

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Aprueban Directiva N° DIR-00001-2026/SBN, denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad y otorgamiento de otros derechos reales sobre predios estatales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, y sus anexos

RESOLUCIÓN N° 0057-2026/SBN

San Isidro, 22 de julio de 2026

VISTO:

El Informe N° 00309-2026/SBN-DNR-SDNC, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación; el Memorándum N° 00230-2026/SBN-DNR, emitido por la Dirección de Normas y Registro; el Informe N° 01013-2026/SBN-OPP, emitido por la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; el Informe N° 00267-2026/SBN-OAJ, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los predios 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;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley N° 29151, la SBN es el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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;

Que, según lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151 y el inciso 2 del numeral 10.1 del artículo 10 del Reglamento de la indicada Ley, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, es función y atribución de la SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, formular políticas y expedir directivas sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios estatales;

Que, en aplicación del artículo 2 de la Ley N° 29151, las normas que emita la SBN son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el SNBE, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes;

Que, en el marco del artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, que regula el procedimiento para la transferencia de propiedad y otorgamiento de otros derechos reales sobre bienes estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; mediante Resolución N° 060-2021/SBN, se aprobó la Directiva N° 001-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, la misma que fue modificada con Resolución 0059-2023/SBN;

Que, el Decreto Legislativo N° 1726, Decreto Legislativo que modifica entre otros, el artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192, antes citado, facilita la disponibilidad de inmuebles mediante la liberación de áreas en bloque para la ejecución de obras de infraestructura, estableciendo que el otorgamiento de derechos sobre predios estatales se encuentra bajo competencia de la SBN, mientras que el otorgamiento de derechos sobre bienes inmuebles estatales se encuentra a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, y contempla la posibilidad excepcional de la entrega provisional de la posesión del predio o bien inmueble estatal que efectúan las indicadas entidades, según corresponda, a favor de la entidad titular del proyecto de obra de infraestructura;

Que, mediante Resolución N° 024-2026/SBN de fecha 1 de abril de 2026, la SBN dispuso la publicación del proyecto de Resolución que aprueba la Directiva denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad y otorgamiento de otros derechos reales sobre predios estatales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, la indicada Directiva, sus tres anexos y su Exposición de Motivos, en la Sede Digital de la SBN (www.gob.pe/sbn), a efectos de recibir los comentarios, aportes u opiniones de las entidades públicas y privadas, así como de las personas interesadas, dentro del plazo de quince (15) días calendario, periodo que inició el día siguiente de la publicación de la indicada resolución en el diario oficial El Peruano realizada el 3 de abril de 2026, y culminó el 18 de abril de 2026;

Que, dentro del plazo indicado, se recibieron sugerencias, comentarios y aportes al Proyecto de Directiva por diversas entidades, los cuales fueron evaluados por esta Superintendencia, efectuándose ajustes al texto del proyecto normativo como consecuencia de la evaluación realizada, lo cual ha permitido optimizar la redacción del mismo, para su mejor comprensión y aplicación;

Que, mediante Informe N° 00309-2026/SBN-DNR-SDNC de la Subdirección de Normas y Capacitación, que cuenta con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro, otorgada mediante Memorándum N° 00230-2026/SBN-DNR, y la respectiva Exposición de Motivos, se sustenta el proyecto de Resolución que aprueba la Directiva que regula las acciones operativas para la ejecución del procedimiento previsto en el artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de establecer el trámite operativo para las nuevas reglas incorporadas al indicado artículo por el Decreto Legislativo N° 1726, optimizar el procedimiento dotándolo de mayor dinamismo, y resguardar la seguridad jurídica;

Que, resulta pertinente destacar que la nueva Directiva incorpora un procedimiento simplificado sustentado en la reducción y racionalización de los requisitos y exigencias previstos para la formulación de la solicitud contenidos en el Formato de Plan de Saneamiento físico y legal. Esta simplificación responde a los principios de eficiencia, celeridad y simplificación administrativa, al eliminar información y documentación que no resulta indispensable para la evaluación de las solicitudes. En consecuencia, se reduce la carga administrativa que asumen las entidades titulares de proyectos durante la elaboración de sus expedientes, optimizando el uso de recursos humanos y materiales. Del mismo modo, la disminución de requisitos facilita y agiliza la labor de calificación por parte de la SBN, contribuyendo a una atención más oportuna de las solicitudes y a una gestión más eficiente de los procedimientos de saneamiento físico legal;

Que, asimismo, la nueva Directiva recoge los aportes y sugerencias formulados por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) de la SBN en las acciones de permanente coordinación que se han efectuado durante todo el procedimiento de formulación del proyecto normativo;

Que, el proyecto normativo se encuentra fuera del alcance de la obligación de presentar expediente de Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante a la Comisión Multisectorial de Calidad Regulatoria, conforme a lo previsto en el literal b) del numeral 41.1 del artículo 41 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1565, Decreto Legislativo que aprueba la Ley General de Mejora de la Calidad Regulatoria, aprobado por Decreto Supremo N°

023-2025-PCM, teniendo en consideración lo señalado en la Exposición de Motivos del indicado Reglamento;

Que, mediante el Informe N° 01013-2026/SBN-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto emite opinión técnica favorable para la aprobación del proyecto normativo;

Que, mediante el Informe N° 00267-2026/SBN-OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión legal favorable para la aprobación de la Directiva denominada "Disposiciones para la transferencia de propiedad y otorgamiento de otros derechos reales sobre predios estatales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", así como el Anexo N° 1 denominado "Formato de solicitud", el Anexo N° 2 denominado "Formato de Plan de Saneamiento físico y legal", y el Anexo N° 3 denominado "Formato de Informe de inspección técnica"; asimismo, corresponde derogar la Directiva N° 001-2021/SBN, denominada "Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", aprobada mediante Resolución N° 060-2021/SBN de fecha 23 de julio de 2021;

Con los visados de la Dirección de Normas y Registro, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Oficina de Asesoría Jurídica, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario y la Subdirección de Normas y Capacitación, y;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura; y, en uso de las funciones previstas en los literales h) e i) del artículo 9 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Resolución N° 0066-2022/SBN;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobación de la Directiva N° DIR-00001-2026/SBN

Aprobar la Directiva N° DIR-00001-2026/SBN, denominada "Disposiciones para la transferencia de propiedad y otorgamiento de otros derechos reales sobre predios estatales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", así como el Anexo N° 1 denominado "Formato de solicitud", el Anexo N° 2 denominado "Formato de Plan de Saneamiento físico y legal", y el Anexo N° 3 denominado "Formato de Informe de inspección técnica", que forman parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 2.- Derogación de la Directiva N° 001-2021/SBN

Derogar la Directiva N° 001-2021/SBN, denominada "Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", aprobada mediante Resolución N° 060-2021/SBN, modificada con Resolución 0059-2023/SBN.

Artículo 3.- Publicación

Disponer la publicación de la presente Resolución en el diario oficial El Peruano; así como, la publicación de la presente Resolución, la Directiva N° DIR-00001-2026/SBN denominada "Disposiciones para la transferencia de propiedad y otorgamiento de otros derechos reales sobre predios estatales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", sus Anexos y su Exposición de Motivos en la Plataforma Digital Única del Estado Peruano (www.gob.pe) y en la Sede Digital de la SBN (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

JOSÉ FELISANDRO MAS CAMUS
Superintendente
Superintendente Nacional de Bienes Estatales

ORGANISMOS REGULADORES

**ORGANISMO SUPERVISOR DE LA
INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA
DE TRANSPORTE DE USO PÚBLICO**

**Aprueban modificación del Reglamento
de Aporte por Regulación, aprobado
mediante Resolución de Consejo Directivo
N° 064-2015-CD-OSITRAN**

**RESOLUCIÓN DE CONSEJO DIRECTIVO
N° 0040-2026-CD-OSITRAN**

Lima, 24 de julio de 2026

VISTOS:

El Informe N° 00098-2026-GSF-OSITRAN, elaborado por la Gerencia de Supervisión y Fiscalización del Ositrán; el Memorando N° 00336-2026-GAJ-OSITRAN, elaborado por la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con los artículos 2 y 3 de la Ley N° 26917, Ley de Supervisión de la Inversión en Infraestructura de Transporte de Uso Público y Promoción de los Servicios de Transporte Aéreo, el Ositrán es un organismo autónomo cuya misión es regular el comportamiento de los mercados en los que actúan las entidades prestadoras; así como el cumplimiento de los contratos de concesión, cautelando en forma imparcial y objetiva los intereses del Estado, de los inversionistas y de los usuarios; y, garantizando la eficiencia en la explotación de la infraestructura bajo su ámbito;

Que, la Ley N° 27332, Ley Marco de los Organismos Reguladores de la Inversión Privada en los Servicios Públicos (en adelante, LMOR), establece que el Ositrán tiene como funciones, entre otras, la de regular, normar, supervisar y fiscalizar los mercados bajo el ámbito de su competencia;

Que, de conformidad con el literal c) del artículo 3 de la LMOR, la función normativa del Ositrán comprende la facultad de dictar en el ámbito y en materia de sus respectivas competencias, los reglamentos o normas que regulen los procedimientos a su cargo;

Que, en el mismo sentido, el artículo 11 del Reglamento General del Ositrán (en adelante, REGO), aprobado mediante Decreto Supremo N° 044-2006-PCM y sus modificatorias, establece que, en ejercicio de la función normativa, el Ositrán dicta dentro de su ámbito de competencia reglamentos autónomos, normas que regulen los procedimientos a su cargo y otras normas de carácter general aplicables a todos los administrados que se encuentren en las mismas condiciones. Además, en ejercicio de la señalada función, el artículo 13 del mismo texto legal señala que el Ositrán podrá emitir reglamentos y otras normas de carácter general, referidos a otras materias necesarias para el cumplimiento de las funciones asignadas al Ositrán de acuerdo a la normativa pertinente;

Que, el Reglamento de la LMOR, aprobado por Decreto Supremo N° 042-2005-PCM y sus modificatorias, establece en su artículo 2, que la función normativa es de exclusiva responsabilidad del Consejo Directivo. En la misma línea, el artículo 7 del Reglamento de Organización y Funciones del Ositrán, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2015-PCM y sus modificatorias, señala como función del Consejo Directivo ejercer la función normativa respecto de la Infraestructura de Transporte de Uso Público (ITUP) de competencia del Ositrán;

Que, mediante Resolución de Consejo Directivo N° 064-2015-CD-OSITRAN se aprobó el Reglamento