



SBN

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

El Sistema Nacional de Bienes Estatales



Lima, marzo de 2020.

RELEVANCIA

- **Ámbito de aplicación**



■ Proyectos de inversión pública



Artículo 58 de la Constitución Política del Perú.

■ Proyectos de inversión privada

INDUSTRIA



TURISMO



VIVIENDA



Artículo 58 de la Constitución Política del Perú.

Contenido:

I. Fuentes de la propiedad predial estatal.

II. Características.

III. Dominio público y dominio privado.

IV. El Sistema Nacional de Bienes Estatales.

I. Fuentes



- Por oposición a la propiedad privada

Artículo 822.- Son del Estado:

(...) 4.- Las tierras públicas,
entendiéndose por tales las que no han
tenido dueño y las que han sido
abandonadas por el dueño que tuvieron
(...)

Artículo 822 del CC de 1936.

Artículo 36.- Titularidad de los predios no inscritos

Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado (...)

Artículo 36 del TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

II. Características



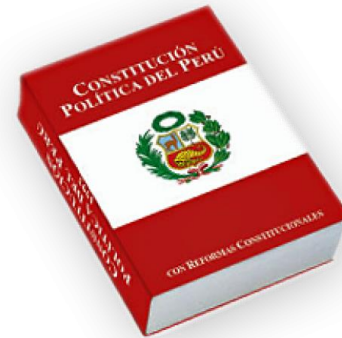
■ Concepto legal

(...) predios (...) de dominio privado y de dominio público, **que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública** que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan (...)

Artículo 3 del TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

- ¿Titularidad, dominio o propiedad?

- Jerarquía constitucional:
artículo 70 de la Constitución.



- **Comprende:** Predios inscritos y no inscritos en los Registros Públicos, ocupados y desocupados.

▪ **NO comprende:**

- Predios de propiedad de particulares.
- Predios de propiedad de Comunidades Campesinas y Nativas.
- Predios de pueblos indígenas u originarios.

▪ Principio de legalidad.



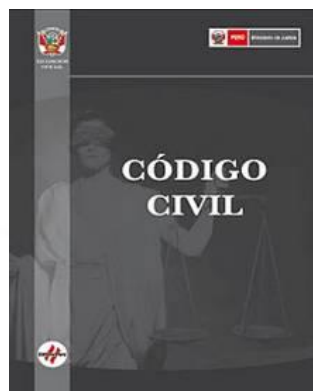
■ Régimen jurídico

Constitución

Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29618 y normas complementarias y conexas.

Diversas
NORMAS ESPECIALES

Reglamentos y Directivas



III. Dominio público y dominio privado



DOMINIO PÚBLICO Y DOMINIO PRIVADO



**Predios
estatales**



**De dominio
público**

Destinados a un uso o a un servicio público.

Inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Pasibles de concesión, y, **excepcionalmente**, de actos de administración.

**De dominio
privado**

NO están destinados a un uso ni a un servicio público.

Enajenables, pasibles de embargo, pero imprescriptibles.

Pasibles de actos de administración y disposición.

Predios de DOMINIO PÚBLICO

Inalienabilidad

Artículo 73 de la Constitución

Inembargabilidad

Sentencia del TC recaída en el
Expediente N° 006-97-AI-TC

Imprescriptibilidad

Artículo 73 de la Constitución

Predios de DOMINIO PRIVADO

Enajenabilidad

Reglamento

Embargabilidad

Sentencia del TC recaída en el
Expediente N° 006-97-AI-TC

Imprescriptibilidad

Ley N° 29618

Sentencia del TC recaída en el
Expediente N° 0014-2015-PI/TC

RESUMEN

1. Los predios estatales se clasifican en predios estatales de **DOMINIO PÚBLICO** y predios estatales de **DOMINIO PRIVADO**.
2. Los predios estatales de **DOMINIO PÚBLICO** son **inalienables, imprescriptibles, e inembargables**.
3. Para su aprovechamiento, los predios estatales de **DOMINIO PÚBLICO** pueden ser materia de concesión, asignación, y demás actos de administración.
4. Los predios estatales de **DOMINIO PRIVADO** son susceptibles de enajenación, embargo, y de actos de administración, pero son **imprescriptibles**.

IV. El Sistema Nacional de Bienes Estatales



Es el conjunto de:

- **Organismos:** Entidades, con excepción de las empresas estatales de Derecho Privado.
- **Normas:** Ley N° 29151, su Reglamento, Ley N° 29618, y Directivas SBN.
- **Garantías.**

Artículo 5 del TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Concordancia con Normas Especiales:

*“Las normas contenidas en la presente Ley, normas reglamentarias y aquellas que emita la SBN son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el SNBE, **en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes**”.*

Artículo 2 del TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Ámbito de aplicación:

Para los efectos de esta Ley, los bienes estatales se circunscriben a los **PREDIOS**, tales como **TERRENOS**, áreas de playa, islas, (...) que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales (...)

Artículo 3 y la Vigésima Tercera DCF del TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Ámbito de aplicación:

- Predios URBANOS



- Predios ERIAZOS



Exclusiones:

- **INMUEBLES.**
- Predios adquiridos por **compraventa** y **donación.**



SNA

Sistema Nacional de
Abastecimiento

Literal d) del artículo 4 del TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Finalidades:

- Promover el **saneamiento de la propiedad estatal**, para **incentivar la inversión pública y privada**, procurando una **eficiente gestión del portafolio inmobiliario del Estado**.
- **Ordenar, integrar y simplificar los procedimientos** de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los predios estatales.

Artículo 6 del TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Garantías:

- La **primacía** de las normas del SNBE.
- La **permanencia del dominio del Estado** sobre los predios cuyas competencias, para su administración y disposición, hayan sido transferidas.
- La **supervisión** permanente.

Artículo 7 del TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Garantías:

- Que todo **acto de disposición a favor de particulares** sea a **título oneroso**, teniendo como referencia el valor comercial.
- La venta por **subasta pública** de los predios estatales y, de manera excepcional, en forma directa.
- La **transparencia** en los procedimientos.

Artículo 7 del TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Funciones rectoras de la SBN:

- **Normativa.**
- **De interpretación.**
- **De capacitación.**
- **De certificación.**



Funciones rectoras de la SBN:

- **De registro, a través del SINABIP.**
- **De supervisión.**
- **De emisión de Opinión Técnica.**
- **Sancionatoria.**



COMPETENCIAS PARA LA ADMINISTRACIÓN DE PREDIOS DEL ESTADO

7 Gobiernos Regionales
con competencias transferidas:

- Tumbes
- Lambayeque
- Arequipa
- Tacna
- San Martín
- Amazonas
- Callao

En el resto de regiones



Literal b) del artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y la Primera DCT del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

COMPETENCIAS DEL GOBIERNO NACIONAL



- Predios del Estado, en las regiones en las que aún no se han transferido competencias.
- Predios de alcance e interés nacional.
- Playas.
- Normas especiales: Ley N° 30230, Ley N° 30327, D.L. N° 1192.

- Primera DCT del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Literal g) del numeral 14.1 del artículo 14 y la Primera DCF del TUO de la Ley N° 29151.

El resto de entidades públicas

- Predios de su propiedad.
- Para realizar actos de disposición y usufructo, requieren previa Opinión Técnica de la SBN.

Literales g) y h) del artículo 10 y el numeral 3 del artículo 32 del Reglamento.

COMPETENCIAS DE LOS GOBIERNOS REGIONALES



Administrar los **predios urbanos y eriazos del ESTADO**, previa Opinión Técnica de la SBN en los actos de disposición, en las 7 regiones con competencias transferidas.



Administrar los **predios de su propiedad.**

Literal b) del artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y el artículo 9 del TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

COMPETENCIAS DE LOS GOBIERNOS LOCALES

- Son bienes de las Municipalidades:

2. Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos **los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad.**

(...)

5. Los terrenos eriazos, abandonados y ribereños **que le transfiera el Gobierno Nacional.**

(...)

7. Los legados o donaciones que se instituyan en su favor.

Artículo 56 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

COMPETENCIAS DE LOS GOBIERNOS LOCALES

- Administran los **predios de su propiedad**, conforme a la Ley Orgánica de Municipalidades, sin Opinión Técnica de la SBN.
- En consecuencia, solo pueden disponer de sus predios por Acuerdo de Consejo y a través de **subasta pública, y no mediante venta directa.**



Artículo 9 del TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y el artículo 59 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

COMPETENCIAS DE LOS GOBIERNOS LOCALES

- **No tienen competencia para administrar o disponer predios del Estado**, pero pueden solicitar a la SBN o al Gobierno Regional su transferencia para el cumplimiento de sus fines.
- Pueden **desafectar** los parques que se encuentran bajo su administración, en cuyo caso el predio se inscribe a favor del Estado.



Artículo 43 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

*Muchas gracias por
su atención*

