

Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

LEY N° 29151

(*) Ver **TEXTO ÚNICO ORDENADO** aprobado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicado el 10 julio 2019.

(*) De conformidad con el Resolutivo Tercero de la Resolución N° 0009-2025/SBN-ORPE, publicada el 27 abril 2025, se aprueba como PRECEDENTE VINCULANTE lo siguiente: “La nueva municipalidad creada por ley, puede aplicar el procedimiento especial de saneamiento físico legal invocando el literal I) del numeral 22.1 del artículo 22 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, sobre los lotes de equipamiento urbano (parque/jardín) ubicados en su jurisdicción establecida por su ley de creación, a fin de modificar la entidad municipal beneficiaria de la afectación en uso”.

(*) De conformidad con el Artículo Primero de la Resolución N° 104-2023-SUNARP/PT, publicada el 21 mayo 2023, se dispone la publicación de los precedentes de observancia obligatoria aprobados en sesión ordinaria del Ducentésimo Septuagésimo Cuarto Pleno del Tribunal Registral, cuyo numeral 3 (SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE BIENES INMUEBLES ESTATALES), señala que es procedente que la titularidad dominial -en virtud del saneamiento estatal al amparo de la Ley N.º 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA- se inscriba a favor de proyectos y programas del Estado que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales.

CONCORDANCIAS: D.S.N° 008-2021-VIVIENDA (REGLAMENTO)

D.S. N° 007-2008-VIVIENDA (REGLAMENTO)

OTRAS CONCORDANCIAS

DIARIO DE LOS DEBATES - PRIMERA LEGISLATURA ORDINARIA DEL 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.

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. ()*

(*) Artículo modificado por la [Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439](#), publicado el 16 septiembre 2018, el mismo que entró en **vigencia** a los noventa (90) días calendario contados a partir de la publicación de su Reglamento, cuyo texto es el siguiente:

" Artículo 3.- Bienes estatales

Para los efectos de esta Ley, 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 que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento."

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. (*)*

(*) Literal modificado por la [Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439](#), publicado el 16 septiembre 2018, el mismo que entró en **vigencia** a los noventa (90) días calendario contados a partir de la publicación de su Reglamento, cuyo texto es el siguiente:

" 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 con funciones transferidas, y las demás entidades públicas recuperan o incorporan al patrimonio del Estado derechos y/o bienes inmuebles.

No comprende los actos de adquisición de predios con cargo a fondos públicos o a través de donaciones, los cuales se regulan por el Sistema Nacional de Abastecimiento."

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.

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.

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. ()*

(*) Literal modificado por la [Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439](#), publicado el 16 septiembre 2018, el mismo que entró en [vigencia](#) a los noventa (90) días calendario contados a partir de la publicación de su Reglamento, cuyo texto es el siguiente:

" 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 inmobiliario del Estado de acuerdo al marco de su competencia."

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.

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.

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 : [D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, Art. 72\(Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales\)](#)

[R. N° 047-2009-SBN -ANEXO \(Directiva N° 001-2009-SBN\)](#)

[D.S.N° 026-2017-VIVIENDA \(Decreto Supremo que crea la Comisión Multisectorial Permanente para la Evaluación de Predios con fines de Vivienda Social\)](#)

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.

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.

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.

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.

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.

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. (*)*

(*) Literal modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, publicado el 16 septiembre 2018, el mismo que entró en vigencia a los noventa (90) días calendario contados a partir de la publicación de su Reglamento, cuyo texto es el siguiente:

" c) Procurar una eficiente gestión del portafolio 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 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.

CONCORDANCIA : [Ley N° 29588, Segunda Disp. Comp. \(Ley que complementa las facultades de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales \(SBN\)\)](#)

b) Realizar el diagnóstico y/o saneamiento físicolegal 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. (*)

(*) De conformidad con la [Segunda Disposición complementaria Final del Decreto Supremo N° 019-2015-VIVIENDA](#) , publicada el 16 diciembre 2015, se disp one que la reglamentación del presente artículo, se realiza con la modificación del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, la cual será presentada por la SBN ante el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la vigencia del presente Reglamento.

(*) De conformidad con el [Artículo 1 del Procedimiento aprobado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 027-2019-VIVIENDA](#), publicado el 12 septiembre 2019, se regula el procedimiento para la solicitud, elaboración y emisión del certificado digital de búsqueda catastral en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en el marco de sus funciones y competencias establecidas en el literal e) del numeral 14.1 del artículo 14 del Texto Único Ordenado de la presente Ley, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA y el artículo 25 de su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, referidas a la administración del registro SINABIP y al servicio de entrega de

información contenida en dicho registro a favor del administrado, a cargo de la SBN.

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.

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.

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.

CAPÍTULO III

ASPECTOS ESPECÍFICOS

" Artículo 17-A. De la obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento

17-A.1 Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP, conforme a las normas establecidas en la presente ley y su reglamento. ()*

(*) Numeral modificado por el [Artículo 2 de la Ley N° 32019](#), publicada el 10 mayo 2024, cuyo texto es el siguiente:

"17-A.1 Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente bajo responsabilidad administrativa funcional, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico-legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP, conforme a las normas establecidas en la presente ley y su reglamento."

17-A.2 Los inmuebles estatales se inscriben a favor de la entidad y no a favor de áreas, órganos, unidades orgánicas u órganos desconcentrados de dicha entidad.

17-A.3 A requerimiento de la entidad a cargo del saneamiento físico legal, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP proporciona el certificado de búsqueda catastral en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles. Al certificado se anexan los informes técnicos que lo sustentan; a su vez, se proporciona la información en formato digital del área materia de consulta, los cuales tienen carácter vinculante en el aspecto técnico para la posterior inscripción del inmueble a favor de la entidad." (*)

(*) Artículo incorporado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358](#), publicado el 21 julio 2018.

" Artículo 17-B. Primera inscripción de dominio de bienes inmuebles del Estado de competencia de la SBN y los Gobiernos Regionales

17-B.1 El procedimiento de primera inscripción de dominio de inmuebles del Estado, a cargo de la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición, y puede realizarse en forma masiva en función al ámbito territorial que se determine. ()*

(*) Numeral modificado por el [Artículo 2 de la Ley N° 32019](#), publicada el 10 mayo 2024, cuyo texto es el siguiente:

"17-B.1 El procedimiento de primera inscripción de dominio de inmuebles del Estado, a cargo de la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición bajo responsabilidad administrativa funcional, y puede realizarse en forma masiva en función al ámbito territorial que se determine."

17-B.2 El inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio puede ser anotado preventivamente en el Registro de Predios de la zona registral correspondiente. La anotación preventiva tiene una vigencia de seis (6) meses, pudiendo solicitarse su prórroga por un plazo similar; vencido dicho plazo o con la inscripción de la resolución que aprueba la primera inscripción de dominio, caduca de pleno derecho.

17-B.3 Un extracto de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio del inmueble del Estado se publica por única vez en el diario oficial El Peruano, y el texto completo de dicha resolución se publica en la página web de la entidad encargada del procedimiento, pudiendo disponerse, adicionalmente, su publicación mediante otros medios, a fin de que los que pudieran verse afectados puedan tomar conocimiento y hacer valer su derecho.

17-B.4 La resolución que dispone la primera inscripción de dominio constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, adjuntando el plano perimétrico y de ubicación y memoria descriptiva."
(*)

(*) Artículo incorporado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358](#), publicado el 21 julio 2018.

" Artículo 17-C. Inscripción de bienes inmuebles de las Municipalidades

17-C.1 Las Municipalidades efectúan el saneamiento de los bienes de su propiedad y los de dominio público bajo su administración, indicados en el artículo 56 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, conforme a la Octava Disposición Complementaria de la citada ley.

17-C.2 La primera inscripción de dominio de los terrenos transferidos por el Gobierno Nacional a favor de las Municipalidades pendientes de saneamiento, se efectúa en mérito al Acuerdo de Concejo, en el que especifique la resolución, contrato o el título de transferencia, siempre que estos últimos no hayan tenido mérito suficiente para su inscripción."(*)

(*) Artículo incorporado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358](#), publicado el 21 julio 2018.

" Artículo 17-D. Procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales

17-D.1 Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales ejecutan el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales sean estos de su propiedad, adquiridos bajo cualquier título, y/o en posesión, que se encuentren contruidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos. ()*

(*) Numeral modificado por el [Artículo 2 de la Ley N° 32019](#), publicada el 10 mayo 2024, cuyo texto es el siguiente:

"17-D.1 Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales ejecutan el procedimiento especial de saneamiento físico-legal de los bienes inmuebles estatales sean estos de su propiedad, adquiridos bajo cualquier título, y/o en posesión, que se encuentren contruidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos, bajo responsabilidad administrativa funcional."

17-D.2 Dicho saneamiento comprende todas las acciones destinadas a lograr que en el Registro de Predios figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles del Estado y de las entidades, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercen las entidades.

17-D.3 No comprende aquellos inmuebles sobre los que existe proceso judicial en el que se cuestione la titularidad del dominio del Estado. Se considera que existe proceso judicial en aquellos casos en que la demanda haya sido notificada al demandado hasta un día antes de la publicación del acto de saneamiento o de la presentación del título ante el Registro de Predios, según sea el caso."(*)

(*) Artículo incorporado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358](#), publicado el 21 julio 2018.

" Artículo 17-E.- Actos comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes inmuebles estatales

17-E.1 El procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales que se realiza al amparo de la presente norma, comprende los actos siguientes:

a) Primera inscripción de dominio

b) Inscripción y/o aclaración de dominio.

c) Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor de la entidad que se encuentra en posesión.

d) Inscripción y/o independización de áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en el proceso de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, aprobadas con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones.

e) Aclaración del destino de los aportes reglamentarios.

f) Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, así como de sus coordenadas, de corresponder.

g) Declaratoria o constatación de fábrica, así como ampliaciones o aclaraciones de la descripción de fábrica y/o demolición.

h) Subdivisión, desmembración, fraccionamiento, acumulación e independización.

i) Constitución de servidumbres activas y pasivas.

j) Cancelación de cargas, gravámenes, limitaciones u otras restricciones al uso de la posesión y/o propiedad que conforme a ley se encuentran extinguidas y que afecten el libre uso y disponibilidad de los inmuebles.

k) Aclaración y rectificación de los asientos registrales que lo ameriten.

l) Cualquier otro acto cuya inscripción sea necesaria para el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal.

17-E.2 La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos procede a inscribir, a requerimiento de las entidades los actos de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de presentada la solicitud.

17-E.3 El procedimiento, requisitos, la declaración jurada sobre el derecho que ostente respecto del bien estatal, los casos en que corresponde las publicaciones y anotación preventiva, plazos y otros aspectos, se regulan en el reglamento."(*)

(*) Artículo incorporado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358](#), publicado el 21 julio 2018.

" Artículo 17-F. Primera inscripción de dominio e independización mediante procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales

17-F.1 Para la primera inscripción de dominio del inmueble:

a) En el caso que la entidad cuente con título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta y que por sí solo no sea suficiente para su inscripción registral, el dominio se inscribe a su favor.

b) Cuando la entidad no tenga título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta, pero cuenta con posesión para el cumplimiento de sus funciones, la inscripción de dominio del predio se efectúa a favor del Estado, y como carga se inscribe automáticamente la afectación en uso en favor de la entidad que promueve el saneamiento físico legal, por un plazo indeterminado y para destinarlo a la finalidad que se viene prestando. La extinción o cualquier modificación de la afectación en uso se regulan conforme al reglamento.

17-F.2 Para la independización del inmueble:

a) En caso que el predio matriz sea un bien estatal o privado y la entidad cuente con títulos que acrediten su propiedad y que constan en documento de fecha cierta, la independización se efectúa en favor de la entidad.

b) En caso que el predio matriz sea de otra entidad y la entidad que posee y que promueve el saneamiento físico legal no cuente con títulos que acrediten su propiedad en documento de fecha cierta, la independización se efectúa en favor del Estado. En este caso, el bien queda automáticamente afectado en uso a favor de la entidad, que se inscribe como carga, por plazo indeterminado y para destinarlo a la finalidad que se viene prestando. La extinción o cualquier modificación de la afectación en uso se regulan conforme al reglamento.

c) No es aplicable este mecanismo cuando la entidad que pretende sanear el predio viene poseyendo el bien en mérito a un título de uso o autorización otorgada por la entidad titular.

17-F.3 En los casos de primera inscripción de dominio e independización no será exigible el tracto sucesivo, siempre que los inmuebles sean de propiedad estatal.

17-F.4 En caso que el predio en posesión de la entidad que pretende sanear se encuentre inscrito a nombre de particulares, y la entidad no cuente con títulos que acreditan su dominio, el saneamiento se efectúa aplicando las normas del derecho común."(*)

(*) Artículo incorporado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358](#), publicado el 21 julio 2018.

" Artículo 17-G. Competencia de entidades sobre bienes de dominio público

Las funciones de saneamiento físico legal, administración, conservación, defensa y recuperación de los bienes de dominio público competen a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público, de conformidad con la normatividad aplicable."(*)(**)

(*) Artículo incorporado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358](#), publicado el 21 julio 2018.

(**) Artículo modificado por el [Artículo 2 de la Ley N° 32019](#), publicada el 10 mayo 2024, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 17-G. Competencia de entidades sobre bienes de dominio público

Las funciones de saneamiento físico-legal, administración, conservación, defensa y recuperación de los bienes de dominio público competen a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público bajo responsabilidad administrativa funcional, de conformidad con la normatividad aplicable".

" Artículo 17-H. Prevalencia de la información catastral en el saneamiento de los inmuebles estatales

17-H.1 La información catastral de los bienes inmuebles estatales elaborada por las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, siguiendo las especificaciones técnicas y normativas del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP y los lineamientos emitidos por la SBN, para efectuar la primera inscripción de dominio y cualquier acto de saneamiento físico legal de dichos bienes, prevalece sobre la información existente de la base gráfica registral del Registro de Predios.

17-H.2 La prevalencia de la información catastral referida en el párrafo precedente no obliga a tramitar ningún procedimiento de saneamiento catastral y registral en el Registro de Predios.

17-H.3 Los supuestos de aplicación de la prevalencia de la información catastral sobre la registral son los siguientes:

a) Cuando en el Registro de Predios no exista plano en el título archivado que dio mérito a la inscripción del inmueble colindante al catastrado por una entidad.

b) Cuando en el Registro de Predios exista plano en el título archivado que dio mérito a la inscripción del inmueble colindante al catastrado por una entidad, pero se advierte alguna de las siguientes deficiencias:

b.1 No consigna área o algún lindero o medida perimétrica.

b.2 No tiene coordenadas o estas se encuentran desplazadas, o no se encuentra georreferenciado según las especificaciones técnicas del SNCP.

b.3 Fue elaborado en el sistema PSAD-56 y como consecuencia de la conversión al sistema oficial WGS-84 se generan superposiciones gráficas y no físicas.

b.4 Consigna área, linderos y medidas perimétricas en un sistema distinto al sistema métrico decimal.

17-H.4 En aplicación de la prevalencia de la información catastral, el Registro de Predios inscribe la primera inscripción de dominio o cualquier otro acto de saneamiento físico legal de un bien inmueble estatal por el solo mérito de la resolución emitida por la entidad, acompañada del plano perimétrico y de ubicación, memoria descriptiva y la documentación legal requerida.

17-H.5 Las entidades que ejecutan actos de saneamiento físico legal sobre bienes inmuebles estatales deben declarar que no se superponen ni afectan derechos inscritos de terceros."(*)

(*) Artículo incorporado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358](#), publicado el 21 julio 2018.

" Artículo 17-I. Primera inscripción de dominio y transferencia de bienes inmuebles del Estado comprendidos en proyectos de inversión

La SBN dispone la primera inscripción de dominio de los inmuebles del Estado que se encuentran comprendidos dentro de un proyecto de interés nacional, en favor de la entidad o titular del proyecto de inversión, indicando la finalidad a la que se debe destinar el bien bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento. La resolución que emite la SBN constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios."(*)

(*) Artículo incorporado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358](#), publicado el 21 julio 2018.

" Artículo 17-J. Obligatoriedad de las entidades de proporcionar y permitir acceso a información para la gestión de bienes inmuebles estatales

Las entidades deben proporcionar, en forma gratuita y en un plazo no mayor de siete (7) días hábiles, la información y/o documentación que posean, requerida por la SBN o los Gobiernos Regionales con funciones transferidas. Asimismo, deben proporcionar o permitir el acceso, en forma gratuita, de la información geoespacial que posean en el estado en que se encuentren, para la gestión de los bienes inmuebles estatales y otras que correspondan o resulten aplicables."(*)

(*) Artículo incorporado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358](#), publicado el 21 julio 2018.

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 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 resultarle 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." (*)

(*) De conformidad con la [Segunda Disposición complementaria Final del Decreto Supremo N° 019-2015-VIVIENDA](#) , publicada el 16 diciembre 2015, se disp one que la reglamentación del presente artículo, se realiza con la modificación del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, la cual será presentada por la SBN ante el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la vigencia del presente Reglamento.

" Artículo 18-A. Del aprovechamiento de los bienes de dominio público

18-A.1 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.

18-A.2 Lo señalado en el párrafo anterior no comprende los bienes de dominio público que se rigen por normatividad especial. En caso que la normatividad especial no asigna a alguna entidad la facultad para el otorgamiento de derechos reales sobre el bien, la competencia la asume la SBN."(*)

(*) Artículo incorporado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358](#), publicado el 21 julio 2018.

" Artículo 18-B.- Bienes inmuebles estatales reservados para proyectos de inversión

18-B.1 Los inmuebles estatales reservados para proyectos de inversión tienen la condición de intangibles. Dicha condición debe inscribirse como carga en el Registro de Predios en la respectiva partida registral, en merito a la resolución que emita la SBN.

18-B.2 Respecto de los bienes inmuebles reservados opera la entrega provisional a favor de la entidad solicitante de la reserva."(*)

(*) Artículo incorporado por el [Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1358](#), publicado el 21 julio 2018.

"Artículo18-C.- Asunción de titularidad de oficio sobre predios comprendidos en proyectos declarados de interés nacional, carácter nacional o alcance nacional

La SBN asume la titularidad de oficio de los predios estatales que se encuentren comprendidos en proyectos declarados de interés nacional, carácter nacional o alcance nacional por resolución sectorial o por ley, para las acciones de saneamiento físico legal, defensa y recuperación, así como para la aprobación de los

actos de adquisición , administración y disposición requeridos para la ejecución de proyectos de inversión privada.

En el caso de predios de propiedad de gobiernos regionales, proyectos especiales hidroenergéticos , gobiernos locales, empresas estatales y del Sector Defensa, para que opere la asunción de titularidad , la declaración debe ser emitida mediante ley, salvo que hayan sido transferidos o asignados a título gratuito por el Estado y que no estén siendo destinados a los fines para los cuales fueron entregados, en cuyo caso la declaración puede ser emitida por resolución sectorial .

La asunción de titularidad a que se refiere el presente artículo no requiere del trámite de reversión; con excepción de los predios e inmuebles de propiedad y/o cargo del Sector Defensa, en cuyo caso se requiere contar con la opinión favorable de la Institución Armada correspondiente , previa a la asunción de titularidad por parte de la SBN.

La resolución que emita la SBN asumiendo la titularidad del predio estatal es irrecurrible en vía administrativa , por tratarse de patrimonio de la Nación.”(*)

(*) Artículo incorporado por el [Artículo 5 del Decreto Legislativo N° 1559](#), publicado el 25 mayo 2023.

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.

“ 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 julio 2014.

(*) De conformidad con la [Segunda Disposición complementaria Final del Decreto Supremo N° 019-2015-VIVIENDA](#) , publicada el 16 diciembre 2015, se dispone que la reglamentación del presente

artículo, se realiza con la modificación del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, la cual será presentada por la SBN ante el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la vigencia del presente Reglamento.

CONCORDANCIAS : [R.M.N° 212-2019-VIVIENDA \(Disponen publicar proyecto de Decreto Supremo que aprueba el Reglamento del Procedimiento Administrativo Sancionador de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales\)](#)

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.

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.

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 : [D.S.N° 093-2012-PCM, Séptima Disp. Comp. Final \(Aplicación de prohibiciones e incompatibilidades\)](#)

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.

“ 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."(1)(2)

(1) Artículo incorporado por el [Artículo Único de la Ley N° 30047](#), publicada el 20 junio 2013.

(2) De conformidad con el [Artículo 1 de la Resolución N° 107-2017-SBN](#), publicada el 29 diciembre 2017, fija a partir del 1 de enero de 2019, como nuevo plazo que dispone la exigencia de certificación contenida en el presente artículo, por las razones expuestas en la parte considerativa de la citada resolución.

"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 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” .(*)

(*) De conformidad con la [Segunda Disposición complementaria Final del Decreto Supremo N° 019-](#)

2015-VIVIENDA , publicada el 16 diciembre 2015, se dispone que la reglamentación del presente artículo, se realiza con la modificación del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, la cual será presentada por la SBN ante el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la vigencia del presente Reglamento.

“ 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 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 cuentan 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.

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 ()*

(*) Disposición modificada por el [Artículo 57 de la Ley N° 30230](#), publicada el 12 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" .(*)

(*) De conformidad con la [Segunda Disposición complementaria Final del Decreto Supremo N° 019-2015-VIVIENDA](#) , publicada el 16 diciembre 2015, se disp one que la reglamentación del presente artículo, se realiza con la modificación del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, la cual será presentada por la SBN ante el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la vigencia del presente Reglamento.

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.

“ Sétima.- Referencia en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Toda referencia en la presente Ley y en otras normas complementarias y conexas, a los términos “bienes estatales”, “bienes”, “bienes inmuebles” e “inmuebles” debe entenderse conforme a lo establecido en el artículo 3 de la Ley” .(*)

(*) Disposición incorporada por la [Segunda Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439](#), publicado el 16 septiembre 2018, el mismo que entró en [vigencia](#) a los noventa (90) días calendario contados a partir de la publicación de su Reglamento.

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.

CONCORDANCIAS : [R. N° 026-2008-SBN \(Aprueban Directiva “Procedimiento para el Registro de Información de acuerdo a lo establecido en la Tercera Disposición](#) [Transitoria de la Ley N°](#)

29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”)

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

CONCORDANCIAS A LA LEY N° 29151

D.S. N° 021-2012-VIVIENDA (Aprueban el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales SBN)

D.S. N° 008-2008-VIVIENDA (Crean el “Proyecto Especial para la Reubicación de Sedes Institucionales del Poder Ejecutivo” en el ámbito de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales)

D.S. N° 009-2008-VIVIENDA (Disponen la ejecución de acciones tendentes a la baja y enajenación de bienes muebles de propiedad de las Entidades del Sector Público que se encuentren en calidad de chatarra)

D.S. N° 010-2008-VIVIENDA (Dictan medidas para la supervisión de la Zona de Playa Protegida y de la Zona de Dominio Restringido a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y su inmatriculación en el Registro de Predios)

R. N° 027-2008-SBN (Designan transitoriamente a las Gerencias Legal y de Operaciones en las nuevas funciones de alcance nacional establecidas en la Ley N° 29151, hasta la aprobación del nuevo ROF)

D.S. N° 011-2008-VIVIENDA (Declaran en reorganización a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN)

R. N° 028-2008-SBN (Aprueban Directiva N° 004-2008/SBN “Procedimientos para la Baja, la Venta por Subasta Pública y Venta Directa de los bienes muebles de propiedad de las Entidades del Sector Público que se encuentren en calidad de chatarra”)

R. N° 056-2008-SBN (Disponen que la Jefatura del Sistema de Bienes del Estado dependa de la Gerencia de Planeamiento y Desarrollo hasta la aprobación del nuevo Reglamento de Organización y Funciones)

R. N° 084-2008-SBN (Aprueban el Plan de Capacitación denominado “Seminario - Taller Macroregional: Régimen Jurídico de Administración, Adjudicación y Registro de los Bienes Estatales”)

D.S. N° 029-2008-VIVIENDA (Reglamento del Decreto Legislativo N° 1009, Decreto Legislativo que dispone el ordenamiento de sedes institucionales de las entidades y organismos públicos del Poder Ejecutivo)

R. 088-2008-SBN (Designan transitoriamente a la Gerencia de Operaciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales para conocer y resolver las materias de competencia del Órgano de Revisión previsto en la Ley N° 29151, hasta la aprobación del nuevo ROF)

R. N° 047-2009-SBN (Aprueban Directiva “Procedimientos para la Baja, la Venta por Subasta Pública y Subasta Restringida de los Bienes Muebles de Propiedad de las Entidades del Sector Público que se encuentran en Calidad de Chatarra”)

R.M. N° 180-2009-VIVIENDA, Art. 4, Num. 4.2

R. N° 147-2009-SBN (Aprueban Directiva “Saneamiento de los Bienes Muebles de Propiedad Estatal”)

R. N° 094-2010-SBN (Aprueban Directiva que regula los “Procedimientos para la aprobación de la

de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”)

Ley N° 29588 (Ley que complementa las facultades de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN))

R. N° 102-2010-SBN (Aprueban Directiva que regula los “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”)

Ley N° 29618 (Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal)

D.S.N° 016-2010-VIVIENDA (Aprueban Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN)

R.N° 124-2010-SBN (Aprueban Directiva que regula los “Procedimientos para la Baja y Venta de los Bienes Muebles Estatales en Calidad de Chatarra”)

R.N° 014-2011-SBN (Aprueban la Directiva N° 001-2011/SBN que regula los “Procedimientos para Asunción de Titularidad de Predios de Dominio Privado Estatal”)

R.N° 017-2011-SBN (Aprueban Directiva que regula el “Registro de la Información de los Predios de Titularidad Estatal en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP”)

R. N° 020-2011-SBN (Aprueban Directiva que regula los “Procedimientos para la aprobación de la venta directa por causal de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad” y los Formatos de “Resumen de Valuación Comercial” y de “Análisis Costos - Beneficios del Procedimiento de Venta por Causal”)

R.M. N° 171-2011-MINCETUR-DM (Aprueban Directiva que establece los Lineamientos para calificar y aprobar proyectos de interés turístico nacional o sectorial presentados en el marco de las Leyes N°s. 29151 y 26856)

R.N° 040-2011-SBN (Establecen que las solicitudes de los gobiernos regionales y/o locales para la afectación en uso de predios del Estado deberán ser presentadas ante la SBN o los Gobiernos Regionales, en los que se haya efectuado la transferencia de competencias de la SBN, indicando el uso o servicio público al que se destinará)

R. N° 044-2011-SBN (Aprueban Directiva que regula los “Procedimientos para la constitución del derecho de usufructo oneroso de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad y de la opinión técnica de la SBN para la constitución del derecho de usufructo a cargo de las entidades del Sistema”)

R. N° 050-2011-SBN (Aprueban Directiva que regula los “Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios de libre disponibilidad, así como para la regularización de las afectaciones en uso en predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público”)

R. N° 003-2012-SBN-DNR (Aprueban el “Compendio del Catálogo Nacional de Bienes Muebles del Estado”)

R. N° 027-2013-SBN (Aprueban Directiva “Procedimientos para la Gestión adecuada de los Bienes Muebles Estatales calificados como Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos - RAEE”)

R.M. N° 369-2013-PRODUCE (Aprueban Directiva General “Lineamientos para calificar y aprobar proyectos industriales de interés nacional o regional, presentados en el marco de la Ley N° 29151 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA”)

D.S.N° 007-2014-MINEDU (Decreto Supremo que autoriza a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a extinguir la afectación en uso de bien inmueble)

R.M.N° 141-2015-MINCETRU (Aprueban Directiva “Lineamientos para calificar y aprobar proyectos de interés turístico nacional o regional presentados en el marco del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; y, el Reglamento de la Ley N° 26856, aprobado por Decreto Supremo N° 050-2006-EF”)

R.N.N° 070-2015-SBN (Aprueban la Directiva N° 002-2015-SBN, denominada “Lineamientos para la Determinación de la Contraprestación del Derecho de Servidumbre de Terrenos Eriazos de Propiedad Estatal para Proyectos de Inversión”)

R.M.N° 0711-2015-MINAGRI (Aprueban Lineamientos para la Inmatriculación de Predios a nombre del Estado para asumir Titularidad sobre Predios Inscritos a nombre de cualquier entidad estatal, con fines de Formalización y Titulación de la Propiedad Agraria)

R.N° 058-2016-SBN (Aprueban Directiva N° 003-2016-SBN denominada “Lineamientos para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”)

R.N° 068-2016-SBN (Aprueban Directiva denominada “Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”)

R.N° 069-2016-SBN (Aprueban Directiva “Lineamientos para el Levantamiento Catastral de Bienes Inmuebles Estatales”)

R.N° 070-2016-SBN (Aprueban la Directiva denominada “Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales”)

R.N° 096-2016-SBN (Aprueban Directiva N° 008-2016-SBN denominada “Procedimientos para la aprobación de la permuta de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad” y Anexos) Ley N° 30570 (Ley General de la Biblioteca Nacional del Perú)

R.N° 048-2017-SBN (Directiva N° 001-2017-SBN denominada: Registro de Información de Bienes Inmuebles Estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP)

R.M.N° 224-2019-VIVIENDA (Disponen publicación de proyecto de Decreto Supremo que regula el “Procedimiento para la Emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP” y su Exposición de Motivos)

D.S.N° 027-2019-VIVIENDA (Decreto Supremo que regula el Procedimiento para la Emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP)

R. N° 0034-2020-SBN (Oficializan uso del módulo de entorno web denominado “CONSULTA FÁCIL”, como herramienta informática de acceso gratuito que permitirá visualizar los requisitos de los distintos procedimientos de disposición y administración de bienes del Estado)

R.M.N° 223-2020-VIVIENDA (Disponen la publicación del proyecto de Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, del citado Reglamento y su exposición de motivos)

D.S. N° 011-2022-VIVIENDA (Sección Primera del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN)

R.N° 0015-2024/SBN (Aprueban formatos de declaración jurada y el formato de solicitud de conversión de anotación preventiva de saneamiento físico legal en inscripción registral definitiva, en el marco del procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales)

R.M.N° 000293-2024-PRODUCE (Aprueban la Directiva General N° 0001-2024-PRODUCE-DM, denominada “Disposiciones para declarar un proyecto de inversión de interés nacional por el Ministerio de la Producción en el marco de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA”)

R. N° 0051-2024/SBN (Disponen la puesta en funcionamiento del aplicativo denominado “GEOVISOR SBN”)

R.N° 0057-2024/SBN (Disponen la publicación en la sede digital de la SBN del proyecto de Resolución que modifica la Directiva denominada “Disposiciones para la compraventa por subasta pública de predios estatales”, y su Exposición de Motivos)

R.N° 0027-2026/SBN (Aprueban el “Listado de entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales”)