

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN N° 079-2013/SBN**

San Isidro, 25 de octubre de 2013

**CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así 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, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;


Que, los literales a), b), c) y d) del numeral 14.1 del artículo 14° de la acotada Ley, señalan como funciones y atribuciones exclusivas de la SBN, dictar las directivas aplicables para la administración, adquisición y disposición de los bienes de propiedad estatal; procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los bienes estatales optimizando su uso y valor, así como supervisar los bienes estatales, el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecutan las entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, el numeral 13.1 del artículo 13° de la Ley N° 30025, “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”, establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de obras de infraestructura señaladas en el párrafo 1.1 del artículo 1° de la citada Ley, son transferidos a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en un plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud;


Que, los artículos 3° y 5° del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, regulan los actos a cargo de la SBN para la aplicación de la Ley N° 30025, en lo que respecta a la primera inscripción de dominio y la transferencia patrimonial interestatal de los predios de propiedad estatal requeridos para la ejecución de las mencionadas obras de infraestructura;

Que, el artículo 7° del citado Decreto Supremo faculta a la SBN a emitir las directivas que requiera para el mejor cumplimiento de sus funciones en el marco de la Ley N° 30025;






Que, en ese sentido, para la correcta aplicación de las funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es necesario aprobar una Directiva que regule los procedimientos para la primera inscripción de dominio y la transferencia patrimonial interestatal de los predios de propiedad estatal, requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura en el marco de la Ley N° 30025;




Con el visado de la Secretaría General, la Dirección de Normas y Registro, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y la Oficina de Asesoría Jurídica;



De conformidad a lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, la Ley N° 30025 y el Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA; y en uso de la atribución conferida por el inciso b) del artículo 11° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**



**Artículo 1°.-** Aprobar la Directiva N° 007-2013/SBN denominada "Procedimientos para la transferencia e inscripción de predios estatales requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura en el marco de la Ley N° 30025", la misma que forma parte de la presente Resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer la publicación de la Directiva N° 007-2013/SBN, aprobada por el artículo 1° de la presente Resolución, en el Portal Institucional de la SBN ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)) y la presente Resolución en el Diario Oficial "El Peruano", la misma que entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**



  
**SONIA MARIA CORDERO VASQUEZ**  
SUPERINTENDENTE  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Directiva N° 007 -2013/SBN

**DISPOSICIONES PARA LA TRANSFERENCIA E INSCRIPCIÓN DE PREDIOS ESTATALES REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA EN EL MARCO DE LA LEY N° 30025**

Lima, de de 2013



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° DNR

**I. FINALIDAD**

Establecer disposiciones para que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – **SBN**, transfiera de manera celeré predios estatales a favor de la entidad pública del sector, gobierno regional o gobierno local titular del proyecto de infraestructura, en el marco de la Ley N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura.

**II. OBJETIVO**

Regular los procedimientos para la transferencia patrimonial interestatal a título gratuito e inscripción de los predios y/o edificaciones de propiedad estatal requeridos para la ejecución de los proyectos comprendidos en la Ley N° 30025, así como los que se declaren por ley expresa.

**III. ALCANCE**

Los procedimientos regulados por la presente directiva, los ejecuta la SBN por intermedio de las Subdirecciones de Administración del Patrimonio Estatal - **SDAPE** y de Desarrollo Inmobiliario – **SDDI** de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal - **DGPE**.

Comprende los predios y/o edificaciones de dominio público y privado que tienen como titular al Estado, independientemente del nivel de gobierno al que están adscritos, incluidas sus empresas, así como de la calidad de administrador, propietario o titular registral de quien los detenta, inscritos y no inscritos en el Registro de Predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidas en la Ley N° 30025.

**IV. BASE LEGAL**

- Ley N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura, en adelante la Ley.
- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Ley N° 26856, Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de

Directiva N° 007 -2013/SBN

**DISPOSICIONES PARA LA TRANSFERENCIA E INSCRIPCIÓN DE PREDIOS ESTATALES REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA EN EL MARCO DE LA LEY N° 30025**

Lima, de de 2013



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° DNR

dominio restringido.

- 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.
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y sus modificatorias.
- Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, que reglamenta los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones.

**V. DISPOSICIONES GENERALES**

5.1 Los actos a cargo de la SBN se inician a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto.

5.2 Para el inicio del procedimiento, el representante legal de la entidad pública titular del proyecto deberá presentar una solicitud escrita, la cual contendrá lo siguiente:

5.2.1 La indicación de la entidad pública solicitante, con los nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad de su representante legal.

5.2.2 La expresión concreta de lo pedido, indicando si se solicita la primera inscripción de dominio o la transferencia de dominio, según corresponda, así como el área total solicitada y el área total del predio estatal.

5.2.3 Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, el cual estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, e identificará el área total y el área afectada de cada predio, conteniendo como mínimo el informe técnico legal en donde se precise ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, existencia de cargas tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, ocupaciones, superposiciones gráficas o duplicidades de partidas, reservas naturales, entre otros, sustentado en los documentos siguientes:

a) Partida Registral y títulos archivados, o en su caso Certificado de Búsqueda Catastral, expedido por SUNARP; documentos que contarán con una antigüedad

Directiva N° 007-2013/SBN

**DISPOSICIONES PARA LA TRANSFERENCIA E INSCRIPCIÓN DE PREDIOS ESTATALES REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA EN EL MARCO DE LA LEY N° 30025**

Lima, de de 2013

no mayor a seis (6) meses.

b) Inspección técnica.

c) Plano perimétrico y de ubicación del terreno en coordenadas UTM en sistema PSAD56 y/o WGS 84, en formato digital y papel, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.

d) Memoria Descriptiva.

e) Fotografías del predio.

5.3 La SBN, a través de la subdirección respectiva, procederá a elaborar según corresponda la resolución que apruebe la transferencia o la primera inscripción de dominio, a favor del titular del proyecto, la cual estará sustentada en la información y documentación que éste haya brindado y determinado en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se ha hecho referencia, la misma que tendrá la calidad de Declaración Jurada.

5.4 Los predios con cargas tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas o duplicidades de partidas, reservas naturales, entre otros, serán transferidos a favor del titular del proyecto, quien deberá realizar los trámites o coordinaciones necesarias para el levantamiento o adecuación de las mismas.

5.5 En el supuesto que la SBN identifique una carga que no fue detectada por el titular del proyecto, se le notificará a fin que en un plazo máximo de tres (3) días hábiles, se pronuncie si varía o no su pedido. De no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se procederá a la inscripción o transferencia del predio a su favor. De modificar su solicitud, implicará un nuevo cómputo del plazo establecido en el numeral 13.1 del artículo 13° de la Ley.

5.6 En el caso de predios comprendidos dentro de las zonas de dominio restringido, a solicitud del titular del proyecto, la SBN declarará su desafectación cuando corresponda, procediéndose conforme a lo establecido en la ley de la materia.

5.7 La SBN desestimaré las solicitudes de venta directa efectuadas al amparo del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, respecto de predios estatales comprendidos en la Ley.

5.8 Se precisa que en virtud a lo dispuesto por el numeral 13.3 del artículo 13° de la Ley, la entidad ocupante de los predios y/o



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° DNR

Directiva N° 007 -2013/SBN

**DISPOSICIONES PARA LA TRANSFERENCIA E INSCRIPCIÓN DE PREDIOS ESTATALES REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA EN EL MARCO DE LA LEY N° 30025**

Lima, de de 2013



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° DNR

edificaciones requeridos para la ejecución de obras de infraestructura deberá desocupar y entregar tales inmuebles a favor del titular del proyecto en el plazo de 30 días hábiles. Este plazo podrá ser prorrogado por acuerdo expreso entre las partes. En ese sentido, no corresponde a la SBN admitir acciones que estén destinadas a evitar lo dispuesto por la Ley.

**5.9** Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 13.5 del artículo 13° de la Ley se desestimarán cualquier acción privada destinada a evitar la transferencia de la propiedad entre entidades del Estado. Se precisa que esta medida no es aplicable a los predios en propiedad, en posesión o en uso tradicional de las comunidades campesinas y nativas, las cuales se rigen por las leyes de la materia.

**5.10** En el caso que por otras leyes se declaren de necesidad pública, la ejecución de obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura, la transferencia de los predios y/o edificaciones de propiedad estatal requeridos se llevarán a cabo con la presente Directiva.

**5.11** Para efecto de la implementación de la Ley, en lo que respecta a la SBN, estarán a cargo de los procedimientos las Subdirecciones siguientes:

- La Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI, para los procedimientos de transferencia de predios inscritos del Estado.
- La Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, para los procedimientos de primera inscripción de dominio de predios no inscritos del Estado.

**VI. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS**

**6.1 PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**

**6.1.1** La Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE sustentará el procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios no inscritos de dominio del Estado, con la finalidad de inscribir el predio a favor de la entidad pública del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto, en aplicación del numeral 13.1 del artículo 13° de la Ley.

**6.1.2** El procedimiento de primera inscripción de dominio al que se refiere el numeral precedente se regula de acuerdo a las disposiciones formuladas en la Ley, el Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA y la presente Directiva; en tal sentido, se

Directiva N° 007-2013/SBN

**DISPOSICIONES PARA LA TRANSFERENCIA E INSCRIPCIÓN DE PREDIOS ESTATALES REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA EN EL MARCO DE LA LEY N° 30025**

Lima, de de 2013



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° DNR

efectúa sobre la base de la información brindada por el titular del proyecto, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías.

6.1.3 La Resolución que apruebe SDAPE disponiendo la primera inscripción de dominio a favor del titular del proyecto, deberá ser publicada por única vez en el Diario Oficial El Peruano, en el plazo de cinco (5) días contados a partir de la fecha de su expedición, acción a cargo de la Unidad de Trámite Documentario – UTD.

6.1.4 Una vez publicada la resolución, SDAPE solicitará a la Oficina Registral correspondiente de la SUNARP, la inscripción del referido acto administrativo, acompañando la documentación técnica sustentatoria.

6.1.5 Para la inscripción registral se adjuntará a la Resolución aprobatoria, los planos perimétricos y de ubicación y la memoria descriptiva presentados por el titular de proyecto.

6.1.6 De existir observaciones por parte de la SUNARP por la existencia de superposiciones con otros predios, SDAPE comunicará dicha situación al titular del proyecto a fin que tome como base el área que corresponde al dominio del Estado, y efectúe los recortes que sean necesarios, luego de lo cual adecuará el procedimiento antes descrito, reingresando a la SUNARP la solicitud de inscripción con el área modificada, en cuyo caso se iniciará un nuevo cómputo del plazo establecido en el numeral 13.1 del artículo 13° de la Ley.

6.1.7 Una vez inscrito el predio en el Registro de Predios, SDAPE procederá a remitir la documentación legal y técnica a la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC para su archivo y registro en el SINABIP, comunicándose al titular del proyecto.

**6.2 PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA**

6.2.1 Para la aplicación del numeral 13.1 del artículo 13° de la Ley, la SBN inicia un procedimiento de transferencia a cargo de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI, respecto a los predios y/o edificaciones inscritos, comprendidos en los alcances de la presente Directiva.

6.2.2 El procedimiento de transferencia al cual se refiere el numeral

Directiva N° 007-2013/SBN

**DISPOSICIONES PARA LA TRANSFERENCIA E INSCRIPCIÓN DE PREDIOS ESTATALES REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA EN EL MARCO DE LA LEY N° 30025**

Lima, de de 2013



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° DNR

anterior se efectúa sobre la base de la información brindada por el titular del proyecto, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías.

6.2.3 La SDDI se encuentra facultada a declarar de pleno derecho la extinción de la afectación en uso, otorgada sobre predios afectados por los proyectos de inversión comprendidos en la Ley, conjuntamente con la respectiva transferencia. Asimismo, podrá efectuar la independización o rectificación de área del predio solicitado, para lo cual requerirá al titular del proyecto la documentación que fuere necesaria, en cuyo caso se suspenderá el cómputo del plazo establecido en el numeral 13.1 del artículo 13° de la Ley. Asimismo, cuando sea factible, la SDDI podrá aprobar la independización y la transferencia en la misma resolución.

6.2.4 La transferencia de los predios de propiedad estatal solicitados por el titular del proyecto son transferidos para ser destinados a la ejecución de las obras reguladas en la Ley N° 30025. En el caso que existan áreas excedentes o que no sean necesarias para la ejecución de las respectivas obras, el titular del proyecto las pondrá a disposición de la SBN, en el marco del literal f) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 29151.

6.2.5 Cuando el proyecto comprenda varios predios estatales colindantes, podrán solicitarse su transferencia en forma acumulativa, para lo cual deberán especificar con precisión esta situación en el plan de saneamiento físico y legal, identificando las áreas y predios comprendidos, conforme al numeral 5.2 de la presente Directiva. Para este efecto, los predios estatales solicitados por el titular del proyecto, pueden comprender vías, parques u otras áreas de dominio público, las mismas que serán transferidas al titular del proyecto.

6.2.6 En el caso que las áreas de dominio público sean de administración del gobierno local se dispondrá la reasignación del uso público a favor del proyecto.

6.2.7 La resolución emitida por la SDDI que dispone la transferencia patrimonial interestatal a título gratuito a favor del titular del proyecto, será publicada por única vez en el Diario Oficial El Peruano, en el plazo de cinco (5) días contados a partir de la fecha de su expedición, acción a cargo de UTD.



Directiva N° 007-2013/SBN

**DISPOSICIONES PARA LA TRANSFERENCIA E INSCRIPCIÓN DE PREDIOS  
ESTATALES REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS  
DE INFRAESTRUCTURA EN EL MARCO DE LA LEY N° 30025**

Lima, de de 2013



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° DNR

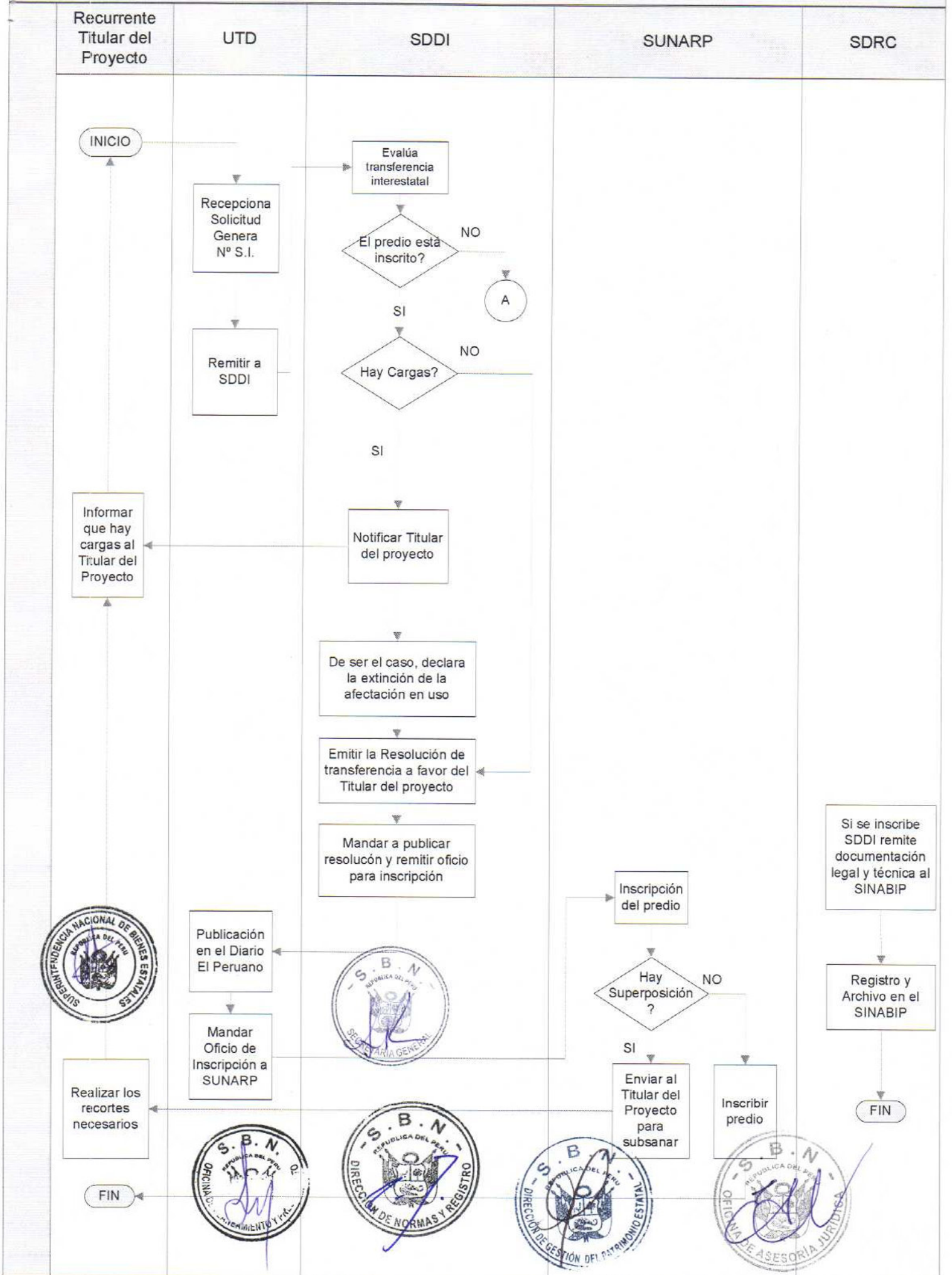
6.2.8 SDDI solicitará al Registro de Predios la inscripción del referido acto administrativo, acompañando la documentación técnica sustentatoria correspondiente.

6.2.9 Una vez inscrito el predio en el Registro Público, SDDI procederá a remitir la documentación legal y técnica a la SDRC para su archivo y registro en el SINABIP, comunicándose al titular del proyecto.

**VII. DISPOSICIÓN FINAL**

**ÚNICA.-** La presente Directiva entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

# PROCEDIMIENTO TRANSFERENCIA – LEY N° 30025



# PROCEDIMIENTO PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO - LEY N° 30025

