



REGIMEN JURIDICO GENERAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL

*Superintendencia Nacional de Bienes Estatales
Subdirección de Normas y Capacitación*

ÍNDICE

- 1. Régimen jurídico de la propiedad estatal**
- 2. El Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE)**
- 3. Competencias principales de las Entidades y del Gobierno Nacional, Regional y Local en la gestión de los bienes estatales**



SERVICIOS PÚBLICOS



INDUSTRIA

**TERRENO
DEL
ESTADO**



TURISMO



VIVIENDA

REGIMEN JURIDICO DE LOS BIENES ESTATALES

Derecho de Propiedad

Constitución

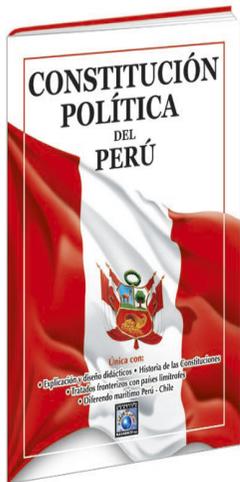
Código Civil

Leyes Nos. 29151, 29618 y
30230

Reglamento de la Ley
29151

Directivas

REGIMEN JURIDICO DE LOS BIENES ESTATALES



Artículo 70°

El derecho de propiedad es inviolable

Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de la Ley

Artículo 73°

Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles

Pueden ser concedidos a particulares



Artículo 88°

Se apoya el desarrollo agrario.

Garantiza el derecho de propiedad sobre la tierra, en forma privada o comunal o en cualquiera otra forma asociativa

Las tierras abandonadas, "según previsión legal", pasan al dominio del Estado para su adjudicación en venta.

DERECHO DE PROPIEDAD



Usar



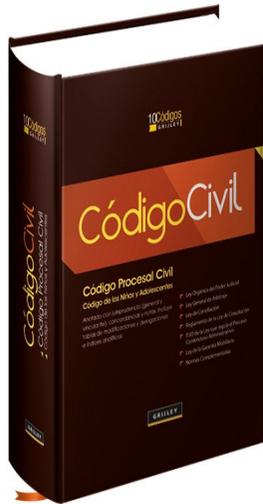
Disfrutar



Disponer



“Reivindicar”



CARACTERISTICAS:

- Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.
- Comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo.
- No comprende recursos naturales, yacimientos y restos arqueológicos (art. 954)
- Sujeta a la zonificación, habilitación urbana y subdivisión.

BIENES ESTATALES



**Bienes
estatales**



**De dominio
público**

**De dominio
privado**

Destinados al uso
o servicio público

Inalienables,
imprescriptibles e
"inembargables"

Excepcionalmente
concesionados a
particulares

Se ejercen
atributos de la
propiedad común

Enajenable y
pasible de
embargo

Imprescriptible
(Ley 29618)

REGIMEN JURIDICO DE LOS BIENES ESTATALES

Dominio Público

- Tiene un administrador
- Pueden mutar de uso o de administrador.
- Cabe la reasignación del uso del bien.
- Es susceptible de inscripción registral.



Artículos 46°, 48° del Reglamento de la Ley N° 29151 y el inciso c) del art. 18° del Reglamento del Registro de Predios

REGIMEN JURIDICO DE LOS BIENES ESTATALES

Abandono de tierras

- Extinción de la propiedad predial por abandono durante 20 años.
- Las tierras abandonadas, según previsión legal, pasan al dominio del Estado para su venta
- El abandono de predios sólo es posible respecto de las tierras en concesión por el Estado, en caso de incumplimiento de los términos y condiciones de la adjudicación.

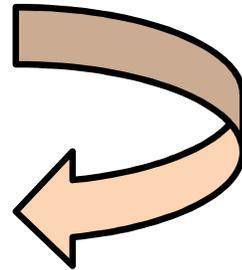


Artículo 968° del Código Civil, artículo 88° de la Constitución Política del Perú y el artículo 5° de la Ley N° 26505

REGIMEN JURIDICO DE LOS BIENES ESTATALES

PREDIOS URBANOS

- a) Zona Urbana
- b) Expansión Urbana



PREDIOS RÚSTICOS

- a) Eriazo
- b) Rural
 - Agrícolas
 - Ganaderas
 - Forestales



Art. 3 D.Leg. N° 994, art. 26.3 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano; art 19° del RIRP

CONCLUSIONES

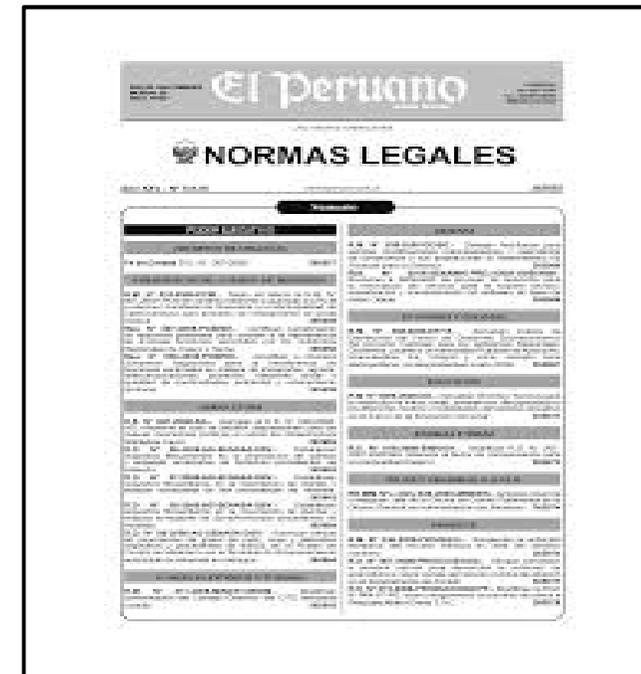
1. Tienen protección constitucional.
2. Se distingue en dominio privado y público.
3. Ambos tipos son imprescriptibles (art. 73º C.P. y Ley 29618)
4. Los de dominio público son inalienables e inembargables, y sólo se explotan vía concesión o cesión de derechos.
5. Algunos bienes de dominio público pueden ser reasignados o desafectados.
6. Los bienes de dominio privado son imprescriptibles pero susceptibles de enajenación y embargo.



**El Sistema Nacional de
Bienes Estatales
Ley N° 29151**

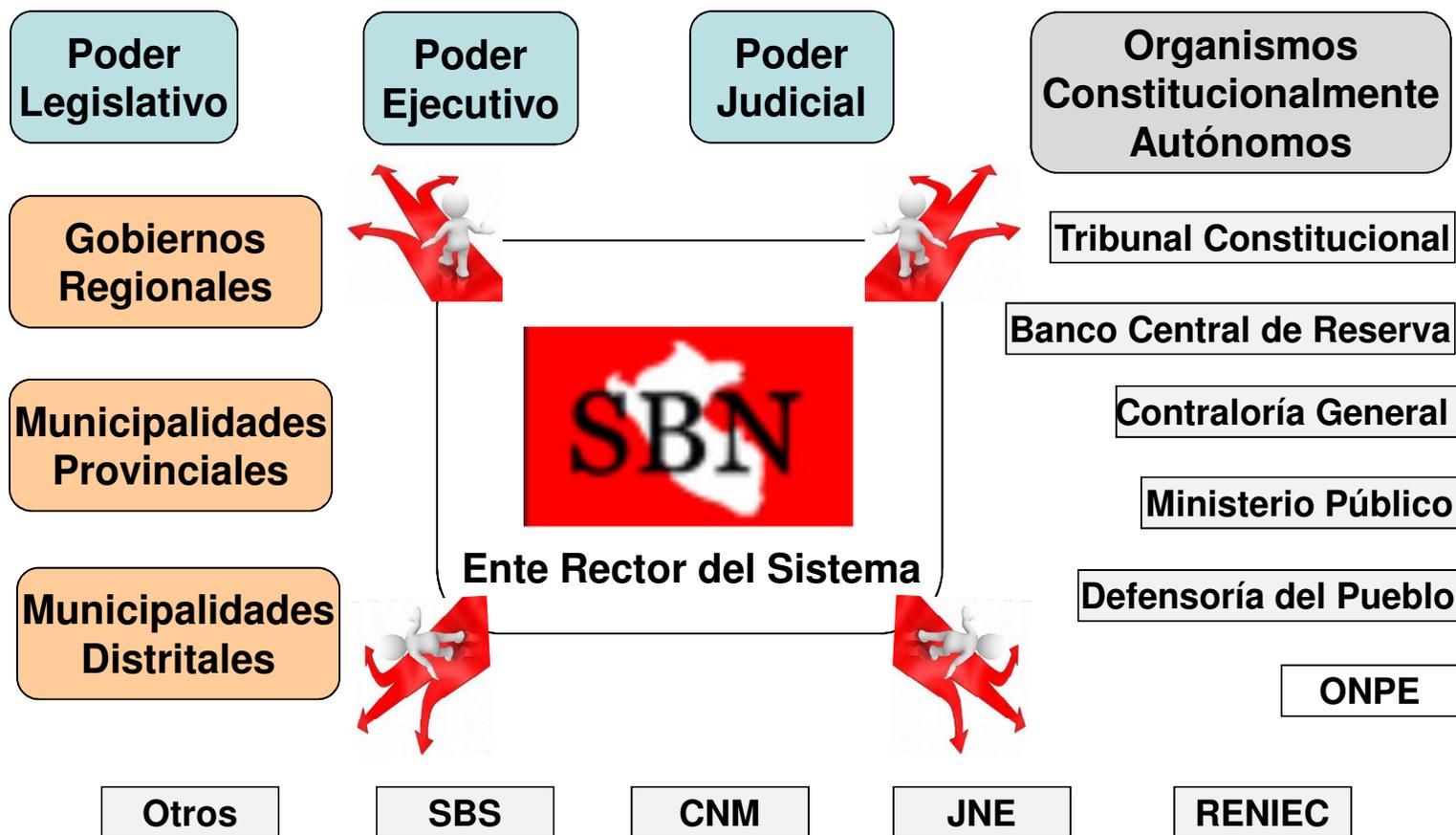
SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES LEY N ° 29151

La Ley N° 29151 crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales como el conjunto de organismos, garantías y normas que regula de manera integral y coherente los bienes estatales en sus niveles de Gobierno Nacional, Regional y Municipal a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente.



SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

LEY N ° 29151



LEY N° 29151 “LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES”

Ámbito

- Bienes de dominio público y privado

Nivel de Relación

- Respeto autonomías y competencias sobre temas especiales.

Rectoría Nacional

- SBN

Sujetos vinculados

- Entidades del Gobierno Nacional, Regional y Local



COMPETENCIA DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO NACIONAL, REGIONAL Y LOCAL

Subdirección de Normas y Capacitación



Competencias del Gobierno Nacional



Subdirección de Normas y Capacitación

COMPETENCIAS DEL GOBIERNO NACIONAL



La administración y adjudicación de **terrenos urbanos y eriazos del Estado** en las Regiones que aún no se ha transferido competencias, corresponde a la SBN.

No están comprendidos los predios que están bajo las normas de saneamiento y titulación de la propiedad urbana (Cofopri) y rural, dirección regional de agricultura.

Art. 13º de la Ley Nº 29151 y 1ra Dis. Comp. Trans. de su Reglamento y 62º de la Ley Nº 27867

COMPETENCIAS DEL GOBIERNO NACIONAL

- a) Terrenos urbanos y eriazos en regiones sin competencia transferida
- b) Terrenos de alcance nacional e Interés nacional
- c) Zona de Playa Protegida
- d) Predios en el marco de la Ley N° 30025 y Ley N° 30230



La administración y disposición de predios de propiedad de las entidades públicas



La propia entidad
(para los actos de disposición, se requiere la opinión de la SBN)

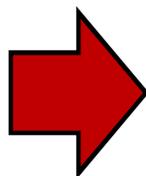
Literal "f" del numeral 14.1 del artículo 14 y 1ra Disp. Compl. de la Ley N° 29151, art. 32° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley N° 26856-Ley de Playas

Competencias del Gobierno Regional



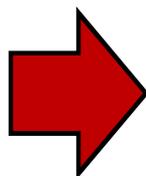
Subdirección de Normas y Capacitación

COMPETENCIAS DEL GOBIERNO REGIONAL



Administrar y disponer los **bienes de su propiedad** sin necesidad de contar con opinión previa de la SBN.

Se aprueba con Acuerdo de Consejo.



Administrar y disponer los terrenos urbanos y eriazos de **propiedad del Estado** previa opinión de la SBN en actos de disposición. En regiones donde cuenten con competencias transferidas

Se aprueba con Resolución del titular del pliego

Artículo 9º de la Ley N° 29151, art 62º de la Ley N° 27867- LOGR

COMPETENCIAS DEL GOBIERNO REGIONAL

Saneamiento técnico legal de la propiedad agraria:



- Formalización y titulación de la propiedad agraria ocupados antes del 2008.
- Adjudicación de terrenos de eriazos habilitados y ocupados para fines agropecuarios al 31.12.2004.
- Adjudicación de terrenos eriazos para la ejecución de proyectos de pequeña agricultura.
- Dentro de dicho proceso pueden hacer la primera de dominio.

Art. 51º de la Ley 27867, D. Leg. N° 994 y D. Leg N° 1089 y Segunda Disp. Compl. de la Ley N° 26505

COMPETENCIAS DEL GOBIERNO REGIONAL

En materia de vivienda y saneamiento *:

Los Gobiernos Regionales podrán:

- Formular, aprobar y evaluar los planes y políticas regionales en materia de vivienda y saneamiento, en concordancia con los planes de desarrollo de los gobiernos locales, y de conformidad con las políticas nacionales y planes sectoriales.

*** Solo la MML no cuenta con dicha competencia transferida.**



Inc g) art 62º de la Ley N° 27867- LOGR

COMPETENCIAS DEL GOBIERNO REGIONAL

En materia de vivienda y saneamiento :



- Promover la ejecución de programas de vivienda urbanos y rurales utilizando los terrenos del gobierno regional, para programas municipales de vivienda.
- Apoyar técnica y financieramente a los gobiernos locales en la prestación de servicios de saneamiento.
- Asumir la ejecución de los programas de vivienda y saneamiento a solicitud de los gobiernos locales.

MVCS - SBN
Gob. Regional y E.P.

MINAGRI
Gob. Regional – Unidad de
Saneamiento y Titulación



Eriazos



Urbano



Rural



Art. 62º de Ley 27867 y
1ra Dis. Comp. D.S. 007-2008-VIVIENDA
Ley Nº 29151

Inciso n) del Art. 51º de Ley 27867
Ley Nº 30048



Competencias del Gobierno Local



Subdirección de Normas y Capacitación

Bienes de propiedad municipal

1. Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales.
2. Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad.
3. Las acciones y participaciones de las empresas municipales.
4. Los caudales, acciones, bonos, participaciones sociales, derechos o cualquier otro bien que represente valores cuantificables económicamente.

Art 56º Ley Nº 27972 LOM

Bienes de propiedad municipal

5. Los terrenos eriazos, abandonados y ribereños que le transfiera el Gobierno Nacional.
6. Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas.
7. Los legados o donaciones que se instituyan en su favor.
8. Todos los demás que **adquiera** cada municipio.
9. Las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires **son bienes de dominio y uso público**.

Art 56º Ley Nº 27972 LOM

COMPETENCIAS DEL GOBIERNO LOCAL

Administran y disponen sus bienes conforme a la Ley Orgánica de Municipalidades, sin opinión previa de la SBN



Art. 9º de la Ley N° 29151 y Art. 33º de su Reglamento

Pueden disponer el saneamiento de los bienes que conforman su patrimonio



Art. 58º y 8va Disp. Comp. de la Ley N° 27972

COMPETENCIAS DEL GOBIERNO LOCAL

DESAFECTACIÓN



Las municipalidades pueden desafectar los bienes que se encuentran bajo su titularidad y administración.

En dicho caso, la inscripción registral debe hacerse conforme se indica en la su ordenanza; en caso de vacío, se efectuará a favor del Estado.

Art 43º del Reglamento de la Ley Nº 29151

TRANSFERENCIA DE BIENES MUNICIPALES

Los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, se ejecutan conforme a la Ley Orgánica de Municipalidades, y supletoriamente de acuerdo a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

La Ley Orgánica de Municipalidades, dispone expresamente que los bienes municipales son transferidos, por acuerdo del Concejo Municipal y a través de subasta pública.

No se aplica supletoriamente las normas de la SBN, por lo tanto no opera la venta directa de bienes municipales



Art 59º Ley N° 27972 LOM

COMPETENCIAS DEL GOBIERNO LOCAL



No tienen competencia para administrar y disponer los terrenos de propiedad del Estado.

Pueden solicitar a la SBN o al Gobierno Regional (que cuente con competencias transferidas) terrenos en afectación o transferencia para el cumplimiento de sus fines.

Art 60º Ley Nº 27972 LOM y Ley Nº 29151



**COMPETENCIAS EN LA FORMALIZACIÓN Y
ADJUDICACIÓN DE POSESIONES EN EL
ÁMBITO URBANO**

Plazos para la Formalización urbana por COFOPRI

Antes
31/10/1993
art. 20 D.L. 803

22/03/1996
Ley N° 27046

31/12/2001
Art. 2 de la
Ley N° 28391

31/12/2004
Ley N° 28667(art. 1)
Ley N° 28687
(arts. 3, 16 y 21)



Siempre gratuito

Generalmente gratuito y de ser el
caso valor arancelario

Para Ica y otras zonas ampliado hasta 15/08/2008
Ley N° 29802 (Arts. 3)

Adjudicación de terrenos urbanos por COFOPRI



Los inmuebles de las entidades que se encuentran dentro de estos ámbitos pueden ser:

- a) Afectados en uso ó
- b) "Titulados en propiedad".

Luego de la afectación en uso a las entidades, la titularidad del predio pasa al Estado, representado por la SBN.

Arts. 58° y 59° del D.S. N° 013-99
Arts. 6° y 7° del D.S. N° 007-2000-PCM