

DIRECTIVA Nº 002-2011-SBN

REGISTRO DE LA INFORMACION DE LOS PREDIOS DE TITULARIDAD ESTATAL EN EL SISTEMA DE INFORMACION NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SINABIP

1. ASPECTOS GENERALES

El Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP, es el registro administrativo de carácter único y obligatorio de los bienes estatales; siendo sus principales funciones, las siguientes:

- 1.1. Consolidar mediante el acto de registro los predios del Estado de los tres niveles de Gobierno (Nacional, Regional y Local) en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP.
- 1.2. Actualizar la información gráfica y alfanumérica de la Base de Datos del SINABIP con la documentación que remiten las entidades del SNBE.
- 1.3. Administrar la información contenida en el SINABIP.

2. FINALIDAD

Regular el Acto y Proceso de Registro de Predios en el SINABIP

3. OBJETIVO

- 3.1 Regular el mecanismo de registro y/o actualización en el SINABIP, de la información de los bienes inmuebles respecto de los cuales las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE ejerzan algún derecho o se encuentren bajo su administración.
- 1.2 Regular el Proceso de Registro de Predios como un mecanismo de ingreso de información con control de calidad
- 1.3 Establecer el Código Único SINABIP - CUS, como un código numérico único y correlativo que permita la identificación de los Registros SINABIP a nivel Nacional.

4. ALCANCE

El contenido de la presente directiva es de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el SNBE, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 8 de la Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

5. BASE LEGAL

- 1.1. Decreto Ley Nº 25556, Cuarta Disposición Transitoria y Final.
- 1.2. Decreto Ley Nº 25738. Ley de Creación de la SBN.
- 1.3. Ley Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 1.4. Decreto Supremo Nº 004-2007-VIVIENDA, que adscribe a la Superintendencia de Bienes Nacionales al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.

- 1.5. Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 1.6. Decreto Supremo N° 007-2008-Vivienda, Reglamento de la Ley N° 29151.
- 1.7. Decreto Supremo N° 016-2010-Vivienda - Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales.
- 1.8. Resolución SBN N° 015-2002-SBN - Manual de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales.
- 1.9. Decreto Supremo 010-2008-VIVIENDA - Dictan Medidas para la Supervisión de la Zona de Playa protegida y la zona de Domino Restringido a cargo de la SBN y su inmatriculación en el Registro de Predios.
- 1.10. Ley N° 28296 Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

6. DISPOSICIONES GENERALES

6.1. Principios

La presente directiva se regirá por los siguientes principios

- 6.1.1 **Principio de Integración de la información Predial.-** Todas las entidades que conforman el SNBE, deberán registrar sus predios en el SINABIP, con el objeto de consolidar el catastro nacional de las propiedades inmobiliarias del Estado.
- 6.1.2 **Principio de Celeridad.-** Los procedimientos se desarrollaran por medios electrónicos con la máxima dinámica posible, buscando la actualización permanente de la información de los predios del Estado en los tres niveles de gobierno.
- 6.1.3 **Principio de Ubicación Geográfica.-** Toda información gráfica catastral de los predios del Estado estará georeferenciada de acuerdo al marco geodésico vigente.
- 6.1.4 **Principio de Presunción de Veracidad.-** Se presume que la información y documentación técnica y legal remitida a la SBN por las entidades que conforman el SNBE para su registro o actualización en el SINABIP, responden a la verdad de los hechos que afirman.
- 6.1.5 **Principio de Socialización.-** La información catastral, técnica, jurídica y económica de los bienes estatales que contiene el SINABIP, en su dimensión espacial, temporal y temática es útil para el ordenamiento territorial, desarrollo social y el fortalecimiento institucional.

6.2. Obligatoriedad

Todas las entidades que conforman el SNBE, están obligadas a informar y remitir la documentación a la SBN de la existencia y situación física legal de los predios estatales de su propiedad o de aquellas que se encuentran bajo su administración a fin de registrar o actualizar dichos bienes en el SINABIP. En el

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

6.3. Responsabilidad

Los responsables del cumplimiento de la presente directiva, son los Jefes de las Unidades Orgánicas de las que depende la Oficina de Control Patrimonial o quien haga sus veces.

6.4. Proceso de Registro de Predios

La SBN y los Gobiernos Regionales que hayan asumido las competencias de la SBN en el marco de la descentralización, registrarán en el SINABIP, la información de los predios estatales de acuerdo a lo indicado en el Manual del Proceso de Registro de Predios en el SINABIP y el Manual de Ingreso de Información que forma parte de la presente Directiva, los mismos que se encuentran en la Página Web de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales www.sbn.gob.pe ; en la medida que el aplicativo Sistema Electrónico de Administración de Bienes del Estado - SEABE ubicado en la Sede Electrónica del SINABIP entre en vigencia.

6.5. Actualización y mantenimiento de la información

6.5.1. Las entidades que conforman el SNBE, deberán remitir a la SBN los documentos técnicos y legales en formato físico y/o digital, que sustenten los actos de adquisición, administración y disposición que hayan realizado sobre los bienes inmuebles bajo su administración.

6.5.2. La remisión de la documentación antes mencionada deberá adecuarse a los plazos y condiciones establecidos en el D.S 007-2008-VIVIENDA.

6.6. Remisión de información vía Internet

6.6.1. La remisión de información por la página web de la SBN, es un mecanismo de intercambio de información que realizan las entidades del SNBE sobre la situación de los predios que se encuentran bajo su administración.

Dicha remisión de información se actualizará de manera anual, mediante el aplicativo Remisión de Información ubicada en la Sede Electrónica del SINABIP, con el fin de identificar y consolidar las propiedades del Estado independientemente de su situación registral o jurídica (posesión que tienen sobre cada predio); y responden a las interrogantes ¿Cuántos son?. ¿dónde están? ¿Quién los tiene? y ¿qué uso tienen dichos inmuebles?

Las entidades del SNBE deberán actualizar esta información de acuerdo a la situación real de cada predio, independientemente de que encuentren registrados o no en el SINABIP.

Asimismo de acuerdo a la capacidad tecnológica de cada entidad, deberán remitir (vincular), mediante esta vía los documentos técnicos y legales de los predios de su propiedad o de aquellos que se encuentren bajo su administración.

- 6.6.2. La plataforma de la Sede Electrónica del SINABIP se encontrara en la Página Web de la SBN, (www.sbn.gob.pe) y contendrá el Aplicativo Remisión de Información y el Aplicativo Sistema Electrónico de Administración de Bienes del Estado - SEABE (Registro de Información en el SINABIP, en línea).
- 6.6.3. Las entidades que remitieron la información de los bienes inmuebles bajo su administración, en cumplimiento de la directiva N° 003-2008-SBN, podrán actualizar dicha información mediante el aplicativo Remisión de Información ubicada en la Sede Electrónica del SINABIP.

Así mismo para aquellas entidades que no cumplieron con remitir dicha información en el plazo establecido, deberán habilitar su usuario mediante el siguiente procedimiento:

- a) Para habilitar un usuario y acceder al aplicativo Remisión de Información de la Sede Electrónica del SINABIP, el titular la Oficina General de Administración o quien haga sus veces, deberá remitir un oficio a la SBN indicando el nombre de la persona responsable del registro de información, número de DNI, correo electrónico, número de teléfono.
- b) En un plazo de 3 días útiles después de recepcionado el oficio en Mesa de Partes de la SBN, se remitirá al correo electrónico del funcionario designado, el nombre de usuario, clave de acceso y manual de usuario.
- c) El procedimiento para el registro de la información por internet esta detallado en el manual de usuario, el cual será enviado al usuario el momento de habilitarlo (correo electrónico) o podrán descargarlo de las Sede Electrónica del SINABIP.
- d) La Subdirección de Registro y Catastro, contrastará la información proporcionada por la entidad con la existente en la base de datos del SINABIP y solicitará vía correo electrónico los documentos necesarios para que la incorporación de estos predios al Registro se ajuste a lo establecido en la presente directiva.
- e) Todas las comunicaciones de la SBN con las entidades que remiten información mediante la Pagina Web de la SBN, se realizaran por medio de la Sede Electrónica del SINABIP y el Correo Electrónico para ello, las entidades públicas deberán tener habilitado el correo del funcionario designado
- f) Las entidades deben comunicar a la SBN, los cambios en la designación de los funcionarios a cargo del registro de información relacionada con los predios estatales remitidos a través de la Página Web de esta Superintendencia.

7. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

7.1. El Registro SINABIP.

Es la información técnica y legal, almacenada en la Base de Datos del SINABIP, que acredita la titularidad de un predio a favor del Estado, que se encuentra identificada con el Código Único SINABIP - CUS.

7.2. Del contenido del Registro SINABIP.

El Registro SINABIP contiene la información técnica y/o legal, existente en su correspondiente legajo SINABIP (físico o digital).

7.3. Requisitos para generar un Registro SINABIP.

Documentos Técnicos:

- Plano Perimétrico y Ubicación.
- Memoria Descriptiva.
- Valorización.
- Imagen Fotográfica del predio.

Documento Legal

- Partida registral o documento que acredite el dominio del predio.

7.4. Clasificación de un Registro SINABIP.

7.4.1. **Definitivo.-** Son aquellos registros SINABIP que cuentan con información registral o documento que acredite el dominio del predio y cuyo titular del predio es el Estado o una entidad de SNBE.

7.4.2. **Provisional.-** Son aquellos Registros SINABIP que carecen de una Partida Registral o documento que acredite el dominio del predio.

7.5. Nivel de implementación correspondiente a un Registro SINABIP.

7.5.1. **Completo.-** Cuando el legajo SINABIP cuenta con toda la documentación técnico/legal, en formato físico o digital.

7.5.2, **Incompleto.-** Cuando el legajo SINABIP carece de algún documento técnico/legal, en formato físico o digital.

7.6. Atributos de un Registro SINABIP.

7.6.1. **Conforme.-** Cuando la información técnica de campo (realidad física) de un predio coincide con la información registral.

7.6.2. **Saneamiento.-** Comprende los predios registrados en el SINABIP que carece de las acciones destinadas a lograr que se inscriba en los Registros Públicos, su situación jurídica en relación a los derechos reales que sobre estos ejerza el Estado.

7.6.3. **Reconstrucción.-** Cuando la documentación técnica legal (física o digital) contenida en el legajo SINABIP es insuficiente y no permite identificar

exactamente la forma del predio y la posición georeferenciada (ubicación) en el espacio geográfico.

7.7. Condición de un Registro SINABIP

La condición o estado de un registro SINABIP se clasifica en:

7.7.1. **Vigente.-** Cuando existe coincidencia del dominio del predio y la titularidad de la entidad..

7.7.2. **Cancelado.-** Cuando concurren algunas de las siguientes circunstancias:

- a) Desplazamiento del dominio del predio a favor de terceros.
- b) Cuando el área remanente de un predio matriz se reduce a cero.
- c) Cuando existe cierre de partidas por duplicidad registral o superposición registral de la totalidad del predio.
- d) Cuando se detecta un doble registro en el SINABIP. En este caso se cancela el registro más reciente.
- e) Cuando la partida de un predio se cierra, como resultado de los actos de saneamiento.

7.8. Registro SINABIP según Nivel de Gobierno.

Según el nivel de Gobierno se clasifica en:

- 7.8.1. Nacional
- 7.8.2. Regional
- 7.8.3. Local

7.9. De la Asignación del Código Único SINABIP - CUS

A cada Registro SINABIP, se le asigna un Código Único SINABIP a nivel nacional.

7.10. Criterios para la asignación de un nuevo CUS:

A cada predio o unidad inmobiliaria reportada por las entidades del SNBE, e incorporadas al SINABIP, le corresponde un CUS, siguiendo los siguientes criterios:

- 1.10.1. Cuando dos o más unidades inmobiliarias se acumulan en una sola partida registral, le corresponde un nuevo CUS, cancelándose los Registros SINABIP anteriores y sus correspondientes CUS.
- 1.10.2. Cuando un predio se subdivide legalmente en dos o más unidades inmobiliarias, el Registro SINABIP que corresponde al predio matriz y su respectivo CUS se cancelan y se generan nuevos Registros SINABIP con diferentes e independientes CUS: En caso exista área remanente, esta deberá mantener el CUS originario.

- 1.10.3. Excepcionalmente, cuando de un predio matriz se han independizado varias unidades inmobiliarias y el remanente se encuentra conformado por áreas sin continuidad física, a estas últimas se les consignará un CUS independiente a cada una.

Posteriormente, dichas áreas deberán ser saneadas (independizadas), por la entidad titular de estos predios.

7.11. El Legajo SINABIP

El Legajo SINABIP, es el conjunto de documentos técnico/legales que acredita la titularidad de un predio a favor del Estado, signado con un código numérico de identificación.

La documentación técnico/legal, deberá presentar las características detalladas en el Anexo 01, adjunto a la presente Directiva: en tal sentido, dichos legajos se clasifican en:

7.11.1. Legajo Físico.- Conformado por documentos físicos.

7.11.2. Legajo Digital.- Conformado por documentos digitalizados.

8. REGISTRO DE INFORMACION TEMATICA

8.1 Cesión de Uso de Derechos

La Dirección General de Capitanías y Guardacostas deberá remitir a la SBN para su registro en el SINABIP, la información sobre la Cesión de Derechos de Uso efectuada respecto de terrenos ubicados en la Zona de Playa protegida.

Dicha información no generará un CUS.

8.2 Uso gratuito de tierras eriazas del Estado por empresas mineras o de Hidrocarburos.-

El Ministerio de Energía y Minas deberá remitir a la SBN los Planos Perimétricos y Memoria Descriptiva de los terrenos eriazos del Estado que vienen usando las empresas Mineras o de Hidrocarburos, presentados a dicho sector por los interesados, conforme al artículo 10 del Reglamento del artículo 7 de la Ley N° 26505, referido a las servidumbres sobre tierras para el ejercicio de actividades mineras o de hidrocarburos.

Dicha información no generará un CUS.

8.3 Predios alquilados

Con el objeto de determinar el déficit inmobiliario del Estado, las entidades que conforman el SNBE, deberán remitir la información de los predios de terceros que son alquilados, para el cumplimiento de sus funciones.

Dicha información no generará un CUS.

9. DEL ACCESO A LA INFORMACIÓN

9.1 Los usuarios podrán solicitar a la SBN o Gobiernos Regionales que han asumido las competencias de la SBN la siguiente Información:

- a).- Reporte de Registro en el SINABIP.
- b).- Búsqueda catastral en la Base de Datos del SINABIP, para lo cual deberán adjuntar el plano perimétrico del área en consulta en Coordenadas UTM, Sistema de coordenadas vigente.
- b). En los casos de requerimiento de información de parte de las entidades formalizadoras, se requerirá el plano perimétrico del área en consulta (Asentamiento Humano o Posesiones Informales), en coordenadas UTM.
- c).- Copia simple o certificada de la documentación contenida en los legajos SINABIP; la misma que será atendida por la Oficina de Trámite Documentario.

9.2 El usuario podrá solicitar a través de la Oficina de Trámite documentario, la lectura de los documentos que conforman el legajo SINABIP.

9.3 Los legajos solo podrán ser revisados dentro de la SBN o Gobierno Regional competente, por el usuario que lo solicite.

10. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

10.1 Se deberá tener en cuenta la Directiva 001-2008-SNCP-CNC aprobada por Resolución N° 03-2008-SNCP-CNC de fecha 28-08-08, emitida por el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP, para el tema de las Tolerancias Catastrales.

10.2 Para garantizar la modernización e integración de la información de las propiedades del Estado en el SINABIP, las entidades miembros del SNBE deberán adecuar permanentemente su tecnología para el intercambio de información.

10.3 El Proceso de Registro de Predios es obligatorio para el ingreso de la información al SINABIP.

10.4 La información que se remite por la página web (aplicativo Remisión de Información), se llevara a cabo anualmente hasta el 31 de marzo de cada año.

10.5 Posteriormente, el primer día útil de Junio de cada año, se pondrá a disposición de la Contraloría un listado detallando las entidades del SNBE que han incumplido la presente directiva en relación a la Remisión de Información; en cumplimiento de lo establecido en el literal e), Numeral 14.1 Artículo 14 de la Ley 29151.

11. DISPOSICIONES TRANSITORIAS

11.1 El Flujo de información en formato digital, la generación de los legajos digitales, y su respectiva adecuación tecnológica, deberá ser implementada paulatinamente por las entidades del SNBE.

12. DISPOSICION DEROGATORIA

- 12.1 Derogar las Directivas N° 001-2008-SBN, aprobada mediante Resolución N° 004-2008-SBN, de fecha 23 de enero del 2008 y N° 003-2008-SBN, aprobada mediante Resolución N° 026-200-SBN de fecha 17 de marzo del 2008.