

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0005-2026/SBN

San Isidro, 28 de enero de 2026

VISTOS:

El Informe N° 00039-2026/SBN-DNR-SDNC, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación; el Informe N° 00011-2026/SBN-DNR, emitido por la Dirección de Normas y Registro; el Informe N° 00028-2026/SBN-OAJ, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 5-A de la Ley N° 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, establece que el Sistema Administrativo de Modernización de la Gestión Pública tiene por finalidad velar por la calidad de la prestación de los bienes y servicios; propiciar la simplificación administrativa; promover y mejorar la calidad en las regulaciones en el ámbito de competencia de la Presidencia del Consejo de Ministros; el gobierno abierto; la innovación pública; la coordinación interinstitucional; la racionalidad de la estructura, organización y funcionamiento del Estado; y la búsqueda de mejoras en la productividad y en la gestión de procesos; la evaluación de riesgos de gestión y la gestión del conocimiento, hacia la obtención de resultados; siendo la Presidencia del Consejo de Ministros a través de la Secretaría de Gestión Pública, quien ejerce la rectoría del Sistema Administrativo de Modernización de la Gestión Pública;

Que, el inciso 2 del numeral 5.2 del artículo 5 del Decreto Legislativo N° 1565, Decreto Legislativo que aprueba la Ley General de mejora de la Calidad Regulatoria, establece que el Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante (AIR Ex Ante) tiene por objeto el análisis previo, sistemático e integral para identificar, evaluar y medir los probables resultados, beneficios y costos de distintas alternativas de solución regulatorias y no regulatorias de un problema público, considerando la identificación y el análisis de riesgos, con el fin de adoptar la mejor alternativa de intervención en base a evidencia; asimismo, prescribe que si la alternativa resultante de la evaluación correspondiente es una regulación, su desarrollo debe ser coherente y consistente con el ordenamiento jurídico vigente, así como establecer los mecanismos para su cumplimiento y monitoreo permanente además del desempeño de la regulación;

Que, mediante la Resolución de Secretaría de Gestión Pública N° 008-2021-PCM-SGP, se aprueba el Plan de Implementación del AIR Ex Ante, el cual establece que, con el objetivo de asegurar un proceso de implementación del AIR Ex Ante eficiente y fortalecer progresivamente la institucionalidad para la mejora de la calidad regulatoria, las entidades públicas del Poder Ejecutivo, a partir del mes de enero de 2023, deben elaborar y publicar de manera obligatoria su agenda temprana;

Que, el artículo 5 de los Lineamientos para la aplicación de la Agenda Temprana y de la Consulta Pública en el marco del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante (en lo sucesivo, los Lineamientos), aprobados por la Resolución Ministerial N° 163-2021-PCM, señala que la agenda temprana permite proporcionar retroalimentación a la evaluación preliminar de un problema público, previo a la realización de un AIR Ex Ante, donde se definirá si amerita emitir una solución regulatoria o no regulatoria; en ese sentido, las entidades públicas tienen la obligación de iniciar el proceso de elaboración del AIR Ex Ante y posterior diseño de la alternativa regulatoria, de corresponder, previa inclusión de la materia en su agenda temprana;

Que, el numeral 21.1 del artículo 21 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1565, Decreto Legislativo que aprueba la Ley General de mejora de la Calidad Regulatoria (en lo sucesivo, el Reglamento), aprobado por Decreto Supremo N° 023-2025-PCM, establece que la agenda temprana es el instrumento mediante el cual la entidad pública identifica, prioriza, programa y difunde sus problemas públicos cuyas posibles intervenciones regulatorias se van a abordar en un periodo de dos años contado desde el día siguiente de aprobado, contribuyendo a la fase de planificación del ciclo regulatorio;

Que, asimismo, los artículos 24 y 26 del Reglamento y el artículo 8 de los Lineamientos, establecen que la agenda temprana se publica mediante resolución del titular de la entidad, hasta el 31 de enero del año en que se aprueba, tiene una vigencia de dos años, contados a partir del día siguiente de su publicación y se publica en la sede digital de la entidad y en un lugar visible de fácil acceso al público de la sede física de la entidad, no requiriendo publicación en el diario oficial El Peruano, siendo su difusión también a través de medios electrónicos, masivos y otros adicionales que se identifique;

Que, el artículo 8 de los Lineamientos señala que, para la publicación de la agenda temprana, las entidades deben utilizar el formato único de agenda temprana aprobado mediante Resolución de Secretaría de Gestión Pública N° 012-2021-PCM-SGP, caso contrario, se considera que se ha incumplido con la obligación de publicarla;

Que, mediante el Informe N° 0039-2026/SBN-DNR-SDNC, la Subdirección de Normas y Capacitación, que cuenta con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro otorgada mediante el Informe N° 00011-2026/SBN-DNR, sustenta la necesidad de aprobar la Agenda Temprana 2026-2027 de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el cual contempla siete problemas públicos priorizados que corresponden ser abordados por la entidad durante el periodo indicado;

Que, a través del Informe N° 00028-2026/SBN-OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica opina que es legalmente viable la aprobación de la Agenda Temprana 2026-2027 de la SBN, mediante

la emisión del acto resolutivo del Despacho del Superintendente, en aplicación del numeral 24.1 del artículo 24 del Reglamento;

Con el visado de la Oficina de Asesoría Jurídica, la Subdirección de Normas y Capacitación y la Dirección de Normas y Registro;

De conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1565, Decreto Legislativo que aprueba la Ley General de Mejora de la Calidad Regulatoria; su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 023-2025-PCM; los Lineamientos para la aplicación de la Agenda Temprana y de la Consulta Pública en el marco del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante, aprobados por la Resolución Ministerial N° 163-2021-PCM; el Formato Único de Agenda Temprana, aprobado por Resolución de Secretaría de Gestión Pública N° 012-2021-PCM-SGP; y, con la facultad prevista en el literal i) del artículo 9 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución N° 066-2022/SBN;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Agenda Temprana 2026-2027 de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, conforme al Anexo que forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer la publicación de la presente Resolución y su Anexo en la sede digital de la SBN (www.gob.pe/sbn) y en un lugar visible de fácil acceso al público de la sede física de la entidad, al día hábil siguiente de su emisión, así como su difusión a través de medios electrónicos.

Regístrese y comuníquese.

Firmado por
JOSÉ FELISANDRO MAS CAMUS
Superintendente
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

Agenda Temprana 2026-2027

La Agenda Temprana tiene como objetivo informar a las partes interesadas y a los ciudadanos en general sobre la evaluación preliminar de problemas públicos que serán materia del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante (AIR Ex Ante). Esta Agenda les permite proporcionar retroalimentación y participar más efectivamente en futuras consultas públicas relacionadas con un AIR Ex Ante. El público en general se encuentra invitado a proveer puntos de vista respecto a la visión preliminar del problema por parte de la entidad pública. Asimismo, podrán aportar sugerencias sobre posibles soluciones o impactos, así como compartir información pertinente y relevante en relación con el problema público para robustecer un futuro AIR Ex Ante.
El contenido de esta Agenda podría cambiar. Asimismo, lo expuesto en esta Agenda no determina la aproximación final que se le dará al planteamiento del problema público o a la solución.

Entidad: **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES (SBN)**

N	Unidad responsable	Materia	Problema público	Sustento del problema descrito	Identificación del grupo objetivo	Fecha tentativa de elaboración del AIR Ex Ante	Fecha tentativa para emitir una solución	Preguntas y/o solicitud de sugerencias e información a las partes interesadas	Fecha de recepción de sugerencias y/o información	Información adicional
1	Subdirección de Normas y Capacitación (SDNC) de la Dirección de Normas y Registro de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).	Potestad de la SBN para asumir la titularidad y otorgar derechos respecto de predios estatales que se encuentren comprendidos en proyectos de inversión privada declarados de interés nacional, carácter nacional o alcance nacional.	No se encuentran determinados los requisitos, trámites y plazos de las actuaciones y procedimientos conexos y complementarios de la potestad que detenta la SBN para asumir la titularidad de dominio de oficio de los predios estatales que se encuentren comprendidos en proyectos de inversión privada declarados de interés nacional, carácter nacional o alcance nacional.	<p>Con posterioridad a la vigencia del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Decreto Legislativo N° 1559 publicado el 25 de mayo de 2023, incorporó el artículo 18-C a la Ley N° 29151, el cual regula la potestad de la SBN para asumir la titularidad de oficio de los predios estatales que se encuentren comprendidos en proyectos declarados de interés nacional, carácter nacional o alcance nacional por resolución sectorial o por ley, para las acciones de saneamiento físico legal, defensa y recuperación, así como para la aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición requeridos para la ejecución de proyectos de inversión privada.</p> <p>Mediante el Memorándum N° 2501-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de septiembre de 2024, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) de la SBN informó que viene tramitando 27 procedimientos de venta directa por causal de proyecto de interés nacional, por lo cual se requiere establecer los requisitos, trámites y plazos de las actuaciones y procedimientos conexos y complementarios de dicha potestad de la SBN para asumir la titularidad de oficio de los predios estatales que se encuentren comprendidos en proyectos de inversión privada declarados de interés nacional, carácter nacional o alcance nacional.</p>	Entidades que forman parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, así como empresas con interés efectivo o potencial en formular y/o ejecutar proyectos de interés nacional, carácter nacional o alcance nacional sobre predios estatales.	15-03-2026	28-08-2026	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ¿Cuáles son las principales dificultades que tienen las empresas para obtener la declaración de sus proyectos como de interés nacional, carácter nacional o alcance nacional? ▪ ¿Cuáles son las principales dificultades que tienen las empresas para obtener derechos reales sobre los predios estatales requeridos para ejecutar proyectos de interés nacional, carácter nacional o alcance nacional? <p>Agradeceremos sus sugerencias e información sobre el problema y sus posibles soluciones, al correo mobandof@sbn.gob.pe</p>	Hasta el 13-02-2026.	Se sugiere a los interesados revisar la Ley N° 29151, y su Reglamento, disponibles en el Compendio Normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales, al cual se puede acceder mediante el siguiente enlace: https://web.sbn.gob.pe/normatividad/compendios-normativos

2	Subdirección de Normas y Capacitación (SDNC) de la Dirección de Normas y Registro de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).	Procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios estatales.	Existe una brecha de saneamiento físico legal de bienes de las empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal y de las demás empresas estatales de derecho privado.	De acuerdo a lo informado por la Dirección de Normas y Registro (DNR) de la SBN mediante correo electrónico de fecha 06 de noviembre de 2024, en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) se encuentran registrados 1826 predios y/o inmuebles de empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal. Sin embargo, del total de 49 empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, aquellos predios y/o inmuebles registrados en el SINABIP corresponden únicamente a 28 de dichas empresas.	Empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal y empresas estatales de derecho privado en general.	15-03-2026	28-08-2026	¿Cuáles son las causas que originan la brecha de saneamiento físico legal de los predios e inmuebles de las empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal y de las demás empresas estatales de derecho privado? Agradeceremos sus sugerencias e información pertinente sobre el problema y sus posibles soluciones, al correo mobandof@sbn.gob.pe	Hasta el 13-02-2026.	Se sugiere a los interesados revisar la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento, disponibles en el Compendio Normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales, al cual se puede acceder mediante el siguiente enlace: https://web.sbn.gob.pe/normatividad/compendios-normativos
3	Subdirección de Normas y Capacitación (SDNC) de la Dirección de Normas y Registro de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).	Precisión, rectificación, aclaración o cancelación de inscripciones de registrales de predios de dominio público.	Inscripciones registrales indebidas sobre predios estatales de dominio público como producto de la ejecución del procedimiento especial de saneamiento físico legal por las entidades, respecto de los cuales la SBN carece de la potestad para su precisión, rectificación, aclaración o cancelación.	Mediante el Memorándum N° 3784-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de septiembre de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) de la SBN informó que desde la entrada en vigencia del Reglamento de la Ley N° 29151, la SBN ha ejecutado el mecanismo previsto en el artículo 261 del indicado Reglamento en 38 procedimientos, a efectos de aclarar la inscripción de dominio a favor del Estado ante inscripciones registrales de actos de saneamiento físico legal indebidos generados por entidades. Sin perjuicio de lo anterior, se advierte casuística en la que no se logra corregir inscripciones registrales producto de la ejecución del procedimiento especial de saneamiento físico legal por las entidades, debido a que la SBN carece de la potestad para su precisión, rectificación, aclaración o cancelación de actos de saneamiento sobre dichos bienes.	Entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales y particulares.	15-03-2026	28-08-2026	¿Qué dificultades encuentran las entidades para asegurar la ejecución del procedimiento especial de saneamiento físico legal bajo un estricto cumplimiento del marco legal establecido? Agradeceremos sus sugerencias e información pertinente sobre el problema y sus posibles soluciones, al correo mobandof@sbn.gob.pe	Hasta el 13-02-2026.	Se sugiere a los interesados revisar la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento, disponibles en el Compendio Normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales, al cual se puede acceder mediante el siguiente enlace: https://web.sbn.gob.pe/normatividad/compendios-normativos

										endios-normativos
4	Subdirección de Normas y Capacitación (SDNC) de la Dirección de Normas y Registro de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).	Infracción a la normatividad.	Existencia de infracciones a la normatividad en los procedimientos que ejecutan las entidades sobre predios estatales y la eventual invocación de la fe pública registral por parte de terceros que contraten respecto de tales predios.	Mediante el Memorándum N° 2115-2024/SBN-DGPE-SDS del 10 de septiembre de 2024, la SDS informó que desde la entrada en vigencia del Reglamento de la Ley N° 29151, ha identificado y supervisado tres procedimientos en los que entidades estatales aprobaron actos sobre predios estatales infringiendo la normatividad los cuales han sido inscritos en el Registro de Predios, pero no fue posible la corrección, aclaración, rectificación o cancelación del asiento registral por no encontrarse bajo los supuestos de los artículos 86 y 261 del indicado Reglamento.	Entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales, SUNARP y particulares.	15-03-2026	28-08-2026	<ul style="list-style-type: none"> ¿Qué dificultades encuentran las entidades para asegurar la ejecución de los procedimientos de gestión de predios estatales bajo un estricto cumplimiento del marco legal establecido? Agradeceremos sus sugerencias e información pertinente sobre el problema y sus posibles soluciones, al correo mobandof@sbn.gob.pe 	Hasta el 13-02-2026.	Se sugiere a los interesados revisar la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento, disponibles en el Compendio Normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales, al cual se puede acceder mediante el siguiente enlace: https://web.sbn.gob.pe/normatividad/compendios-normativos
5	Subdirección de Normas y Capacitación (SDNC) de la Dirección de Normas y Registro de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)	Transferencia de predios estatales para la ejecución de proyectos con participación del sector privado.	La exigencia de un expediente del proyecto para sustentar la solicitud de transferencia de predios estatales para la ejecución de proyectos con participación del sector privado no armoniza con la legislación especial de la materia.	Mediante el Memorándum N° 2501-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de septiembre de 2024, la SDDI informó que desde la entrada en vigencia del Reglamento de la Ley N° 29151, la SBN ha aprobado 2 transferencias de dominio en el Estado sobre predios estatales para la ejecución de proyectos con participación del sector privado, siendo que una de ellas tuvo lugar en mérito a una solicitud sustentada en un plan conceptual, mientras que la otra tuvo lugar en mérito a una solicitud sustentada en un expediente del proyecto. Sin perjuicio de lo anterior, se advierte que la exigencia de un expediente del proyecto para sustentar la solicitud de transferencia de predios estatales para la ejecución de proyectos con participación del sector privado no armoniza con la legislación que regula los proyectos en activos, asociaciones público-privadas, entre otros.	Entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales, PROINVERSIÓN, Ministerio de Economía y Finanzas y sector privado.	15-03-2026	28-08-2026	<ul style="list-style-type: none"> ¿Cuáles son las principales dificultades que tienen las entidades para solicitar la transferencia de predios estatales para la ejecución de proyectos con participación del sector privado? ¿Con qué tipo de información del proyecto a ejecutar con participación del sector privado cuentan las entidades antes de solicitar la transferencia del predio estatal requerido para el proyecto? Agradeceremos sus sugerencias e 	Hasta el 13-02-2026.	Se sugiere a los interesados revisar la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento, disponibles en el Compendio Normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales, al cual se puede acceder mediante el siguiente enlace: https://web.sbn.gob.pe/normatividad/compendios-normativos

								información pertinente sobre el problema y sus posibles soluciones, al correo mobandof@sbn.gob.pe		atividad/comp endios-normativos
6	Subdirección de Normas y Capacitación (SDNC) de la Dirección de Normas y Registro de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).	Pago del precio en la adjudicación en venta de predios estatales para la ejecución de proyectos y/o programas de vivienda de interés social.	El plazo para el pago del precio en la compraventa de predios estatales resulta exiguo cuando se otorga para la ejecución de proyectos y/o programas de vivienda de interés social (VIS).	<p>Mediante el documento denominado "Sustentación (exposición de motivos)", anexo al Informe N° D00016-2024-VIVIENDA/VMVU-PGSU-APAJSE del 4 de noviembre de 2024, el área de Planeamiento, Asesoramiento Jurídico, Seguimiento y Evaluación del Programa Generación de Suelo Urbano (PGSU) expresa lo siguiente:</p> <p>Actualmente, el procedimiento de transferencia de los predios del Estado vía concurso, que realiza el Programa Generación de Suelo Urbano - PGSU, a través del Fondo Mivivienda S.A.- FMV. S.A., para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social, a ser ejecutados por el sector privado, promovidos por el MVCS, el ganador de la buena pro del concurso, para formalizar la adjudicación del predio y ejecutar sobre ello el proyecto de vivienda para el cual concursó, debe pagar al contado el monto total del precio del predio, establecido en la tasación efectuada por la Dirección de Construcción del MVCS y recogida en las bases del concurso.</p> <p>De acuerdo a lo antes señalado, para formalizar la adjudicación del predio a favor del adjudicatario ganador de la buena pro, éste tiene quince (15) días después del otorgamiento de la buena pro, para cancelar el precio total del predio materia de adjudicación, a fin de suscribir el contrato de transferencia y su posterior inscripción en los registros públicos. La transferencia del predio a favor del ganador de la buena pro, consecuentemente tiene como condición, se pague previamente el íntegro del costo del precio del predio, dentro del plazo de 15 días, como acto previo para la suscripción del contrato de adjudicación.</p> <p>Bajo esta modalidad de adjudicación de los predios del Estado, para la ejecución por el privado de proyectos de vivienda de interés social, desde la creación del Programa Generación de Suelo Urbano, realizado en el año 2012, con el propósito de atender la demanda de suelo urbano con fines de vivienda social y servicios complementarios de infraestructura y de equipamiento, mediante la promoción de acciones de recuperación y/o</p>	Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), Programa Generación de Suelo Urbano (PGSU) y empresas inmobiliarias.	15-03-2026	28-08-2026	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ¿Cuál sería un plazo adecuado para el pago del precio en la compraventa de predios estatales que tiene como objeto la ejecución de proyectos y/o programas de vivienda de interés social? ▪ ¿Qué incentivaría una mayor participación de las empresas inmobiliarias en los proyectos y/o programas de vivienda de interés social? <p>Agradeceremos sus sugerencias e información pertinente sobre el problema y sus posibles soluciones, al correo mobandof@sbn.gob.pe</p>	Hasta el 13-02-2026.	Se sugiere a los interesados revisar la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento, disponibles en el Compendio Normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales, al cual se puede acceder mediante el siguiente enlace: https://web.sbn.gob.pe/normatividad/comp endios-normativos

				<p>transformación urbana y desarrollo de proyectos de producción de nuevo suelo, hasta la fecha se ha realizado 18 concursos con esta finalidad.</p> <p>De las convocatorias a concurso realizados por el PGSU a través del FMV. S.A, desde el año 2013, hasta el mes de octubre del año 2024, como se señala fueron en total 18 concursos todos ellos realizados a través del FMV.S.A.; de los cuales 4 concursos, concluyeron con el otorgamiento de la buena pro, que equivale al 22.2%, y 14 concursos fueron declarados desiertos, que equivalen al 77.8%, (fuente de información: página web del FMV.S.A.). De acuerdo a las indagaciones realizadas a los desarrolladores inmobiliarios, por el desinterés en participar en los concursos y/o desistir de su participación una vez inscrita su participación, están referidas al plazo estimado para el pago total del precio del predio, una vez obtenida la buena pro, que es de 15 días, para luego suscribir el contrato de adjudicación y su posterior inscripción en los registros de la propiedad inmueble de los registros públicos del lugar donde se ubique el predio adjudicado. Este plazo resulta muy corto para gestionar el financiamiento del pago con las entidades financieras; y no se encuentra acorde con la forma en que se desarrollan los proyectos inmobiliarios en los terrenos de propiedad privada, deviniendo en poco competitiva la venta de los terrenos del Estado.</p>						
7	Subdirección de Normas y Capacitación (SDNC) de la Dirección de Normas y Registro de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)	Terrenos eriazos estatales entregados provisionalmente a titulares de proyectos de inversión en procedimientos de servidumbres, en el marco de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA.	Se ha identificado un significativo incumplimiento de pago por el uso provisional de terrenos estatales entregados provisionalmente por la SBN a titulares de proyectos de inversión, en los procedimientos de servidumbres, en el marco de la Ley N° 30327 y su Reglamento, que concluyen por abandono, desistimiento o alguna otra causa imputable a los administrados (titulares de proyectos de inversión). Este problema afecta gravemente al Estado, ya que se deja de percibir la contraprestación por el uso provisional del terreno estatal, el cual se sustenta en el marco jurídico de la Ley N° 30327, su	Mediante el Memorándum N° 6361-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2025, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) de la SBN informa que, respecto de un total de 118 procedimientos de constitución de servidumbre en el marco de la Ley N° 30327 en los que, desde el 01.01.2021, se requirió al administrado el pago por el uso provisional, en 58 procedimientos el administrado ha incumplido con efectuar dicho pago. De lo señalado, se tiene entonces que, en el periodo antes indicado, en el 49.2% de procedimientos de constitución de servidumbre bajo el supuesto antes señalado los administrados no cumplieron con efectuar el pago por el uso provisional. De otro lado, en el documento antes referido, la SDAPE también da cuenta de los argumentos esgrimidos por los administrados para negarse a efectuar el pago por el uso provisional que la SBN les requirió, siendo que han aducido que no iniciaron actividades	Entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales que sean propietarias de terrenos eriazos, así como ciudadanos y personas jurídicas del sector privado con interés efectivo o potencial en solicitar servidumbres sobre terrenos eriazos de propiedad estatal en el marco de la Ley N° 30327.	15-03-2026	28-08-2027	¿De qué formas se puede garantizar la seriedad en el trámite iniciado en los procedimientos de servidumbre, que contando con la entrega provisional, concluyen por causas imputables a los administrados, a efectos de salvaguardar los costos y perjuicios que representa para el Estado? Agradeceremos sus sugerencias e información pertinente sobre el problema y sus posibles soluciones,	Hasta el 13-02-2026.	Se sugiere a los interesados revisar la Ley N° 30327, el Reglamento del Capítulo I de su Título IV, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, así como el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por

		<p>Reglamento y el artículo 65 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.</p> <p>Asimismo, esta dificultad implica que el Estado tenga que acudir a la vía judicial para hacer efectiva su acreencia, lo cual genera procesos judiciales dilatados, engorrosos, costosos y con resultados inciertos.</p> <p>Cabe precisar que, de acuerdo al marco normativo antes citado, la SBN efectúa la entrega provisional del terreno estatal requerido por el titular del proyecto de inversión, en un plazo de 15 días hábiles de recibida la opinión técnica favorable de la autoridad sectorial, plazo sujeto a silencio administrativo positivo. De otro lado, de acuerdo al numeral 65.7 del artículo 65 del Reglamento de la Ley N° 29151, en los procedimientos para el otorgamiento de actos de administración o disposición a título oneroso a favor de particulares, que concluyen por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, debe disponerse el pago de una contraprestación por el uso del predio, 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.</p> <p>En este contexto la SBN ha identificado un considerable número de procedimientos que culminan por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al</p>	<p>económicas sobre el terreno, es decir, no desarrollaron un uso efectivo, la existencia de un presunto vacío legal para el cobro, entre otros.</p> <p>La información expuesta evidencia que la SBN viene afrontando un alto índice (49,2%) de incumplimiento de pago por el uso provisional por parte de los administrados, en los procedimientos de servidumbre en el marco de la Ley N° 30327 que concluyen por abandono, desistimiento o alguna otra causa imputable a los administrados.</p> <p>El Memorándum N° 6361-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2025, citado en el presente rubro, puede encontrarse en el siguiente enlace: https://drive.google.com/drive/folders/1Fmz6Ff1Xbf1ULZ3wZ7OqLOMpTtp3Mq6</p>				<p>al correo mobandof@sbn.gob.pe</p>	<p>Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, disponibles en el Compendio Normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales, al cual se puede acceder mediante el siguiente enlace: https://web.sbn.gob.pe/normatividad/compendios-normativos</p>
--	--	--	--	--	--	--	---	--

			administrado, en los cuales corresponde el cobro por el uso provisional del predio; sin embargo, los montos requeridos por la SBN, en su gran mayoría, no son pagados por los administrados, lo cual implica un perjuicio para el Estado debido a los costos desplegados en el trámite realizado, y por el tiempo en que los predios estatales han sido entregados a particulares.							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--