles Estatales



*“Transferencia Interestatal de predios  
estatal en el SNBE”*

SUBDIRECCIÓN DE NORMAS Y CAPACITACIÓN

# Transferencia Interestatal de predios estatales



Transferencia de la titularidad de predios estatales a título gratuito u oneroso entre entidades públicas. Si es a título gratuito se encuentra condicionada al cumplimiento de una finalidad pública específica.

Sujeta a reversión de dominio en caso de incumplimiento de la finalidad.

Se ejecuta sobre predios del **dominio privado estatal**, previamente inscritos registralmente (Excepción artículo 48 del Reglamento de la Ley N° 29151)

**Otorgamiento en vías de regularización**  
**Opinión Técnica previa de la SBN**  
**Transferencia a favor de particulares**  
**Reversión de dominio**

# Transferencia de dominio

PROPIETARIO	SUSTENTACION EXP. TECNICO	APROBACION DE LA AFC. EN USO	FUNCIONARIO COMPETENTE
ESTADO (GORE SIN TRANSFERENCIA)	SBN	SBN	ROF SBN (*)
ESTADO (GORE CON TRANSFERENCIA)	GOBIERNO REGIONAL	GOBIERNO REGIONAL	ROF GOBIERNO REGIONAL (*)
ENTIDAD PUBLICA	ENTIDAD PUBLICA	ENTIDAD PUBLICA	ROF DE LA ENTIDAD (*)

(\*) La autoridad administrativa que se indique en el ROF de la respectiva institución.

# Defensa de los Bienes del Estado

*“Recuperación Extrajudicial de Terrenos del Estado – Ley N° 30230”*

SUBDIRECCIÓN DE NORMAS Y CAPACITACIÓN

# Defensa y Cautela

## DEFENSA Y RECUPERACIÓN

### Judicial administrativa

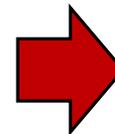
#### LEY 29151

Las entidades públicas deben adoptar las acciones necesarias para la defensa administrativa y judicial de los bienes de su propiedad o bajo su cargo.

### Extrajudicial

#### LEY 30230

Las entidades públicas mediante su **Procuraduría Pública** repelen toda invasión u ocupación ilegal sobre predios de su competencia, administración o de su propiedad, inscrito o no en SUNARP o en el SINABIP.



#### Auxilio Policial

Las entidades públicas pueden requerir el auxilio de la PNP.  
Se faculta a la remoción de instalaciones temporales informales.

# Recuperación Extrajudicial

## ENTIDADES



Procuradurías Públicas de las entidades públicas que integran el SNBE



SBN en representación del Estado, para predios de su propiedad o en zona de Playa

## PREDIOS



Predios de propiedad, competencia o bajo administración de la entidad



Inscritos o no en el Registro de Predios o en el SINABIP

# Recuperación Extrajudicial

## POTESTADES



Las entidades se encuentran facultadas a solicitar el auxilio policial



SBN inicia el procedimiento cuando la entidad no lo efectúa o no lo concluye

## PNP



Obligada a prestar auxilio en el plazo de cinco días calendarios



Está facultada a la remoción de instalaciones temporales

# Recuperación Extrajudicial

## SOLICITUD

Documento que acredite la propiedad, competencia o administración del predio.

Plano perimétrico - ubicación

Partida Registral o Certificado Negativo de Búsqueda Catastral.

En caso de duplicidad registral entre entidades publicas, el derecho de propiedad de la entidad debe estar inscrito en una de ellas.

**OFICIO N° 720-2015/SBN-PP**

Comandante PNP  
Comisaria PNP de Santa Rosa  
Av. Alejandro Bertello S/N  
Santa Rosa

Referencia : **Recuperación extrajudicial de propiedad estatal**

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, dentro del marco de lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1068, norma por la cual, se crea el Sistema de Defensa Jurídica del Estado a cargo de los Procuradores Públicos, a fin de solicitar a su Despacho que en aplicación a lo dispuesto en los artículos 65° y 66° de la Ley N° 30230, se realice la recuperación extrajudicial de las propiedades estatales que se detallan a continuación:

Registro SINABIP	Partida Registral	Ubicación	Área a recuperar
17170	12567550	Al sur del Balneario Santa Rosa en la denominada Playa Hondable, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima	7, 109.85 m <sup>2</sup>

Para tales efectos, cumplo con adjuntar al presente, la siguiente documentación:

DOCUMENTOS	
De representación	1. Copia de mi DNI. 2. Copia de la Resolución Suprema N° 190-2014-JUS.
De propiedad	Partida Electrónica N° 12567550 del Registro de Predios de Lima.
Técnica	3. Plano de Diagnóstico N° 3650-2015/SBN-DGPE-SDS relacionado al área a recuperar. 4. Fichas técnicas y fotografías de las áreas a recuperar.