

# ÍNDICE GENERAL

## Parte I

### Estudio Introductorio del Régimen Patrimonial de los Bienes Inmuebles y Muebles del Estado

1. La administración patrimonial gubernamental previa a los sistemas administrativos de los siglos XX y XXI
2. El Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) implementado desde el año 2008: Bienes inmuebles y bienes muebles como unidad de gestión
3. Dos sistemas en el siglo XXI: Un debilitado Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) y un neonato Sistema Nacional de Abastecimiento – Componente Administración de Bienes (SNA)
  - 3.1. Marco normativo legal y reglamentario a partir del año 2018
  - 3.2. Marco competencial en la gestión de los terrenos, bienes inmuebles y bienes muebles de propiedad estatal
4. Marco operativo del SNA (Componente Administración de Bienes) a partir del 2021
5. Ordenamiento jurídico nacional en materias conexas a los bienes de propiedad estatal después del 2018
6. A modo de conclusiones preliminares

## Parte II

### Los Bienes Inmuebles del Estado en el Derecho Administrativo

1. Los bienes en el Derecho Privado
2. Los bienes inmuebles estatales en el Derecho Administrativo
  - 2.1. Los procedimientos patrimoniales de las entidades públicas
  - 2.2. Los predios (terrenos) estatales en el ordenamiento jurídico administrativo
  - 2.3. Competencias del gobierno nacional en materia de gestión de terrenos estatales y bienes inmuebles
  - 2.4. Competencias de los gobiernos regionales en materia de gestión de terrenos e inmuebles estatales
  - 2.5. Competencias de los gobiernos locales en materia de terrenos y bienes inmuebles estatales

## Parte III

### Los Bienes Muebles del Estado en el Derecho Administrativo

1. Los bienes muebles en el Código Civil
2. Los bienes muebles en el Derecho Administrativo y en el SNA
3. La gestión mobiliaria estatal y la normativa del SNA
4. Alcances operativos de las Directivas de la DGA en materia de gestión mobiliaria estatal
  - 4.1. La gestión de los residuos de aparatos eléctricos y electrónicos – RAEE
  - 4.2. La gestión de almacenamiento y distribución de bienes muebles
  - 4.3. La gestión de los bienes muebles estatales
5. Alta patrimonial de bienes muebles
6. Baja patrimonial de los bienes muebles estatales
7. Competencias administrativas en la gestión patrimonial de los bienes inmuebles
8. Bienes y derechos excluidos de la categoría de bienes muebles patrimoniales
9. Principales diferencias y semejanzas entre bienes muebles y bienes inmuebles estatales

## Parte IV

### Estudio del Marco Legal del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) y Comentarios al Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA)

- El Sistema Nacional de Bienes Estatales
1. Presentación
  2. El Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE): Antes y después del SNA
  3. El TUO de la Ley del SNBE

#### TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 1.- Objeto de la Ley  
Artículo 2.- Ámbito de aplicación  
Artículo 3.- Bienes Estatales<sup>10</sup>  
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

1. Presentación del tema.
- Artículo 18.- De la obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento  
Artículo 19.- Primera inscripción de dominio de bienes inmuebles del Estado de competencia de la SBN y los Gobiernos Regionales  
Artículo 20.- Inscripción de bienes inmuebles de las Municipalidades  
Artículo 21.- Procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales  
Artículo 22.- Actos comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes inmuebles estatales  
Artículo 23.- Primera inscripción de dominio e independización mediante procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales  
Artículo 24.- Competencia de entidades sobre bienes de dominio público  
Artículo 25.- Prevalencia de la información catastral en el saneamiento de los inmuebles estatales  
Artículo 26.- Primera inscripción de dominio y transferencia de bienes inmuebles del Estado comprendidos en proyectos de inversión  
Artículo 27.- Obligatoriedad de las entidades de proporcionar y permitir acceso a información para la gestión de bienes inmuebles estatales  
Artículo 28.- Aprovechamiento de los bienes estatales y de la asunción de titularidad  
Artículo 29.- Del aprovechamiento de los bienes de dominio público  
Artículo 30.- Bienes inmuebles estatales reservados para proyectos de inversión  
Artículo 31.- Defensa de los bienes estatales  
Artículo 32.- 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 33.- Actuación de los particulares ante el órgano jurisdiccional  
Artículo 34.- De la capacitación por parte del ente rector  
Artículo 35.- Prohibiciones de servidores y funcionarios públicos  
Artículo 36.- Titularidad de los predios no inscritos  
Artículo 37.- Requisitos exigidos a los funcionarios encargados de la gestión de bienes estatales  
Artículo 38.- Servicios no exclusivos  
Artículo 39.- Distribución de ingresos obtenidos en la gestión de predios de propiedad estatal

##### Disposiciones Complementarias Finales

- Primera.- Alcances de la transferencia  
Segunda.- De las acciones de reversión, desafectación o extinción de cesión en uso a favor del Estado

- 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
- Cuarta.- Procedimientos
- Quinta.- Procedimientos excluidos
- Sexta.- De la denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales
- Sétima.- Vigencia de la Ley
- Octava.- Procedimiento de acreditación
- Novena.- Bienes y servicios no exclusivos otorgados por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN
- Décima.- Adecuación del Reglamento
- Décimo Primera.- De la aclaración de dominio de predio estatal
- Décimo Segunda.- Disponibilidad de inmuebles estatales ocupados para inversiones
- Décimo Tercera.- Método especial de valuación de inmuebles estatales a ser transferidos a privados para la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social
- Décimo Cuarta.- De la aplicación del presente Decreto Legislativo
- Décimo Quinta.- Aprobación del TUO de la Ley N° 29151
- Décimo Sexta.- Adecuación del Reglamento de la Ley N° 29151
- Décimo Sétima.- Aprobación de documentos de gestión
- Décimo Octava.- Alcabala de la Primera Disposición Complementaria Final
- Décimo Novena.- Financiamiento
- Vigésima.- Adecuación del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales
- Vigésima Primera.- De la inclusión en el Sistema Nacional Integrado de Catastro Predial
- Vigésima Segunda.- Remisión de información de las entidades públicas del Sistema Nacional de Bienes Estatales
- Vigésima Tercera.- Referencia en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

#### **Disposiciones Complementarias Transitorias**

- Primera.- Regulación transitoria
- Segunda.- Vigencia de normas reglamentarias de saneamiento físico legal

#### **Disposiciones Complementarias Derogatorias**

- Primera.- Derogatorias
- Segunda.- Derogación

### **Parte V**

## **Estudio del Marco Reglamentario del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) con Notas al Reglamento y Directivas del Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA)**

Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

1. Presentación
2. Análisis panorámico del reglamento

### **TÍTULO I: SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

#### **Capítulo I: Disposiciones Generales**

- Artículo 1.- Objeto del Reglamento
- Artículo 2.- Normativa aplicable a los predios estatales
- Artículo 3.- Términos

#### **Capítulo II: Contenido y Ámbito del SNBE**

1. Presentación
2. Creación del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Artículo 4.- SNBE

Artículo 5.- Vinculación con las Entidades del SNBE

Artículo 6.- Acceso a la información temática, cartográfica básica y catastral

Artículo 7.-

Artículo 8.- Interrelación con el SNA

#### **Capítulo III: Ente Rector del SNBE**

1. Presentación
- Artículo 9.- Ente Rector
- Artículo 10.- Funciones y atribuciones del Ente Rector

#### **Capítulo IV: Entidades del SNBE**

1. Presentación
2. Funciones, Atribuciones y Obligaciones en el Contexto de la Ley

Artículo 11.- Funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades

Artículo 12.- Vinculación con los Gobiernos Regionales

Artículo 13.- Vinculación con los Gobiernos Locales

Artículo 14.- Vinculación con las empresas estatales de derecho público

Artículo 15.- Vinculación con las universidades públicas

Artículo 16.- Vinculación con el Sector Defensa y sus órganos de ejecución

#### **Capítulo V: Registro Único Obligatorio de los Bienes Estatales**

1. Presentación
2. El enfoque del SINABIP en la Ley del Sistema

Artículo 17.- SINABIP

Artículo 18.- Contenido del registro en el SINABIP

Artículo 19.- Acto de registro de un predio en el SINABIP

Artículo 20.- Requisitos para el registro de predios en el SINABIP

Artículo 21.- Obligatoriedad de los actos de registro de predios

Artículo 22.- Plazo para registrar la información.

Artículo 23.- Incorporación de predios de dominio público al SINABIP

Artículo 24.- Información de entidades formalizadoras y que aprueban habilitaciones urbanas

Artículo 25.- Información sobre predios comprendidos en proyectos de inversión, concesiones y servidumbres otorgadas

Artículo 26.- Obtención de información temática, cartográfica básica y catastral

Artículo 27.- Información que brinda el SINABIP

#### **Capítulo VI: El Órgano de Revisión en el Sistema Nacional de Bienes Estatales**

1. Presentación
2. Naturaleza jurídica del Órgano de Revisión. Sus funciones y atribuciones conforme al Reglamento

Artículo 28.- Naturaleza y conformación

Artículo 29.- Materias de competencia

Artículo 30.- Materias excluidas de la competencia del ORPE

Artículo 31.- Acreditación del derecho o interés sobre el predio materia del conflicto

Artículo 32.- Procedimiento ante el ORPE

Artículo 33.- Resolución que emite el ORPE

Artículo 34.- Criterios resolutivos

Artículo 35.- Agotamiento de vía administrativa

Artículo 36.- Ejecución de resoluciones

#### **Capítulo VII: Supervisión**

1. Presentación
2. Actos administrativos patrimoniales y actos de administración interna

Artículo 37.- Supervisión del Ente Rector del SNBE

Artículo 38.- Supervisión preventiva

Artículo 39.- Clases de supervisión

Artículo 40.- Etapas de la supervisión

Artículo 41.- Etapa indagatoria

Artículo 42.- Etapa sustantiva.

Artículo 43.- Inspección

Artículo 44.- Elaboración de documentos técnicos

Artículo 45.- Informe de supervisión

Artículo 46.- Obligación de entregar información

Artículo 47.- Actuaciones a cargo de las entidades

Artículo 48.- Acciones de defensa y recuperación extrajudicial

Artículo 49.- Comunicación a la Contraloría General de la República y otras acciones

Artículo 50.- Supervisión de los predios de dominio público

#### **Capítulo VIII: Desarrollo de Capacidades y Certificación**

1. Presentación
- Artículo 51.- Desarrollo de capacidades
- Artículo 52.- Certificación de funcionarios y servidores
- Artículo 53.- Base de datos de profesionales y técnicos certificados

### **TÍTULO II: PREDIOS ESTATALES**

#### **Capítulo I: Disposiciones Generales**

Artículo 54.- Conformación de los predios estatales

Artículo 55.- Edificaciones y mejoras sobre predios estatales

#### **Subcapítulo I: Aprobación de Actos**

Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales

Artículo 57.- Instancia competente para aprobar los actos sobre predios estatales

Artículo 58.- Órgano competente para gestionar los predios estatales

Artículo 59.- Actos sobre predios estatales comprendidos en convenios de colaboración

Artículo 60.- Competencia de la SBN sobre predios estatales de carácter y alcance nacional

#### **Subcapítulo II: Sustentación de Actos**

Artículo 61.- Informe Técnico Legal

Artículo 62.- Encargo a la SBN

Artículo 63.- Obligatoriedad de consignar el CUS

#### **Subcapítulo III: Entrega de Posesión**

Artículo 64.- Entrega y recepción de predios

Artículo 65.- Entrega provisional de predios estatales

Artículo 66.- Entrega de predios estatales para custodia

Artículo 67.- Devolución de predio por vencimiento o por extinción del derecho otorgado o reversión de dominio

#### **Subcapítulo IV: Tasación**

Artículo 68.- Tasación de predios estatales y determinación de la contraprestación

Artículo 69.- Tasación para la renovación de actos de administración

#### **Subcapítulo V: Contrataciones Administrativas**

Artículo 70.- Otorgamiento de contrato en actos de administración y disposición de predios estatales

#### **Subcapítulo VI: Pago de la Contraprestación**

Artículo 71.- Elevación del contrato a Escritura Pública

Artículo 72.- Pago de la contraprestación

#### **Subcapítulo VII: Cumplimiento en el pago**

Artículo 73.- Incumplimiento en el pago de la contraprestación

Artículo 74.- Liquidación y distribución de ingresos

Artículo 75.- Destino de ingresos

#### **Subcapítulo VIII: Inscripción Registral**

Artículo 76.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de administración o disposición

Artículo 77.- Inscripción registral

#### **Subcapítulo IX: Rectificación De Datos Físicos**

Artículo 78.- Rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de predios del Estado

Artículo 79.- Rectificación por duplicidad de partidas registrales de propiedad estatal y propiedad de dominio

#### **Subcapítulo X: Reserva De Predios Estatales**

Artículo 80.- Reserva de predios estatales

Artículo 81.- Requisitos para la solicitud de reserva

Artículo 82.- Evaluación de la solicitud y aprobación de reserva

Artículo 83.- Efectos de la reserva y obligaciones de la entidad beneficiaria

Artículo 84.- Inscripción de la reserva

### **SUBCAPÍTULO XI: PREDIOS DE DOMINIO PÚBLICO**

1. Presentación
2. Los bienes de dominio privado
3. Los bienes de dominio privado en el Reglamento de la Ley SNBE
4. Elementos constitutivos de los bienes de dominio privado
5. Los bienes de dominio público en el derecho administrativo nacional

Artículo 85.- Preservación del fin de los predios de dominio público

Artículo 86.- Entidades responsables de los predios de dominio público

Artículo 87.- Calificación de predios de dominio público

Artículo 88.- Reasignación de predios de dominio público

Artículo 89.- Procedimiento y requisitos de la reasignación de predios de dominio público

Artículo 90.- Aprovechamiento de los predios de dominio público

Artículo 91.- Concesión de predios de dominio público

Artículo 92.- Desafectación de predios de dominio público

Artículo 93.- Inscripción registral de la desafectación

Artículo 94.- Desafectación en zonas de dominio restringido

#### **Subcapítulo XII: Aspectos Comunes Aplicables a los Actos de Administración y Disposición**

Artículo 95.- Hechos que no limitan la aprobación de actos de administración o disposición

Artículo 96.- Potestad del Estado para denegar solicitudes

Artículo 97.- Impulso de oficio

Artículo 98.- Suspensión de plazos para la aprobación de actos de administración y disposición

Artículo 99.- Alcance de los actos de administración y disposición

Artículo 100.- Requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales

### **Capítulo II: Actos de Adquisición**

#### **Subcapítulo I: Primera Inscripción de Dominio**

1. Presentación
2. La primera inscripción de dominio en el ordenamiento jurídico nacional

Artículo 101.- Primera inscripción de dominio de los predios del Estado

Artículo 102.- Procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado

Artículo 103.- Diagnóstico físico legal del predio materia de primera inscripción de dominio

Artículo 104.- Identificación del predio o del ámbito geográfico

Artículo 105.- Recopilación de información y estudio de títulos

Artículo 106.- Inspección del predio

Artículo 107.- Elaboración del plano de diagnóstico

Artículo 108.- Obtención del Certificado de Búsqueda Catastral

Artículo 109.- Elaboración del informe de diagnóstico y documentación técnica

Artículo 110.- Anotación preventiva de inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio

Artículo 111.- Acreditación de propiedad de predios no inscritos por parte de particulares

Artículo 112.- Informe técnico legal que sustenta la primera inscripción de dominio

Artículo 113.- Resolución que dispone la primera inscripción de dominio

Artículo 114.- Publicación de la resolución

Artículo 115.- Inscripción registral de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio

Artículo 116.- Registro en el SINABIP del predio materia de la primera inscripción de dominio

Artículo 117.- Primera inscripción de dominio de predios del Estado comprendidos en proyectos de inversión

Artículo 118.- Predios ubicados en la zona de playa protegida

Artículo 119.- Primera inscripción de dominio de predios de dominio público

Artículo 120.- Acciones complementarias para culminar la primera inscripción de dominio

#### **Subcapítulo II: Reversión De Dominio**

1. Presentación
2. La reversión en el Derecho Administrativo

Artículo 121.- Reversión de predios estatales transferidos a favor de entidades

Artículo 122.- Reversión de predios transferidos a particulares

Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión

Artículo 124.- Reversión de predios de entidades extinguidas

Artículo 125.- Procedimiento de reversión

#### **Subcapítulo III: Asunción De Titularidad**

1. Presentación
- Artículo 126.- Asunción de titularidad de la SBN por abandono
- Artículo 127.- Procedimiento de asunción de titularidad por abandono
- Artículo 128.- Asunción de titularidad por puesta a disposición
- Artículo 129.- Procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición
- Artículo 130.- Asunción de titularidad por puesta a disposición en caso de proyectos especiales

## **Subcapítulo IV: Dación en Pago a Favor del Estado**

1. Presentación
  2. La dación en pago a favor del Estado
- Artículo 131.- Solicitud de dación en pago  
Artículo 132.- Aprobación  
Artículo 133.- Pago de gastos
- ## **Capítulo III: Actos de Administración**
- ### **Subcapítulo I: Disposiciones Generales**
- Artículo 134.- Modalidades de los actos de administración sobre los predios estatales  
Artículo 135.- Etapas del procedimiento para el otorgamiento de actos de administración efectuados de forma directa  
Artículo 136.- Evaluación formal de la solicitud  
Artículo 137.- Calificación sustantiva de la solicitud  
Artículo 138.- Inspección del predio  
Artículo 139.- Depósito de la garantía de respaldo de la solicitud  
Artículo 140.- Tasación de predios en los actos de administración  
Artículo 141.- Notificación de la tasación de predios en los actos de administración  
Artículo 142.- Informe Técnico Legal que sustenta la Resolución en los actos de administración  
Artículo 143.- Resolución en los actos de administración  
Artículo 144.- Pago en los actos de administración  
Artículo 145.- Contrato en los actos de administración  
Artículo 146.- Inscripción registral de los actos de administración  
Artículo 147.- Liquidación y distribución de ingresos en los actos de administración  
Artículo 148.- Registro en el SINABIP de los actos de administración  
Artículo 149.- Obligaciones comunes del beneficiario del acto de administración  
Artículo 150.- Renovación de actos de administración

### **Subcapítulo II: Afectación en Uso**

1. Presentación
  2. Antecedentes normativos
- Artículo 151.- Definición  
Artículo 152.- Plazo de la afectación en uso  
Artículo 153.- Procedimiento y requisitos de la afectación en uso  
Artículo 154.- Atribuciones de la entidad afectataria  
Artículo 155.- Extinción de la afectación en uso  
Artículo 156.- Efectos de la extinción  
Artículo 157.- Cambio de la finalidad  
Artículo 158.- Coafectación en uso  
Artículo 159.- Afectación en uso en vía de regularización  
Artículo 160.- Afectación en uso regulada por ley especial

### **Subcapítulo III: Cesión en Uso**

- Artículo 161.- Definición  
Artículo 162.- Plazo de la cesión en uso  
Artículo 163.- Procedimiento y requisitos de la cesión en uso  
Artículo 164.- Extinción de la cesión en uso

### **Subcapítulo IV: Usufructo**

1. Presentación
  2. El usufructo en el Derecho Civil
  3. El usufructo en el Derecho Administrativo
- Artículo 165.- Definición  
Artículo 166.- Plazo del usufructo  
Artículo 167.- Modalidades para la constitución del derecho de usufructo  
Artículo 168.- Causales para la constitución directa del derecho de usufructo  
Artículo 169.- Requisitos para la constitución directa del derecho de usufructo  
Artículo 170.- Procedimiento para la constitución directa del derecho de usufructo  
Artículo 171.- Constitución del derecho de usufructo por convocatoria pública  
Artículo 172.- Extinción del derecho de usufructo

### **Subcapítulo V: Arrendamiento**

1. Presentación
2. Modalidades del arrendamiento
3. Arrendamiento por convocatoria pública
4. Procedimiento para el arrendamiento por convocatoria pública

- Artículo 176.- Arrendamiento directo  
Artículo 177.- Procedimiento y requisitos para el arrendamiento directo  
Artículo 178.- Resolución del arrendamiento

### **Subcapítulo VI: Comodato**

1. Presentación
2. Comodato
3. Plazo del comodato
4. Procedimiento y requisitos del comodato

### **Subcapítulo VII: Servidumbre**

- Artículo 182.- Ámbito de aplicación  
Artículo 183.- Constitución del derecho de servidumbre  
Artículo 184.- Servidumbre sobre predio afectado con otro derecho  
Artículo 185.- Procedimiento y requisitos de la servidumbre  
Artículo 186.- Extinción de la servidumbre

## **Capítulo IV: Actos de Disposición**

### **Subcapítulo I: Disposiciones Generales**

- Artículo 187.- Modalidades de los actos de disposición sobre predios estatales  
Artículo 188.- Etapas del procedimiento para el otorgamiento de actos de disposición efectuados de forma directa  
Artículo 189.- Evaluación formal de la solicitud  
Artículo 190.- Calificación sustantiva de la solicitud  
Artículo 191.- Libre disponibilidad del predio  
Artículo 192.- Conformidad del titular de la entidad  
Artículo 193.- Conformidad del titular de la entidad  
Artículo 194.- Depósito de la garantía de respaldo de la solicitud  
Artículo 195.- Tasación de predios en los actos de disposición  
Artículo 196.- Notificación de la tasación de predios para actos de disposición  
Artículo 197.- Opinión técnica del Ente Rector  
Artículo 198.- Requisitos para la opinión técnica  
Artículo 199.- Informe Técnico Legal que sustenta la Resolución en los actos de disposición  
Artículo 200.- Resolución en los actos de disposición  
Artículo 201.- Pago en los actos de disposición  
Artículo 202.- Contrato en los actos de disposición  
Artículo 203.- Inscripción registral de los actos de disposición  
Artículo 204.- Liquidación y distribución de ingresos en los actos de disposición  
Artículo 205.- Registro en el SINABIP de los actos de disposición  
Artículo 206.- Devolución del predio

### **Subcapítulo II: Transferencia de Dominio en el Estado**

1. Presentación
2. Transferencia interestatal
3. Transferencia gratuita de predios de dominio privado estatal
4. Resolución que aprueba la transferencia
5. Transferencia de predios para ejecución de proyectos con participación del sector privado
6. Transferencia a empresas bajo el ámbito de FONAFE
7. Procedimiento y requisitos de la transferencia
8. Transferencia de predios para proyectos productivos del Sector Agrario y de Riego
9. Prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad
10. Cambio de la finalidad
11. Levantamiento de cargas
12. Distribución de ingresos

### **Subcapítulo III: Compraventa**

1. Presentación
2. Antecedentes normativos de la compraventa de predios del Estado
3. Elementos constitutivos de la compraventa predial
4. Entidades públicas con atribuciones especiales de venta
5. Modalidades de la compraventa
6. Procedimiento de aprobación de la compraventa por subasta pública
7. Ejecución de la subasta pública
8. Procedimiento de aprobación de compraventa directa
9. Causales para la compraventa directa
10. Requisitos de la solicitud de compraventa directa
11. Publicidad del procedimiento de compraventa directa
12. Notificación a la Municipalidad Distrital cuando el uso no es compatible con la zonificación
13. Oposición en la compraventa
14. Exigencia de cumplimiento de la finalidad del proyecto
15. Mejora del precio de compraventa directa
16. Pago del precio y otorgamiento del contrato
17. Distribución de ingresos obtenidos de la compraventa
18. Compraventa de cuotas ideales del Estado

### **Subcapítulo IV: Permuta**

1. Presentación
2. Antecedentes de la permuta predial y su relación con las entidades públicas
3. La permuta predial como acto simultáneo de adquisición y de disposición
4. La permuta predial en el derecho común y en el derecho administrativo
5. La permuta predial en el contexto de la Ley orgánica de municipalidades (LOM)
6. Integración normativa de la Ley N° 27972 (LOM) y la Ley SNBE
7. Modalidades de la permuta
8. Procedimiento y requisitos de la permuta
9. Diferencia de valores
10. Permuta de predios que tuvieron condición de aporte reglamentario
11. Permuta de predios con bienes futuros

### **Subcapítulo V: Superficie**

1. Presentación
2. El Reglamento y el derecho de superficie
3. Elementos constitutivos del derecho de superficie
4. Modalidades para la constitución del derecho de superficie
5. Causales para la constitución directa del derecho de superficie
6. Procedimiento y requisitos para la constitución del derecho de superficie
7. Extinción del derecho de superficie
8. Distribución de ingresos obtenidos por la superficie

## **Capítulo V: Procedimiento Especial de Saneamiento Físico Legal**

1. Presentación
2. Aproximaciones conceptuales del saneamiento patrimonial
3. Esquema conceptual del saneamiento patrimonial
4. Breve distinción de la regularización patrimonial
5. Breve distinción con el procedimiento patrimonial regular
6. Disposiciones generales
7. Actos materia de saneamiento físico legal
8. Identificación y delimitación de predios o inmuebles estatales de dominio público
9. De las etapas del procedimiento
10. Diagnóstico físico legal del predio o inmueble materia de saneamiento físico legal
11. Recopilación de información
12. Carácter documental del certificado de búsqueda catastral
13. Elaboración de documentos
14. Inscripción registral de los actos de saneamiento físico legal
15. Notificación o publicación
16. Anotación preventiva de los actos de saneamiento físico legal
17. Registro en el SINABIP de los actos de saneamiento físico legal que requieran la anotación preventiva
18. Oposición en los actos de saneamiento físico legal
19. Trámite de la oposición de entidades
20. Trámite de la oposición de particulares
21. Inscripción registral definitiva
22. Titular de la inscripción
23. Actualización del SINABIP
24. Saneamiento de los predios e inmuebles municipales
25. Aclaración de los actos de saneamiento físico legal
26. Saneamiento de predios e inmuebles estatales con duplicidad registral

## **Capítulo VI: Prevalencia de Información Catastral**

- Artículo 263.- Supuestos de prevalencia de la prevalencia de información catastral

- Artículo 264.- Procedimiento para la aplicación de la prevalencia de la información catastral
- Artículo 265.- Documento que sustenta la inscripción de la prevalencia

- Artículo 266.- Notificación o publicación de la resolución
- Artículo 267.- Inafectación de derechos inscritos de terceros

- Artículo 268.- Adecuación de base gráfica registral e inscripción del acto por prevalencia
- Artículo 269.- Aplicación de normas técnicas del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial

## **Disposiciones Complementarias Finales**

- Primera.- Inscripción de afectación en uso automática
- Segunda.- Acogimiento al procedimiento especial de saneamiento físico legal

- Tercera.- Denominación del titular de los bienes estatales
- Cuarta.- Asunción de titularidad de predios de entidades extinguidas

- Quinta.- Normatividad aplicable a las misiones en el exterior
- Sexta.- Marco normativo supletorio

- Sétima.- Regulación adicional por Directivas
- Octava.- Adecuación tecnológica e implementación progresiva de medios electrónicos en la gestión de predios estatales

- Novena.- Procedimientos de alta, baja y saneamiento de predios estatales
- Décima.- Reversión de predios eriazos o ubicados en ámbito urbano

- Décima Primera.- Transferencia excepcional de predios de dominio público en el Estado

## **Disposiciones Complementarias Transitorias**

- Primera.- Adecuación de los procedimientos en trámite
- Segunda.- Afectaciones y cesiones en uso de predios estatales otorgadas antes de la vigencia del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA

## **Parte VI**

### **Anexos**

#### **Anexo I: Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (13-12-2007) (14-12-2007)**

Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA (publicado el 10-07-2019)

#### **Anexo II: Reglamento de la Ley N.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

(09-04-2021) Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (publicado el 11-04-2021)

#### **Anexo III: Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento**

(15-09-2018) Decreto Legislativo N.° 1439 (publicado el 16-09-2018)

#### **Anexo IV: Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento**

(12-07-2019) Decreto Supremo N.° 217-2019-EF (publicado el 15-07-2019)

#### **Anexo V: Directiva denominada "Procedimientos para la Gestión de Bienes Muebles Estatales Calificados como Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos (RAEE)"**

(12-10-2020) Resolución Directoral N.° 008-2020-EF-54.01 (publicada el 14-10-2020)

#### **Anexo VI: Directiva N.° 0002-2021-EF-54.01, Directiva que Regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles**

(03-06-2021) Resolución Directoral N.° 0009-2021-EF-54.01 (publicado el 05-06-2021)

#### **Anexo VII: Directiva N.° 0003-2021-EF-54.01, Disposiciones Previas al Arrendamiento de Bienes Inmuebles por Parte de los Ministerios, Organismos Públicos, Programas y Proyectos Especiales**

(20-06-2021) Resolución Directoral N.° 0010-2021-EF-54.01 (publicado el 03-07-2021)

#### **Anexo VIII: Directiva para la Gestión de Almacenamiento y Distribución de Bienes Muebles**

(27-07-2021) Resolución Directoral N.° 0011-2021-EF-54.01 (publicada el 28-07-2021)

#### **Anexo IX: Directiva N.° 0006-2021-EF-54.01, Directiva para la Gestión de Bienes Muebles Patrimoniales en el Marco del Sistema Nacional de Abastecimiento y Modifica la Directiva N.° 0004-2021-EF-54.01, Directiva para la Gestión de Almacenamiento y Distribución de Bienes Muebles**

(23-12-2021) Resolución Directoral N.° 0015-2021-EF-54.01 (publicada el 26-12-2021)

#### **Anexo X: Ley de Bases de la Descentralización (parte pertinente)**

(17-07-2002) Ley N.° 27783 (publicada el 20-07-2002)

#### **Anexo XI: Ley Orgánica de Gobiernos Regionales (parte pertinente)**

(16-11-2002) Ley N.° 27867 (publicada el 18-11-2002).

#### **Anexo XII: Ley Orgánica de Municipalidades (parte pertinente)**

(26-05-2003) Ley N.° 27972 (publicada el 27-05-2003)

## **BIBLIOGRAFÍA**

## SOBRE LA OBRA

La presente obra a cargo de Roberto Jiménez Murillo trata acerca de los principales aspectos jurídicos, administrativos y procedimentales de los bienes inmuebles y bienes muebles estatales en general. Ello con base en la normativa del ordenamiento jurídico nacional. Para los efectos del desarrollo temático, el libro se basa en el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), comprendido por el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, su reglamento, aprobado por Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, incluyendo las partes pertinentes del Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA), el reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 217-2019-EF y las correspondientes directivas de la Dirección General de Abastecimiento (DGA) en el marco del componente administración de bienes.

El texto no se limita a realizar comentarios exegéticos de la norma positiva, sino también aporta un estudio crítico de los principales conceptos del dominio público y dominio privado estatal, a efectos de conectarlos con las principales características de dichos bienes, como con aquellos escenarios vinculados con el Derecho Constitucional, Derecho Administrativo y Derecho Registral, por citar las disciplinas más notorias y cercanas a los bienes inmuebles (edificios), predios (terrenos) y bienes muebles estatales (bienes patrimoniales).

El operador de la administración gubernamental, como el profesional del derecho y de otras áreas, podrá encontrar en este texto un conjunto de conceptos relacionados con la normativa vigente, así como también con otros vinculados con la jurisprudencia constitucional y administrativa. Todo ello con la finalidad de brindar un panorama general de la gestión de los bienes inmuebles y bienes inmuebles estatales.

La obra complementa su contenido de estudio y comentarios, con la presentación de doce textos debidamente revisados y actualizados del marco legal y reglamentario del SNBE y del SNA, que incluye las Directivas de la DGA del 2020 y 2021, soportando dicho repertorio con el texto pertinente de la Ley de Bases de la Descentralización, la Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, todos con sus respectivos índices analíticos, para una mejor lectura y comprensión.

## PUBLICACIÓN EXCLUSIVA PARA SUSCRIPTORES

Roberto Jiménez Murillo

## ESTUDIO Y COMENTARIOS: BIENES INMUEBLES Y MUEBLES DE PROPIEDAD ESTATAL

SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SISTEMA NACIONAL DE ABASTECIMIENTO



EDICIÓN DE LUJO LIMITADA

UN LIBRO IMPRESCINDIBLE QUE NO PUEDE FALTAR EN SU BIBLIOTECA



## AUTOR



Roberto Jiménez Murillo

Abogado por la UNMSM. Magíster en Derecho Constitucional por la PUCP.

Profesor en los posgrados de la PUCP, USMP, UNMSM, UNI y UP. Experiencia laboral en cargos directivos y jefaturales de asesoramiento y gestión pública desde 1993 a la fecha en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), MINSA, MINJUS, MININTER, MTC, MEF, SUNARP, SUNAT, Migraciones, entre otros.

## FICHA TÉCNICA

Edición : 2024  
Formato : 24 x 17 cm  
Encolado : hot melt  
Cosido : hilo vegetal  
Papel : bond marfileño 70 g  
Carátula : tapa dura lomo redondo  
N.º pág. : 880