

Aprueban nuevo Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

5 de mayo de 2021

El 11 de abril de 2021 se publicó en el Diario Oficial “El Peruano” el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (el “Reglamento” y la “Ley”, respectivamente). El Reglamento tiene por objeto regular las actuaciones y procedimientos que permitan una eficiente gestión de los predios estatales, maximizando su aprovechamiento económico y/o social sostenido en una plataforma de información segura, confiable e interconectada.

Con la publicación del Reglamento, se derogaron las siguientes normas:

- El Decreto Supremo No. 007-2008-VIVIENDA (que aprobó el anterior Reglamento de la Ley) y sus modificatorias, con excepción del Capítulo V del Título III del Decreto Supremo No. 009-2013-VIVIENDA, referido a los Bienes Muebles Estatales, el cual quedará derogado según lo estipulado en el Reglamento del Decreto Legislativo No. 1439.
- El Decreto Supremo No. 014-95-MTC, que dicta disposiciones referidas al saneamiento legal de los bienes inmuebles del Sector Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.
- El Decreto Supremo No. 130-2001-EF, que dicta medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad estatal, y sus modificatorias.
- El Decreto Supremo No. 136-2001-EF, que amplía los alcances del Reglamento del Saneamiento Técnico, Legal y Contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas a todos los organismos e instituciones a que se refiere la Ley No. 27493.

Las principales disposiciones del nuevo Reglamento son:

TITULO I: Sistema Nacional de Bienes Estatales	
CAPÍTULO I: Disposiciones generales	<p>Se agrega las siguientes definiciones relevantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bienes del Estado: Se señala que están comprendidos por: (i) los <u>predios</u> de dominio público y de dominio privado estatal, que se rigen por las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales (“SNBE”) y por sus regulaciones especiales; y, (ii) los <u>inmuebles</u> de dominio público y de dominio privado estatal, que se rigen por las normas del Sistema Nacional de Abastecimiento (“SNA”) y por sus respectivas regulaciones especiales. • Predio estatal: Se incluye dentro de esta definición a los <u>terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados</u>, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal ni destinados al cumplimiento de sus fines. • Actos de adquisición: Se añade que no solo son actos de incorporación sino también de recuperación de derechos y/o predios al patrimonio del Estado.
CAPÍTULO II: Contenido y ámbito del SNBE	<p>Cumplimiento de las normas que regulan el SNBE: Se precisa que las personas naturales o jurídicas que tengan a su cargo predios estatales deben destinarlos al fin para el que les fueron entregados, <u>bajo sanción de extinción del derecho o del contrato o reversión de dominio</u>, según corresponda.</p> <p>Interrelación con el SNA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Los predios entregados por el Estado a través de actos de administración o disposición a favor de entidades públicas permanecen en el SNBE hasta que se produzca la recepción de la obra, una vez se comunique ello, se actualiza la información, variando la condición del <u>predio a inmueble</u>.

	<ul style="list-style-type: none"> • La primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los <u>inmuebles estatales</u> se efectúan en el marco del SNBE hasta su culminación con la inscripción en el Registro de Predios, sin perjuicio de las competencias propias de la Dirección General de Abastecimiento (“DGA”) en el marco del SNA. • El procedimiento de adquisición de predios por las entidades públicas con cargo a fondos públicos o a través de donaciones efectuadas por particulares, se rigen por las normas del SNA. Una vez adquirido el predio se rige por las normas del SNBE. • No están comprendidos en el SNBE los predios con edificaciones que se encuentran bajo administración de las entidades en el marco del SNA respecto de los cuales se otorgan derechos reales u otros actos a favor de particulares. • Si en el marco del SNBE, las entidades revierten o recuperan el uso y administración de <u>terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares</u>, se pone en conocimiento de la DGA para que evalúe su utilidad en el marco del SNA y, de ser el caso, otorgue los actos de administración o disposición que correspondan.
<p>CAPÍTULO III: Ente rector del SNBE</p>	<p>Se agrega algunas atribuciones a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (“SBN”) como ente rector del SNBE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De Supervisión: Verificar que las entidades ejecuten las acciones de custodia, defensa y recuperación que correspondan de los predios estatales; así como verificar el cumplimiento de la finalidad o uso del predio asignado por norma legal, acto administrativo o contrato. • De sanción: Imponer amonestación y multa a los particulares que promuevan invasiones, invadan y/o construyan sin autorización ni título alguno sobre predios de propiedad o administración del Estado. Así, como solicitar a la autoridad competente la autorización para la demolición y destrucción de los bienes que sirvieron de medio para la comisión de alguna infracción, sin derecho a reembolso ni indemnización a favor del particular infractor. Aplicar medidas correctivas de incautación y decomiso de bienes y medidas de carácter provisional que aseguren la eficacia de la decisión final. • De recuperación de predios de propiedad estatal: Ejercer la recuperación <u>extrajudicial</u>, a través de su Procuraduría Pública, de los predios de propiedad o bajo administración del Estado, y de las entidades, cuando verifique la inacción de éstas, de conformidad con el artículo 65 de la Ley No. 30230. Así como interponer, a través de su Procuraduría Pública, las acciones judiciales para obtener la recuperación de estos predios.
<p>CAPÍTULO IV: Entidades del SNBE</p>	<p>Se precisa que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Las causales de venta directa previstas en el Reglamento no son aplicables a los predios de propiedad de los Gobiernos Locales.</u> • No forman parte del SNBE las empresas estatales de derecho privado de cualquier nivel de gobierno al que pertenezcan.
<p>CAPÍTULO V: Registro Único Obligatorio de los Predios Estatales (“SINABIP”)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Se precisa que el SINABIP no solo contiene información de los predios estatales, sino que también contiene los derechos reales que recaen sobre predios de terceros en favor de las entidades públicas. • Se regula que las entidades a cargo de procesos de formalización de propiedad y de aprobación de habilitaciones urbanas <u>deben remitir a la SBN la información referida a los lotes de equipamiento urbano y/o aportes reglamentarios</u>, proporcionando en todos los casos los planos de trazado y lotización. • Se precisa que cualquier persona natural o jurídica puede solicitar, previo pago de la tasa correspondiente: (i) la Constancia de predio registrado en el SINABIP y/o (ii) el Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP (acredita si sobre una determinada área existe un predio estatal).

<p>CAPÍTULO VI: Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal (“ORPE”)</p>	<p>El ORPE constituye la instancia revisora de la SBN, con competencia nacional, encargado de resolver, en última instancia administrativa, los conflictos sobre predios de propiedad estatal que surjan entre las entidades del SNBE. En el Reglamento se regula el procedimiento de resolución de dichos conflictos.</p>
<p>CAPÍTULO VII: Supervisión TÍTULO II: Predios estatales</p>	<p>En el actual Reglamento se regula el procedimiento de supervisión a cargo de la SBN. Se precisa que la supervisión se inicia de oficio (sin perjuicio de la supervisión preventiva) o cuando las circunstancias lo ameriten y en caso se detecte infracciones se pone de conocimiento de la entidad y de la Contraloría General de la República. La supervisión se realiza sobre: (i) predios estatales; (ii) actos emitidos por las entidades; y/o (iii) procedimientos ejecutados por las entidades.</p>
<p>TÍTULO II: Predios estatales</p>	
<p>CAPÍTULO I: Disposiciones generales</p>	<p>El actual Reglamento establece que los predios estatales están conformados por:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Predios con título de propiedad en favor del Estado o de las entidades. • Predios no inscritos en el Registro de Predios y no son de propiedad de particulares, ni de propiedad o posesión de Comunidades Campesinas, Comunidades Nativas, pueblos indígenas u originarios.
<p>SUBCAPÍTULO I: Aprobación de actos de adquisición, administración y disposición</p>	<p>Se realiza ante:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La SBN, (i) en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, (ii) respecto de los predios de carácter y alcance nacional y (iii) demás que se encuentren bajo su competencia. • Los Gobiernos Regionales, (i) cuando haya operado la transferencia de funciones, en el caso de los predios de propiedad del Estado y (ii) cuando los predios sean de su propiedad. En el caso de la disposición de predios de propiedad del Estado en administración de los Gobiernos Regionales se requiere la opinión técnica de la SBN. • Las demás entidades para aquellos de su propiedad.
<p>SUBCAPÍTULO III: Entrega de posesión</p>	<p>En el caso de la entrega provisional se ha agregado que esta se podrá realizar luego de la calificación sustancial de la solicitud y de verificado el depósito de la garantía que respalde el interés del administrado de contratar con la entidad, de corresponder. Se establece además que en caso de no aprobarse la solicitud el predio estatal debe ser devuelto y específicamente en los casos de los procedimientos que concluyen por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del mismo, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que efectúe dicha entidad, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio. En el requerimiento de pago se descuenta la garantía entregada.</p> <p>En caso de vencimiento del contrato la devolución del predio debe efectuarse al día siguiente de su vencimiento. Cuando se declare la extinción de un derecho otorgado o la reversión de dominio, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez días de haber quedado firme la resolución.</p>
<p>SUBCAPÍTULO IV: Tasación</p>	<p>La tasación de predios objeto de actos de administración y disposición se realiza a valor comercial. Se establece que, de haberse realizado la entrega provisional del predio, se considera el monto que corresponde pagar desde la fecha en que el solicitante recibió el predio.</p>
<p>SUBCAPÍTULO VI: Pago de la contraprestación</p>	<p>Se establece que, en los actos de administración y disposición de predios estatales a título oneroso, el pago de la contraprestación se efectúa dentro del plazo máximo de quince (15) días de notificada la resolución, cuando el pago es a plazos se efectúa según el cronograma. En caso el solicitante no</p>

	<p>pague la contraprestación por más de treinta (30) días, la entidad procede a emitir resolución declarando, según sea el caso, la caducidad del procedimiento o la resolución del contrato, consecuentemente la devolución del predio en el plazo máximo de diez (10) días.</p>
<p>SUBCAPÍTULO IX: Rectificación de datos físicos</p>	<p>Se establece que la SBN y los Gobiernos Regionales con funciones transferidas pueden aprobar la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, así como de sus coordenadas y georreferenciación para su inscripción en Registros Públicos.</p>
<p>SUBCAPÍTULO X: Reserva de predios estatales</p>	<p>Se establece expresamente que la solicitud de reserva ante la SBN también puede efectuarse sobre predios de titularidad o administración de las entidades del Gobierno Nacional, Regional o Local y de las empresas estatales de derecho público, siempre que se trate de predios estatales de carácter y alcance nacional.</p> <p>El plazo de la solicitud de reserva no podrá exceder de 4 años.</p> <p>Asimismo, se establece expresamente que los predios reservados tienen la condición de intangibles durante el plazo de vigencia de la reserva, pudiendo aprobarse sólo los actos administrativos que están encaminados al cumplimiento de la finalidad para la cual se ha reservado o para realizar acciones de custodia, defensa y recuperación.</p>
<p>SUBCAPÍTULO XI: Predios de dominio público</p>	<p>Se precisa que, si la SBN detecta una indebida inscripción del predio de dominio públicos, puede precisar, rectificar o aclarar la titularidad del predio en Registros Públicos.</p> <p>Asimismo, se regula el procedimiento para la reasignación de predios de dominio público</p> <p>Respecto a estos bienes se establece que se pueden celebrar los siguientes contratos, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Usufructo. • Servidumbre común. • Arrendamiento. • Afectación en uso. • Cesión en uso. • Comodato. • Concesión. • Otros. <p>Asimismo, se precisa que no desnaturaliza u obstaculiza el normal funcionamiento del uso público o la prestación del servicio público, cuando el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio, o cuando la actividad a la que se va a destinar el bien es compatible con el uso o la zonificación del predio, o cuando siendo incompatible; en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público.</p> <p>Estas disposiciones no comprenden a aquellos predios que se rigen por normativa especial.</p> <p>Respecto a la desafectación se precisa que la invasión u ocupación ilegal de un predio, por si sola, no constituye ni sustenta la pérdida de la finalidad de la naturaleza o condición apropiada para el uso público; y que la desafectación de los predios administrados por los gobiernos locales es aprobada por éstos.</p>
<p>SUBCAPÍTULO XII: Aspectos comunes aplicables a los actos de administración y disposición</p>	<p>La disposición más relevante establece que el cumplimiento de los requisitos previstos por parte de los solicitantes no obliga a la entidad competente a la aprobación del acto, pudiendo ser denegada por razones de interés público.</p>

CAPÍTULO II: Actos de adquisición	
SUBCAPÍTULO I: Primera inscripción de dominio	En este subcapítulo se describen las etapas del procedimiento para la primera inscripción de dominio de los predios. Asimismo, se regula el derecho de los particulares de acreditar su propiedad sobre las áreas no inscritas a fin de evitar que se inscriban a nombre del Estado.
SUBCAPÍTULO II: Reversión de dominio	Se precisa que el predio estatal transferido a título gratuito que no sea destinado a la finalidad para la cual fue transferido o no cumple con la obligación estipulada dentro del plazo, revertirá a favor del Estado, aún cuando no se haya previsto la sanción de reversión en el título de la transferencia. En caso no se haya establecido un plazo para el cumplimiento de la finalidad o de la obligación estipulada se considerará que es de dos (2) años, contados desde que la transferencia queda firme. En el caso de predios transferidos a título oneroso, procede la reversión cuando el título de transferencia lo prevea. La potestad de revertir los predios no caduca.
SUBCAPÍTULO III: Asunción de titularidad	Se regula dos tipos de asunción de titularidad: <ul style="list-style-type: none"> • Por abandono: La SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, en representación del Estado, asumen la titularidad de los predios de la propiedad de las entidades señaladas en los literales b), c), y d) del artículo 8 del TUO de la Ley, en caso de haberse verificado su abandono por falta de uso o existencia de ocupaciones ilegales sin que la entidad haya realizado actos tendientes a su recuperación, por el plazo de 2 años. Quedan excluidos de la presente disposición los predios que constituyen aportes reglamentarios y equipamientos urbanos. • Por puesta a disposición: La SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas también pueden asumir la titularidad de predios, cuando les sean puestos a su disposición por entidades que no consideren que dichos predios tengan utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales.
SUBCAPÍTULO IV: Dación en pago a favor del Estado	Consiste en que el deudor del Estado o de alguna entidad puede solicitar la entrega de predios en dación en pago ante la entidad acreedora o responsable de la recuperación del crédito. Respecto a su procedimiento se mantiene la regulación del anterior Reglamento.
CAPÍTULO III: Actos de administración	
SUBCAPÍTULO I: Disposiciones generales	Se precisa que los actos de administración sobre predios estatales pueden ser otorgados en forma directa, a solicitud de parte, mediante convocatoria o de oficio. Se regula el procedimiento para otorgar actos de administración de forma directa, iniciado a solicitud de parte (este procedimiento consiste en 12 etapas). La solicitud para la renovación de los actos de administración de predios estatales se presenta ante la entidad competente, con anterioridad al vencimiento del plazo de vigencia. El acto de aprobación de la renovación surte efectos desde el día siguiente de la fecha de vencimiento.
SUBCAPÍTULO II: Afectación en uso	Por la afectación en uso <u>se otorga a una entidad</u> el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En el Reglamento se señalan nuevas atribuciones para la entidad afectaria, tales como realizar los actos de saneamiento físico legal que requiera el predio y, excepcional y temporalmente, constituir arrendamiento u otros derechos sobre una parte del predio afectado, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público o la prestación del servicio público.

	<p>Además, se establece que la entidad beneficiaria puede solicitar ante la entidad competente el cambio de la finalidad, por única vez, antes del vencimiento del plazo otorgado para su cumplimiento. Se mantienen las causales de extinción del anterior Reglamento.</p>
<p>SUBCAPÍTULO III Cesión en uso</p>	<p>Por la cesión en uso <u>se otorga a un particular</u> el derecho excepcional de usar temporalmente, hasta por 10 años renovables, a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales.</p> <p>En el Reglamento se regulan nuevas causales de extinción de la cesión en uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incumplimiento de la ejecución del proyecto. • Vencimiento del plazo de la cesión en uso. • Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público. • Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio. • Incumplimiento reiterado de la presentación de informes sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio.
<p>SUBCAPÍTULO IV Usufructo</p>	<p>Se regula que por el usufructo se otorga el derecho de usar y disfrutar temporalmente, hasta 30 años renovables, de un predio de dominio privado estatal. <u>Excepcionalmente, puede constituirse sobre predios de dominio público</u>, siempre que no se obstaculice o desnaturalice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público.</p> <p>Se regulan las causales de extinción del derecho de usufructo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Las establecidas en el artículo 1021° del Código Civil. • El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato. • Razones de necesidad o utilidad pública. • La extinción de la entidad beneficiaria. • El incumplimiento de las obligaciones previstas en los párrafos 170.4 y 170.5 del artículo 170° del Reglamento.
<p>SUBCAPÍTULO V Arrendamiento</p>	<p>El arrendamiento de los predios estatales se puede efectuar mediante convocatoria pública y de manera privada, por un plazo de hasta 6 años. El mismo se otorga sobre predios de dominio privado; <u>excepcionalmente puede constituirse sobre predios de dominio público</u>, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público.</p> <p>Se regula nuevas causales para el otorgamiento del arrendamiento directo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A favor de una entidad para el cumplimiento de sus fines institucionales. • Para que el predio sea destinado a la realización de un evento determinado, uso por temporada o estación del año, por fechas específicas o por cualquier otra actividad por un plazo no mayor a 2 años, renovable por 2 años. • Cuando el predio se encuentra en posesión por un plazo mayor a 2 años. <p>Son aplicables a la resolución del arrendamiento las causales establecidas en el Código Civil, así como las causales para la extinción de la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.</p>
<p>SUBCAPÍTULO VI Comodato</p>	<p>Por el comodato se entrega un predio de dominio privado estatal en forma gratuita y con carácter temporal, a favor de una entidad. <u>Excepcionalmente, puede constituirse sobre predios de dominio público</u>, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público.</p>

	<p>El plazo del comodato ahora es de 1 año cuando se otorga a favor de las entidades y de 90 días calendario, en el caso de particulares, pudiendo prorrogarse, en ambos casos, por el mismo plazo y por una sola vez.</p>
<p>SUBCAPÍTULO VII Servidumbre</p>	<p>La servidumbre es otorgada de forma directa y sobre predios estatales de dominio privado estatal. <u>Excepcionalmente, la servidumbre puede constituirse sobre predios de dominio público,</u> siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público.</p> <p>Se precisa que la servidumbre es a título oneroso cuando se constituye a favor de predios de particulares, y es otorgada a título gratuito cuando es solicitada por una entidad. Asimismo, puede constituirse una servidumbre sobre el predio estatal aun cuando respecto de éste ya se ha otorgado otra servidumbre u otro derecho de uso, siempre que sea compatible con los derechos otorgados, para lo cual se requiere la opinión del Sector competente.</p> <p>Son aplicables a la extinción de la servidumbre las causales establecidas en el Código Civil, así como las causales de extinción de la afectación en uso, en cuanto correspondan.</p>
<p>CAPÍTULO IV: Actos de disposición</p>	
<p>SUBCAPÍTULO I: Disposiciones generales</p>	<p>Se precisa que los actos de disposición sobre predios estatales son otorgados mediante subasta pública o en forma directa, de acuerdo a las particularidades del acto que corresponda. Se regula el procedimiento correspondiente a los actos de disposición de forma directa, consistente en 14 etapas.</p>
<p>SUBCAPÍTULO II Transferencia de dominio en el Estado</p>	<p>Se regulan los siguientes tipos de transferencia de dominio en el Estado:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trasferencia interestatal: Se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal. • Transferencia gratuita de predios de dominio privado estatal: Cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias. • Transferencia de predios para ejecución de proyectos con participación del sector privado: Las entidades pueden transferir predios estatales a favor de otras entidades, a título gratuito, para que sea destinado a la ejecución de proyectos con participación del sector privado. • Transferencia a empresas bajo el ámbito de FONAFE: Para destinarlos al desarrollo de sus actividades comerciales, industriales o de servicios.
<p>SUBCAPÍTULO III: Compraventa</p>	<p>Los predios de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa mediante la modalidad de subasta pública. Por excepción, puede aprobarse la compraventa directa de predios de dominio privado estatal.</p> <p>La solicitud de compraventa directa por causal de posesión consolidada debe ser, simultáneamente a la publicación, notificada a la municipalidad distrital correspondiente, <u>cuando el uso no es compatible con la zonificación.</u></p> <p>La compraventa de cuotas ideales sobre predios de propiedad del Estado o de entidades se efectúa conforme a las reglas de la copropiedad previstas en el Código Civil.</p>
<p>SUBCAPÍTULO IV: Permuta</p>	<p>Los predios de dominio privado estatal pueden ser objeto de permuta mediante la modalidad directa o por subasta pública.</p> <p>La permuta de predios de dominio privado estatal puede tener por objeto predios cuya existencia será a futuro, incluyendo edificaciones por</p>

	<p>construir, en cuyo caso la permuta queda sujeta a la condición suspensiva de que el bien futuro llegue a existir, conforme a la regla contenida en el artículo 1534 del Código Civil.</p>
<p>SUBCAPÍTULO V: Superficie</p>	<p>La constitución del derecho de superficie se otorga hasta 99 años, en predios de dominio privado del Estado, puede efectuarse por subasta pública y, excepcionalmente, de manera directa.</p> <p>La constitución del derecho de superficie en favor de particulares es a título oneroso (valor comercial). La constitución del derecho a favor de entidades es a título oneroso o gratuito.</p>
<p>CAPÍTULO V: Procedimiento especial de saneamiento físico legal</p>	<p>El reglamento regula 15 actos materia de saneamiento de predios y el procedimiento propiamente dicho consistente en las siguientes etapas.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diagnóstico físico legal del predio o inmueble materia de saneamiento • Elaboración de documentos • Notificación • Anotación preventiva de los actos de saneamiento físico legal • Oposición en los actos de saneamiento físico legal • Inscripción registral definitiva • Actualización del SINABIP
<p>CAPÍTULO VI: Prevalencia de información catastral</p>	<p>La prevalencia de la información catastral generada por las entidades se ejecuta de manera conjunta con la primera inscripción de dominio u otro acto de saneamiento físico legal que permita la inscripción, aclaración o regularización de derechos del Estado y de las entidades. En el Reglamento se regula el procedimiento de prevalencia de información catastral.</p>
<p>Disposiciones Complementarias Finales</p>	<p>Los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del anterior Reglamento se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentren.</p> <p>Las afectaciones en uso y cesiones en uso otorgadas a favor de particulares que se encuentran cumpliendo la finalidad corresponden ser adecuadas a la cesión en uso regulada en el Reglamento. Dicha adecuación precisa, entre otros, los aspectos siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En cuanto al plazo, si el acto de origen otorgó la afectación en uso o la cesión en uso a plazo indefinido, la adecuación mantiene dichos términos. En caso contrario, se establece el plazo de 10 años renovable. • En cuanto a la presentación de informes, se establece la periodicidad en que los cesionarios deben presentar un informe orientado al cumplimiento de la finalidad para la cual se les otorgó el predio. • Si el predio es de dominio público, se evalúa la pertinencia de su desafectación, conforme a las normas del presente Reglamento. • En el caso de determinarse el incumplimiento o la variación de la finalidad la entidad titular o competente procede a tramitar la extinción del acto aplicando las normas del Reglamento. El beneficiario ocupante del predio puede solicitar acogerse a algunos de los actos de administración o de disposición que contempla el Reglamento y las Directivas emitidas en el marco del SNBE.

Alfredo Chan

Socio
aca@prcp.com.pe

Roberto Gutiérrez

Asociado
rgm@prcp.com.pe

ESCUCHA NUESTROS
PODCASTS



VISITA NUESTRO
BLOG