



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**



PERÚ

Ministerio de Vivienda,
Construcción y
Saneamiento.

Superintendencia
Nacional de Bienes
Estatales.



PRESENTACIÓN

Con la promulgación de la **Ley N° 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.



LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

**(LEY Nº 29151)
CONCORDADA**

LEY Nº 29151



LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 1.- Objeto de la Ley
- Artículo 2.- Ámbito de aplicación
- Artículo 3.- Bienes estatales
- Artículo 4.- Glosario de términos

TÍTULO II

CAPÍTULO I SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

- Artículo 5.- Creación del Sistema Nacional de Bienes Estatales
- Artículo 6.- Finalidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales
- Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales
- Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales
- Artículo 9.- Gobiernos regionales y gobiernos locales
- Artículo 10.- Empresas estatales de derecho público y empresas municipales
- Artículo 11.- Acciones sobre los bienes estatales
- Artículo 12.- Obligatoriedad de remitir información

CAPÍTULO II SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

- Artículo 13.- De la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y su representación judicial
- Artículo 14.- Funciones y atribuciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales
- Artículo 15.- Del Superintendente Nacional de Bienes Estatales
- Artículo 16.- Órgano de revisión de la propiedad estatal
- Artículo 17.- Normas aplicables a la conformación del órgano de revisión

CAPÍTULO III ASPECTOS ESPECÍFICOS

- Artículo 18.- Aprovechamiento de los bienes estatales
- Artículo 19.- Defensa de los bienes estatales
- Artículo 20.- Actuación de los particulares ante el órgano jurisdiccional
- Artículo 21.- De la capacitación por parte del ente rector

- Artículo 22.- Prohibiciones de servidores y funcionarios públicos
- Artículo 23.- Titularidad de los predios no inscritos
- Artículo 24.- Requisitos exigidos a los funcionarios encargados de la gestión de bienes estatales
- Artículo 25.- Servicios no exclusivos



CAPÍTULO IV

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS
DISPOSICIONES TRANSITORIAS
DISPOSICIÓN DEROGATORIA
DISPOSICIÓN FINAL

LEY Nº 29151

Fecha de publicación: 14-12-2007

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA POR CUANTO:

El Congreso de la República
Ha dado la ley siguiente:

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA; Ha dado la Ley siguiente:

LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto de la Ley

La presente Ley establece las normas que regulan el ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en el marco del proceso de modernización de la gestión del Estado y en apoyo y fortalecimiento al proceso de descentralización.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

Las normas contenidas en la presente Ley, normas reglamentarias y aquellas que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes; asimismo, para las personas naturales o jurídicas que ejerzan algún derecho sobre bienes estatales.

CONCORDANCIAS:

- Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA – Reglamento de la Ley Nº 29151 (arts. 4, 5, 7)

Artículo 3.- Bienes estatales



Para los efectos de esta Ley, los bienes estatales comprenden los bienes muebles e inmuebles, 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.

CONCORDANCIAS:

- Constitución Política del Perú (art. 73)
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA - Reglamento de la Ley N° 29151 (numeral 2.2 del art. 2)

Artículo 4.- Glosario de términos

- a) **Bienes de Alcance Nacional:** Son aquellos bienes comprendidos en los incisos c), d), e), f), g) y h) del numeral 3 del artículo 2 del Decreto Supremo N° 023-2004-PCM.
- b) **Actos de administración:** Son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; los gobiernos regionales, que han asumido las competencias; y las demás entidades públicas ordenan el uso y aprovechamiento de los bienes estatales.
- c) **Actos de disposición:** Son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; los gobiernos regionales, que han asumido las competencias; y las demás entidades públicas aprueban acciones que implican desplazamiento del dominio de los bienes estatales.
- d) **Actos de adquisición:** Son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; los gobiernos regionales, que han asumido las competencias; y las demás entidades públicas incorporan a su patrimonio bienes estatales.
- e) **Acto de registro:** Es el acto por el cual se incorpora un bien estatal en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP a mérito de los títulos que corresponden a la naturaleza de los actos que se generen.
- f) **Acto de supervisión:** Es el acto que desarrolla el ente rector sobre los bienes estatales y sobre los actos que recaen sobre éstos; asimismo, respecto del cumplimiento del debido procedimiento que ejecuten las entidades públicas que conforman del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

CONCORDANCIAS:

- Ley N°27783 (art. 35 literal j)
- Ley N° 27867 (art. 62)
- Decreto Supremo N° 023-2004-PCM
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (art. 18)

TÍTULO II



CAPÍTULO I SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Artículo 5.- Creación del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Créase el Sistema Nacional de Bienes Estatales como el 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.

CONCORDANCIAS:

- [Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA \(art. 3\)](#)

Artículo 6.- Finalidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales

El Sistema Nacional de Bienes Estatales tiene por finalidades:

- a) Contribuir al desarrollo del país promoviendo el saneamiento de la propiedad estatal, para incentivar la inversión pública y privada, procurando una eficiente gestión del portafolio mobiliario e inmobiliario del Estado.
- b) Ordenar, integrar y simplificar los procedimientos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales a nivel del Gobierno Nacional, regional y local para lograr una gestión eficiente.

CONCORDANCIAS:

- [Ley N° 27493](#)
- [Decreto Supremo N° 130-2001-EF \(art. 5\)](#)
- [Decreto Supremo N° 136-2001-EF](#)
- [Decreto de Urgencia N° 071-2001](#)
- [Directiva N° 005-2009/SBN – Aprobada por Resolución N° 147-2009/SBN](#)

Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

- a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse.
- b) La permanencia del dominio del Estado sobre los bienes inmuebles cuyas competencias, para su administración y disposición, hayan sido o sean transferidas a las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- c) La supervisión permanente, a cargo del ente rector, de los actos de adquisición, administración y disposición ejecutados por los organismos que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- d) Que todo acto de disposición de dominio, a favor de particulares, de los bienes inmuebles de dominio privado estatal sea a título oneroso, teniendo como referencia



el valor comercial y según los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes, en tanto los mismos constituyen patrimonio de la Nación.

- e) La venta por subasta pública de los bienes de dominio privado estatal; y, de manera excepcional, en forma directa.
- f) La transparencia en los procedimientos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales, los cuales se encuentran sujetos a la facultad de fiscalización ciudadana.

CONCORDANCIAS:

- Ley N° 29618 (Única disposición complementaria transitoria)
- Ley N° 27806 (numeral 2 del art. 3)
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA "Reglamento de la Ley N° 29151" (arts. 5, 7, 9)
- Directiva N° 003-2011/SBN – Aprobada por Resolución N° 020-2011/SBN
- Directiva N° 004-2013/SBN – Aprobada por Resolución N° 065-2013/SBN

Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

- a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector.
- b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.
- c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.
- d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.
- e) Los gobiernos regionales.
- f) Los gobiernos locales y sus empresas.
- g) Las empresas estatales de derecho público.

No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.

CONCORDANCIAS:

- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (arts. 3, 4, 12, 13, 18, 72)

Artículo 9.- Gobiernos regionales y gobiernos locales

Los actos que ejecuten los gobiernos regionales, respecto de los bienes de su propiedad, se rigen por lo dispuesto en la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y la presente Ley, así como por su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los



referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

Los gobiernos regionales, respecto de los bienes de propiedad del Estado bajo su administración, en cumplimiento de las transferencias de competencias, ejecutarán los actos conforme a lo establecido en el artículo 35 literal j) de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, y en el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en la presente Ley y en su reglamento.

Los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y a la presente Ley y su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

Respecto de los bienes de dominio público bajo administración local, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN deberá efectuar las funciones de supervisión y registro.

Las universidades, respecto de sus bienes, se rigen por la Ley N° 23733, Ley Universitaria, sin perjuicio de la obligación de remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN la información sobre los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

Los bienes del Sector Defensa se rigen por la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disponibilidad de inmuebles del Sector Defensa, y por las disposiciones de carácter especial sobre la materia.

CONCORDANCIAS:

- [Ley N°27783](#) (art. 35 literal j)
- [Ley N° 27867](#) (art. 62)
- [Ley N° 27972](#) (arts. 59)
- [Ley N° 23733](#) (art. 4 literal c)
- [Ley N° 29006](#) (art. 1)
- [Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA](#) – Reglamento de la Ley N° 29151 (arts. 12, 14, 15 y 18)

Artículo 10.- Empresas estatales de derecho público y empresas 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN la información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

CONCORDANCIAS:

- [Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA](#) (art. 13)

Artículo 11.- Acciones sobre los bienes estatales

Las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales realizarán los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales, de acuerdo con lo dispuesto por la presente Ley y su reglamento.

**CONCORDANCIAS:**

- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (arts. 5, 7)

Artículo 12.- Obligatoriedad de remitir información

Las entidades públicas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales deben remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN la documentación sustentatoria de los actos vinculados a los bienes estatales sobre los que ejercen algún derecho o se encuentran bajo su administración, a partir de la fecha de expedición de la resolución aprobatoria, suscripción del contrato o inscripción del acto, según sea el caso, y conforme a los plazos y condiciones que se establezcan en el reglamento de la presente Ley, bajo responsabilidad del titular de la entidad pública correspondiente.

CONCORDANCIAS:

- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA – Reglamento de la Ley N° 29151 (arts. 19, 22, 24)
- Ley N° 26512 (art. 7)
- Directiva N° 002-2011/ASBN – aprobada por Resolución N° 017-2011-SBN (numeral 6.2, art. 6)

CAPÍTULO II SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Artículo 13.- De la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y su representación judicial

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público descentralizado y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia.

CONCORDANCIAS:

- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (art. 8)
- Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA – ROF de la SBN (art. 1)

Artículo 14.- Funciones y atribuciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**14.1 Son funciones y atribuciones exclusivas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, las siguientes:**

- a) Proponer y promover la aprobación de normas legales destinadas al fortalecimiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales, priorizando la modernización de la gestión del Estado y el proceso de descentralización.
- b) Formular políticas y expedir directivas sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales.



- c) Procurar una eficiente gestión del portafolio mobiliario e inmobiliario de los bienes estatales, optimizando su uso y valor.
- d) Supervisar los bienes estatales, así como el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales. En caso que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN determine infracciones a la normatividad, pondrá las mismas en conocimiento de la entidad pública correspondiente y de la Contraloría General de la República, para las acciones correctivas y sanciones respectivas, bajo responsabilidad del Titular de la entidad pública.
- e) Administrar el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP como un registro único obligatorio con la información que, de manera obligatoria, deben remitir todas las entidades públicas, respecto de los bienes estatales.
- f) Identificar los bienes estatales de carácter y alcance nacional y disponer su reserva para desarrollar proyectos de interés nacional.
- g) Sustentar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales de carácter y alcance nacional, y demás bienes que se encuentren bajo su competencia.
- h) Aprobar la transferencia, en dominio fiduciario, de los bienes inmuebles de dominio privado del Estado, de libre disponibilidad, que se encuentren bajo su administración, así como la de aquellos bienes de las entidades públicas.
- i) Emitir opinión técnica en los actos de disposición de predios de propiedad del Estado, con excepción de los bienes de propiedad municipal, y de aquellos que sean materia de procesos de formalización o estén comprendidos en procesos de privatización o concesión en cumplimiento de disposiciones especiales.
- j) Absolver consultas, interpretar y emitir pronunciamientos institucionales sobre bienes estatales con carácter orientador.
- k) Tener acceso a los registros, documentos e información respecto de los actos de disposición y administración de los bienes estatales, con las limitaciones establecidas en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
- l) Sancionar y aplicar medidas correctivas a los particulares que promuevan o invadan predios de propiedad estatal bajo la titularidad de dominio y administración de la SBN (*)

(*) Literal incorporado por el Artículo 58° de la Ley N° 30230, publicada el 12 de julio 2014.



14.2 Son funciones y atribuciones compartidas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, las siguientes:

- a) Tramitar y aprobar la conversión de bienes de dominio público al dominio privado del Estado, por la pérdida de la naturaleza o condición apropiada para su uso o servicio público, sin perjuicio de la competencia de los gobiernos locales, para este efecto, asignada por normas especiales, luego de lo cual los bienes quedarán a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.

CONCORDANCIAS:

- Ley N° 29588 (Segunda Disposición Complementaria)

- b) Realizar el diagnóstico y/o saneamiento físico legal de bienes inmuebles de las entidades públicas del Gobierno Nacional; inclusive, de aquellas comprendidas en proyectos de inversión, obras de infraestructura y servicios públicos del Estado, sin perjuicio del saneamiento que las entidades públicas, integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, efectúen por normas especiales.
- c) Requerir, al igual que las entidades públicas integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, información a particulares que ejerzan o hayan ejercido algún derecho sobre bienes estatales.
- d) Recibir y atender, en similar forma que las entidades públicas integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, denuncias y sugerencias de la ciudadanía, relacionadas con la administración de los bienes estatales, en el ejercicio de la facultad de fiscalización ciudadana, otorgándoles el trámite correspondiente, sea en el ámbito interno o derivándolas ante la autoridad competente; estando la identidad de los denunciantes y el contenido de la denuncia protegidos por el principio de reserva.

Las funciones y atribuciones antes señaladas no son taxativas, pudiendo incorporarse otras conforme a ley.

Artículo 15.- Del Superintendente Nacional de Bienes Estatales

El Superintendente Nacional de Bienes Estatales es el funcionario público de mayor nivel jerárquico de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN. Su designación tiene un período de cuatro (4) años. La designación y vacancia del cargo se rige por la Ley N° 27594, Ley que regula la participación del Poder Ejecutivo en el nombramiento y designación de funcionarios públicos, y la Ley N° 28175, Ley marco del empleo público.

CONCORDANCIAS:

- Ley N° 27594
➤ Ley N° 28175
➤ Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (arts. 10-11)

Artículo 16.- Órgano de revisión de la propiedad estatal

El órgano de revisión de la propiedad estatal constituye la instancia revisora de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, con competencia nacional, encargada de resolver, en última instancia administrativa, los conflictos sobre bienes de



propiedad estatal que surjan entre las entidades públicas, integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las que, en forma obligatoria, deben recurrir a ella.

CONCORDANCIAS:

- [Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA](#) (arts. 26 – 29)
- [Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA](#) (arts 16 - 17)
- [Decreto Supremo N° 130-2001-EF](#) (art. 8)

Artículo 17.- Normas aplicables a la conformación del órgano de revisión

La conformación, requisitos y designación de los integrantes del órgano de revisión serán determinados por el reglamento de la presente Ley y demás normas de gestión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.

CONCORDANCIAS:

- [Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA](#) “Reglamento de la Ley N° 29151 (art. 28)

CAPÍTULO III ASPECTOS ESPECÍFICOS

Artículo 18.- Aprovechamiento de los bienes estatales

Las entidades públicas deben procurar el uso económico y social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, conforme a los procedimientos establecidos en el reglamento de la presente Ley, y atendiendo a los fines y objetivos institucionales.

Si como consecuencia de la función de supervisión del ente rector, se comprueba un destino distinto a la finalidad asignada o el abandono de los bienes de las entidades a las que hace referencia el artículo 8 literales b, c y d de la presente Ley, el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, asumirá la titularidad. ()*

(*) Artículo modificado por el Artículo 57° de la Ley N° 30230, publicada el 12 de julio 2014, cuyo texto es el siguiente

Artículo 18.- Aprovechamiento de los bienes estatales y de la asunción de titularidad

Las entidades a las cuales se hace referencia en el artículo 8 de la presente Ley, deben otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, conforme a los procedimientos establecidos en el reglamento de la presente Ley y atendiendo a los fines y objetivos institucionales.

El Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), revertirá o asumirá la titularidad, según corresponda, sobre los predios de las entidades del Sistema a que hacen referencia los literales b), c) y d) del artículo 8, cuando como consecuencia de la función de supervisión realizada sobre los bienes de propiedad estatal se comprueba que tienen un destino distinto a la finalidad asignada por Ley, acto administrativo u otro título o, que sin tener finalidad expresa, se encuentran en situación de abandono por parte de las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

La SBN revertirá la propiedad de los predios del Estado que aquella haya transferido a título gratuito en favor de las entidades del Sistema a que hacen referencia los literales e), f) y g) en el caso que ejercida su función de supervisión se compruebe que no han sido destinados a la finalidad para la que fueron transferidos dentro del plazo consignado en la resolución de la transferencia o han sido abandonados, sin obligación de reembolso alguno.



De no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad, este será de dos (2) años. Excepcionalmente, si al término del plazo para cumplir con la finalidad la entidad afectada acredita un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio, según sea el caso, el plazo antes referido se prorrogará por un año adicional.

Asimismo, la SBN asume la titularidad de dominio respecto de los bienes que las entidades del Sistema, hayan puesto a su disposición, por no resultarles de utilidad para la finalidad asignada en el marco de la aplicación de una política de uso racional de los bienes y gestión inmobiliaria eficiente

CONCORDANCIAS:

- Ley N° 29151 (arts. 6, 7 literal d)
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA - Reglamento de la Ley N° 29151 (art. 7, 9 numeral 9.3 y 72)

Artículo 19.- Defensa de los bienes estatales

Las entidades públicas deberán adoptar las acciones necesarias para la defensa administrativa y judicial de los bienes estatales de su propiedad o los que tengan a su cargo.

CONCORDANCIAS:

- Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (arts. 20-21, literal a)
- Decreto Legislativo N° 1068 – Sistema de Defensa Jurídica del Estado

Artículo 19-A.- Infracciones y sanciones

A partir de la vigencia de la presente Ley, se consideran como conductas infractoras cometidas por particulares, sobre los predios de propiedad estatal bajo titularidad de dominio y administración de las entidades comprendidas en el artículo 8 de la Ley, las siguientes:

1. Promover invasiones.
2. Invadir predios.
3. Construir, sin autorización ni título alguno, edificaciones de material noble o temporal sobre los predios.

La SBN, en el ejercicio de su función sancionadora, ante los supuestos descritos en el párrafo anterior, podrá imponer las sanciones de amonestación y multa; así como aplicar las medidas correctivas de incautación y decomiso de bienes, solicitar la demolición y destrucción de bienes que sirvieron como medio para la infracción, sin derecho a reembolso ni indemnización.

Por decreto supremo se regulan las conductas infractoras y sus respectivas sanciones, el procedimiento administrativo sancionador y de ejecución coactiva para infracciones de particulares, así como otros aspectos vinculados.

La responsabilidad administrativa es independiente de las acciones civiles y penales a que hubiera lugar, de acuerdo a su fundamento y bien jurídico protegido. (*)

(*) Artículo incorporado por el Artículo 58° de la Ley N° 30230, publicada el 12 de julio 2014.

**Artículo 20.- Actuación de los particulares ante el órgano jurisdiccional**

Las resoluciones emitidas por las entidades integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, respecto de bienes estatales que involucren intereses de particulares, serán recurribles ante el órgano jurisdiccional conforme a la normatividad vigente.

CONCORDANCIAS:

- Constitución Política del Estado (art. 148)
- Ley N° 27584 "Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo"
- Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General"

Artículo 21.- De la capacitación por parte del ente rector

El ente rector brindará capacitación permanente al personal técnico a cargo de la administración de los bienes estatales.

CONCORDANCIAS:

- Ley N° 29151 (art. 24)
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (art. 9, numeral 9.6)
- Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (art. 37, literal b)
- Decreto Supremo N° 130-2001-EF (Cuarta Disposición Complementaria)

Artículo 22.- Prohibiciones de servidores y funcionarios públicos

Los funcionarios y servidores públicos, así como toda persona que presta servicios en las entidades de la administración pública bajo cualquier régimen laboral o contractual, no pueden adquirir derechos reales por contrato, legado o subasta pública, directa o indirectamente o por persona interpuesta, respecto de los bienes de propiedad de la entidad pública a la que pertenecen, de los confiados a su administración o custodia ni de los que para ser transferidos requieren de su intervención.

Dichas prohibiciones se aplican también a los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas antes señaladas, así como a las personas jurídicas en las que todas las personas antes referidas tengan una participación superior al cinco por ciento (5%) del capital o patrimonio social, antes de adquirirse el derecho real.

Estas prohibiciones rigen hasta seis (6) meses después de que las personas impedidas cesen o renuncien en sus respectivos cargos.

Los actos administrativos y contratos que se suscriban, contraviniendo lo dispuesto en el presente artículo, son nulos de pleno derecho sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar.

CONCORDANCIAS:

- Código Civil (art. 1366)
- Ley N° 30057 (art. 39, literal h)
- Decreto Supremo N° 093-2012-PCM (Séptima Disposición Complementaria Final)
- Directiva N° 004-2011/SBN, aprobada por Resolución N° 044-2011-SBN (art. 3 numeral 3.15)

Artículo 23.- 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, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por



norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

CONCORDANCIAS:

- Ley N° 29151 (Primera Disposición Complementaria)
- Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA (art. 5)
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (arts. 32,38 - 40)
- Directiva N° 001-2002/SBN – Aprobada por Resolución N° 011-2002/SBN
- Directiva N° 003-2004/SBN - Resolución N° 014-2004/SBN

Artículo 24.- Requisitos exigidos a los funcionarios encargados de la gestión de bienes estatales

Los funcionarios y servidores encargados de las actividades relativas a la gestión de bienes estatales que, en razón de sus funciones, intervienen directamente en la aplicación de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su reglamento aprobado por Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA, las normas emitidas por el Sistema Nacional de Bienes Estatales y las normas que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, deben ser profesionales y técnicos debidamente certificados, que reúnan como mínimo los siguientes requisitos:

- a) Capacitación técnica en el Sistema Nacional de Bienes Estatales o gestión patrimonial en general, no menor a ochenta (80) horas lectivas.
- b) Experiencia laboral en general, no menor de dos (2) años.
- c) Experiencia laboral en gestión de los bienes estatales, no menor de un (1) año.

El procedimiento de certificación es establecido a través de directivas emitidas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, entidad que administra la base de datos de los profesionales y técnicos que cuenten con la respectiva certificación. (*)

(*) Artículo incorporado por el Artículo Único de la Ley N° 30047, publicada el 20 junio 2013.

Artículo 25.- Servicios no exclusivos

Autorízase a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN a realizar entre otras actividades las siguientes: difusión normativa, publicaciones, capacitaciones e investigaciones, así como a efectuar los cobros correspondientes, que permitan sufragar los respectivos gastos, cuyos montos de retribución son aprobados y reajustados periódicamente por su titular. ()(**)*

(*) Artículo incorporado por el Artículo Único de la Ley N° 30047, publicada el 20 junio 2013.

(**) Artículo modificado por el Artículo 57° de la Ley N° 30230, publicada el 12 de julio 2014, cuyo texto es el siguiente

Artículo 25.- Servicios no exclusivos

Autorízase a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN a realizar, entre otras actividades, las siguientes: difusión normativa, publicaciones, capacitaciones e investigaciones, así como a efectuar los cobros correspondientes, que permitan sufragar los respectivos gastos, cuyos montos de retribución son aprobados y reajustados periódicamente por su titular.

Asimismo, la SBN podrá percibir ingresos por los siguientes servicios no exclusivos que brinde a solicitud de parte: diagnóstico, saneamiento físico-legal de la propiedad e inspección técnica de predios bajo el ámbito de su competencia o comprendidos dentro



del área de influencia directa o indirecta de proyectos de inversión pública, ingresos que se incorporan a su presupuesto como recursos propios.

Los montos de retribución por las actividades y servicios antes descritos son aprobados y reajustados periódicamente por su titular”

Artículo 26.- Distribución de ingresos obtenidos en la gestión de predios de propiedad estatal

Los ingresos obtenidos por los actos de administración o disposición efectuados sobre los predios de propiedad estatal se distribuyen, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos y se rigen por las reglas siguientes:

- a) Del producto de la venta de los predios del Estado, administrados por la SBN: 30% corresponde a la SBN y 70% corresponde al Tesoro Público.
- b) Del producto de la venta de los predios del Estado, administrados por los Gobiernos Regionales con competencias transferidas: 15% corresponde a la SBN; 15% corresponde al Gobierno Regional y 70% corresponde al Tesoro Público.
- c) Del producto de la venta efectuada por las entidades a favor de terceros, cuando el predio les fue transferido por el Estado a título gratuito; 30% corresponde a la SBN y 70% corresponde a la entidad.
- d) Los ingresos obtenidos como producto de otros actos de disposición o administración efectuados por la SBN o por las demás entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se distribuyen de acuerdo a los porcentajes establecidos en el reglamento de la presente Ley.
- e) Los ingresos obtenidos por los servicios no exclusivos efectuados por la SBN, así como, por las entidades del Sistema que cuenten con autorización legal expresa constituyen ingresos propios de cada entidad

(*) Artículo incorporado por el Artículo 58° de la Ley N° 30230, publicada el 12 de julio 2014.

CAPÍTULO IV DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA.- Alcances de la transferencia

En los casos de transferencia de competencias, en el marco del proceso de descentralización, las funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado, a que hace referencia el inciso j) del artículo 35 de la Ley N° 27783, Ley de bases de la descentralización, y demás normas complementarias y reglamentarias, comprenden también aquellos que cuenten con edificaciones.

Los predios del Estado, identificados como de alcance nacional, y los comprendidos en proyectos de interés nacional, permanecerán bajo competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN y/o de la entidad pública titular del bien o responsable



del proyecto, de conformidad con la normatividad vigente y lo establecido en el reglamento de la presente Ley.

CONCORDANCIAS:

- Ley N° 27783 (art. 35)

SEGUNDA.- De las acciones de reversión, desafectación o extinción de cesión en uso a favor del Estado
La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN podrá expedir resoluciones declarando la reversión, desafectación o extinción de cesión en uso a favor del Estado, respecto de las transferencias de dominio, afectaciones o cesiones en uso, aprobadas antes de la entrada en vigencia del Decreto Supremo N° 154-2001- EF, promoviendo las acciones correspondientes conforme a la normatividad vigente. Igualmente, los contratos de arrendamiento, cesión en uso y derecho de superficie, regidos por la Ley N° 24561, modificada por el Decreto Ley N° 25799, no tendrán un plazo de vigencia superior a quince (15) años. Todo contrato que contravenga esta norma es nulo de pleno derecho (*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 57° de la Ley N° 30230, publicada el 12 de julio 2014, cuyo texto es el siguiente:

SEGUNDA.- De las acciones de reversión, desafectación o extinción de cesión en uso a favor del Estado

La SBN está facultada para expedir resoluciones declarando la reversión, desafectación, extinción de la afectación o de la cesión en uso, extinción de la designación o de la reserva sobre las transferencias de dominio, afectaciones, cesiones en uso, u otras formas de designación, asignación, afectación o reserva de predios estatales aprobadas inclusive antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, que no hayan cumplido con la finalidad asignada, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual hayan sido otorgados.

Los contratos de arrendamiento, cesión en uso y derecho de superficie, regidos por la Ley 24561, modificada por el Decreto Ley 25799, no tendrán un plazo de vigencia superior a quince (15) años. Todo contrato que contravenga esta norma es nulo de pleno derecho.

TERCERA.- Acceso a la información de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI y de las municipalidades

Para efectos de actualización del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP y con la finalidad de llevar a cabo el saneamiento de los bienes estatales, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP y las municipalidades brindarán acceso a la información a su cargo a solicitud de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.

CUARTA.- Financiamiento

Los gastos que genere la implementación de la presente Ley se realizarán con cargo al presupuesto de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.

QUINTA.- Procedimientos excluidos

No se encuentran comprendidos en la presente Ley, los bienes estatales regulados por la Ley N° 24561, modificada por el Decreto Ley N° 25799, y los bienes estatales comprendidos en la Ley N° 27758. **(1)(2)**



(1) De conformidad con la Única Disposición Complementaria de la Ley N° 29545, publicada el 25 junio 2010, se incorpora la citada Ley dentro de la presente disposición complementaria.

(2) De conformidad con la Única Disposición Complementaria Final de la Ley N° 29677, publicada el 16 abril 2011, se incorpora la citada Ley dentro de la presente disposición complementaria.

SEXTA.- De la denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales

En adelante, la Superintendencia de Bienes Nacionales, se denominará Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, pudiéndose utilizar las siglas SBN.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Adecuación del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN propondrá un proyecto de Reglamento de Organización y Funciones para adecuarse a la presente Ley.

SEGUNDA.- De la inclusión en el Sistema Nacional Integrado de Catastro Predial

A partir de la vigencia de la presente Ley, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN pasará a conformar, conjuntamente con las otras entidades indicadas en el artículo 3 de la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios, el Sistema Nacional Integrado de Catastro Predial. (*)

(*) Confrontar con la Única Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30156, publicada el 19 enero 2014.

TERCERA.- Remisión de información de las entidades públicas del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Todas las entidades públicas deben remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN la información sobre los bienes estatales respecto de los cuales ejercen algún derecho o se encuentran bajo su administración, bajo responsabilidad administrativa del Titular de la Oficina General de Administración, o de quien haga sus veces, en un plazo máximo de ciento veinte (120) días, contados desde la entrada en vigencia de la presente norma, para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

En el caso de predios inscritos a nombre del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, la información solamente se referirá a los predios destinados a áreas de equipamiento y/o usos comunales.

CUARTA.- Regulación transitoria

Los procedimientos administrativos, iniciados antes de la vigencia de la presente Ley, continuarán con el procedimiento que regía desde su inicio, hasta su conclusión.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA.- Derogatorias

Derógase el artículo 1 del Decreto de Urgencia N° 071-2001, el Decreto Ley N° 25554 y las disposiciones legales en vigencia, en cuanto se oponen a la presente Ley.

**DISPOSICIÓN FINAL****ÚNICA.- Vigencia de la Ley**

La presente Ley entra en vigencia a partir de la fecha de publicación de su reglamento, el cual será refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendario.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los treinta días del mes de noviembre de dos mil siete.

ALDO ESTRADA CHOQUE

Primer Vicepresidente, encargado de la Presidencia del Congreso de la República

MARTHA MOYANO DELGADO

Segunda Vicepresidenta del Congreso de la República

**AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA
POR TANTO:**

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil siete.

ALAN GARCÍA PÉREZ

Presidente Constitucional de la República

JORGE DEL CASTILLO GÁLVEZ

Presidente del Consejo de Ministros