

LEY Nº 29151

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 1º.- 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 2º.- 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 3º.- 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 4º.- 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 2º del Decreto Supremo Nº 023-2004-PCM.
- b) **Actos de administración:** Son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; los gobiernos regionales, que han asumido las competencias; y las demás entidades públicas ordenan el uso y aprovechamiento de los bienes estatales.
- c) **Actos de disposición:** Son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; los gobiernos regionales, que han asumido las competencias; y las demás entidades públicas aprueban acciones que implican desplazamiento del dominio de los bienes estatales.
- d) **Actos de adquisición:** Son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; los gobiernos regionales, que han asumido las competencias; y las demás entidades públicas incorporan a su patrimonio bienes estatales.
- e) **Acto de registro:** Es el acto por el cual se incorpora

un bien estatal en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP a mérito de los títulos que corresponden a la naturaleza de los actos que se generen.

- f) **Acto de supervisión:** Es el acto que desarrolla el ente rector sobre los bienes estatales y sobre los actos que recaen sobre éstos; asimismo, respecto del cumplimiento del debido procedimiento que ejecuten las entidades públicas que conforman del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

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:

- 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.
- 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:

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- La venta por subasta pública de los bienes de dominio privado estatal; y, de manera excepcional, en forma directa.
- 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:

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

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

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

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

Artículo 15°.- Del Superintendente Nacional de Bienes Estatales

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

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 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 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 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.

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.

CAPÍTULO IV

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA.- Alcances de la transferencia

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

Los predios del Estado, identificados como de alcance nacional, y los comprendidos en proyectos de interés nacional, permanecerán bajo competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN y/ o de la entidad pública titular del bien o responsable del proyecto, de conformidad con la normatividad vigente y lo establecido en el reglamento de la presente Ley.

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.

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.

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

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

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

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

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

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

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

CUARTA.- Regulación transitoria

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

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA.- Derogatorias

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

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- Vigencia de la Ley

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

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

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

ALDO ESTRADA CHOQUE

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

MARTHA MOYANO DELGADO

Segunda Vicepresidenta del Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

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

ALAN GARCÍA PÉREZ

Presidente Constitucional de la República

JORGE DEL CASTILLO GÁLVEZ

Presidente del Consejo de Ministros

143416-1