

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN N° 063-2015/SBN**

San Isidro, 3 de setiembre de 2015

**VISTO:**

El Informe N° 0044-2015/SBN-DGPE de fecha 13 de agosto de 2015 y el Memorándum N° 1703-2015/SBN-DGPE de fecha 01 de setiembre de 2015, de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal; y los Informes Especiales N°s 00627-2015/SBN-OPP-CMC y 0630-2015/SBN-OPP-JSZG, de fechas 19 y 20 de agosto de 2015, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; y,

**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 el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, el literal b) del subnumeral 14.2 del artículo 14° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en concordancia con el literal c) del subnumeral 9.3 del artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA dispone que es función y atribución compartida de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, realizar el diagnóstico y/o saneamiento físico legal de los bienes inmuebles de las entidades públicas del Gobierno Nacional; inclusive, de aquellas comprendidas en proyectos de inversión, obras de infraestructura y servicios públicos del Estado, sin perjuicio del saneamiento que las entidades públicas, integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, efectúen por normas especiales;

Que, de igual modo, el artículo 23° de la precitada Ley, dispone que los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales;



Que, a través del artículo 5° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, se dispone que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN podrá realizar el saneamiento legal de los bienes inmuebles que se encuentran bajo su administración, así como de los aportes reglamentarios de propiedad estatal en general, de acuerdo con sus fines institucionales, los que previa calificación registral deberán inscribirse en los Registros Públicos a nombre del Estado representado por la SBN; siendo que el saneamiento se efectuará de acuerdo con las normas contenidas en dicho Decreto Supremo y las Directivas que la SBN emitirá oportunamente;

Que, el inciso b) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, dispone que es función específica de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, el realizar el diagnóstico y/o saneamiento técnico-legal de la propiedad inmobiliaria estatal, así como de la propiedad de las Entidades que lo soliciten, previa suscripción del convenio respectivo;

Que, mediante la Directiva N° 08-2012/SBN-SG, denominada "Normas y Procedimientos para la formulación, aprobación, implementación y evaluación de Planes en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN", aprobada por la Resolución N° 086-2012/SBN-SG, modificada por la Resolución N° 053-2013/SBN-SG, se establecieron los lineamientos y procedimientos para la formulación, aprobación, ejecución, monitoreo y evaluación de los planes de la SBN;

Que, a través del Informe N° 0044-2015/SBN-DGPE de fecha 13 de agosto de 2015 y el Memorandum N° 1703-2015/SBN-DGPE de fecha 01 de setiembre de 2015, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal propone la aprobación del "Plan de saneamiento físico - legal de los predios bajo competencia de la SBN - 2015", con la finalidad de realizar el saneamiento físico - legal de los predios que se encuentran bajo competencia de la SBN, para que en los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los mismos; por el periodo de ejecución de setiembre a diciembre de 2015;

Que, con el Informe Especial N° 0630-2015/SBN-OPP-JSZG de fecha 20 de agosto de 2015, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto ha emitido opinión técnica favorable sobre el citado Plan, señalando que cumplen con los criterios técnicos previstos en la Directiva N° 08-2012/SBN-SG; así como se encuentra alineado al Plan Estratégico Institucional - PEI 2012-2016, reformulado mediante la Resolución N° 116-2012/SBN del 28 de diciembre de 2012 y modificado por la Resolución N° 096-2013/SBN del 27 de diciembre de 2013; así como, al Plan Operativo Institucional - POI 2015, aprobado por la Resolución N° 093-2014/SBN del 31 de diciembre de 2014, reformulado con la Resolución N° 028-2015-SBN del 31 de marzo de 2015;

Que, asimismo, de acuerdo al Informe Especial N° 00627-2015/SBN-OPP-CMC de fecha 19 de agosto de 2015, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto señala que en el Presupuesto Institucional 2015, existe disponibilidad para financiar el "Plan de saneamiento físico - legal de los predios bajo competencia de la SBN - 2015", por el importe de S/. 208,554.00 (Doscientos Ocho Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro con 00/100 Nuevos Soles);

Que, en tal sentido, es necesario aprobar el "Plan de saneamiento físico - legal de los predios bajo competencia de la SBN - 2015", elaborado por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal;

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



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN N° 063-2015/SBN**

De conformidad con lo establecido en los artículos 14° y 23° de la Ley N° 29151, artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y la Directiva N° 08-2012/SBN-SG, denominada "Normas y Procedimientos para la formulación, aprobación, implementación y evaluación de Planes en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN", aprobada por la Resolución N° 086-2012/SBN-SG; y en uso de las facultades conferidas por el inciso h) del artículo 11° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Aprobar el "Plan de saneamiento físico – legal de los predios bajo competencia de la SBN - 2015", el mismo que forma parte de la presente Resolución.

**Artículo 2°.-** La Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal es la encargada de implementar y ejecutar el Plan aprobado en el artículo 1° de la presente Resolución.

**Artículo 3°.-** La Oficina de Planeamiento y Presupuesto deberá efectuar el monitoreo y evaluación del cumplimiento del "Plan de saneamiento físico – legal de los predios bajo competencia de la SBN - 2015", elevando a la Secretaría General los informes correspondientes.

**Artículo 4°.-** Encargar a la Secretaría General que disponga la publicación de la presente Resolución en la página web institucional ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese y comuníquese.**



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



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE LA  
PROPIEDAD ESTATAL**



**PLAN DE SANEAMIENTO FÍSICO –  
LEGAL DE LOS PREDIOS BAJO  
COMPETENCIA DE LA SBN - 2015**



**PERIODO DE EJECUCIÓN: CUATRO MESES**



**Agosto 2015**



## CONTENIDO

DIAGNÓSTICO

II. ASPECTOS GENERALES

III. PRINCIPIOS RECTORES DEL PLAN

IV. OBJETIVO GENERAL Y ESPECÍFICO

V. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO

VI. ACCIONES ESTRATÉGICAS, INDICADORES, METAS Y

RESPONSABLES

VII. MONITOREO Y EVALUACIÓN



## Resumen Ejecutivo

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales –SBN, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo a fin de lograr una administración eficiente y ordenada.

Se presenta el “Plan de Saneamiento Físico – Legal de los predios bajo competencia de la SBN - 2015”, en adelante “el Plan”, como una herramienta de planificación de las acciones a realizar en el presente año, que tiene como objetivo realizar el saneamiento físico legal de los predios que se encuentren bajo competencia de la SBN, con la finalidad de reflejar la realidad física jurídica actual de los mismos en los Registros Públicos, lo cual permitirá la toma de decisiones oportunas sobre actos de administración o disposición que correspondan y la defensa en caso de ocupaciones ilegales.

El Plan, expone en su primera parte los antecedentes y problemática de los bienes inmuebles registrados en el SINABIP bajo competencia de la SBN, que no cuentan con información actualizada, así como sus implicancias en la gestión y la defensa de los bienes inmuebles del Estado, mientras que en la segunda parte se expone los alcances del ámbito de intervención, las metas que se proponen y el presupuesto requerido para la ejecución del Plan y finalmente los objetivos y las estrategias formuladas para alcanzarlos.

# PLAN DE SANEAMIENTO FÍSICO – LEGAL DE LOS PREDIOS BAJO COMPETENCIA DE LA SBN- 2015

## I. DIAGNÓSTICO

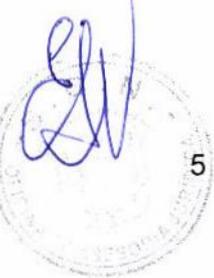
### 1.1. ANTECEDENTES

- 1 Mediante la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se creó el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante la "SNBE", como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan de manera integral y coherente los bienes estatales, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente de los bienes del Estado, estableciéndose como Ente Rector del mismo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en adelante la "SBN".  

- 2 El artículo 23° de la Ley N° 29151, indica que los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares ni de las comunidades campesinas y nativas son de dominio del Estado, cuya inscripción compete a la SBN y a los gobiernos regionales a quienes se les ha transferido la competencia.  

- 3 El artículo 5° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, indica que la SBN podrá realizar el saneamiento legal de los bienes inmuebles que se encuentran bajo su administración, así como de los aportes reglamentarios de propiedad estatal en general, de acuerdo con sus fines institucionales, los que previa calificación registral deberán inscribirse en los Registros Públicos a nombre del Estado representado por la SBN. El saneamiento se efectuará de acuerdo con las normas contenidas en este Decreto Supremo y las Directivas que la SBN emitirá oportunamente.  

- 4 El subnumeral 9.3 del artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, indica que es función y atribución de la SBN, entre otras, procurar una eficiente gestión del portafolio mobiliario e inmobiliario de los bienes estatales, optimizando su uso y valor así como promover el saneamiento de la propiedad estatal por parte de las entidades para incentivar la inversión pública y privada.  

- 5 El literal b) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, indica que es función de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, realizar el diagnóstico y/o saneamiento técnico – legal de la propiedad inmobiliaria estatal, así como de las Entidades que lo soliciten, previa suscripción del Convenio respectivo.  
  


## 1.2. PROBLEMÁTICA

A pesar de los esfuerzos realizados, el Registro del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP aún no cuenta con una base de datos completa y actualizada de los predios bajo administración de la SBN, que de confiabilidad a la información contenida en él. Esta carencia determina que los tiempos de evaluación y determinación de las acciones a seguir demande la realización de acciones recurrentes y costosas.



En el SINABIP, en la actualidad se encuentran registrados 71,582 predios, de los cuales 51,414 están bajo competencia de la SBN; debiendo de resaltarse que un número considerable de ellos no cuenta con información completa y actualizada en la Base de Datos ni en la Base Gráfica, situación que ocasiona demora en su evaluación ni permite identificar sus potencialidades y mucho menos incorporarlos al Portafolio Inmobiliario de propiedad del Estado. Asimismo, limita su capacidad de respuesta en caso de ocupaciones ilegales presentes y futuras.



La problemática antes descrita es un reflejo de la limitada capacidad operativa de la SBN para realizar las acciones de saneamiento, las cuales demandan tiempo y recursos, sobre todo si dichas acciones se vienen realizando de manera puntual para atender requerimientos o solicitudes de los administrados.



En ese sentido, se formula Plan, que permitirá contar con información confiable en el SINABIP, convirtiéndolo así en una herramienta de gestión, eficaz y eficiente, que a su vez, facilitara la toma de decisiones inmediatas respecto de los actos de administración y/o disposición sobre los predios del Estado.



## II. ASPECTOS GENERALES

### 2.1 Base Legal

- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y modificatorias.
- Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país.
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueban el Reglamento de la Ley N° 29151 y sus modificatorias.



- Decreto Supremo N° 130-2001-EF, que dictan medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad estatal.
- Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- Resolución Ministerial N° 126-2007-VIVIENDA que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú.



## 2.2. Marco Institucional

### Objetivo Estratégico Institucional OE.3.

Desarrollar una gestión transparente, de calidad y descentralizada.

**O.E. N° 3. R.3.1.** Gestionar de manera eficiente los bienes estatales, maximizando su rendimiento económico y social.

### Alcance

El presente Plan es de aplicación directa de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.

El Plan tiene un periodo de ejecución de 04 meses, en los que tres Brigadas, conformadas por tres Abogados y tres Ingenieros o Arquitectos realizarán el diagnostico técnico - legal y las acciones de saneamiento que correspondan de 132 predios de propiedad estatal con los indicadores y metas propuestas, priorizando los ubicados en los departamentos de Lima y Piura.

## 2.4. Presupuesto y recursos

La ejecución del Plan requiere de la contratación de personal y recursos para el pago de viáticos, derechos registrales y publicaciones, de acuerdo al siguiente presupuesto:

### PRESUPUESTO DEL "PLAN DE SANEAMIENTO FÍSICO – LEGAL DE LOS PREDIOS BAJO COMPETENCIA DE LA SBN - 2015"

LINEAMIENTOS DE POLÍTICA	ACCIONES ESTRATEGICAS	INDICADOR	META FINANCIERA SET – DIC - 2015	
			BIENES Y SERVICIOS	VALOR (S./)
Desarrollar una gestión transparente, de calidad y descentralizada	Realizar el diagnostico técnico legal y acciones de saneamiento	Plano de diagnóstico físico legal para saneamiento	CAS Planes (3 abog. + 3 Ing.)	120,000.00
			ESSALUD de CAS – Planes	1,218.00
			Papelería en general, útiles de oficina	12,000.00
			Pasajes aéreos naciones y gastos de transporte (locales)	8,400.00
			Viáticos y asig. Por comisión de servicios	12,040.00
			Partidas Registrales y Títulos Archivados	21,600.00

			Tasa Registral por inscripción	1,296.00
			Notificaciones y Publicaciones	18,000.00
			Otros gastos	3,000.00
			<b>TOTAL</b>	<b>208,554.00</b>

### III. PRINCIPIOS RECTORES DEL PLAN

Los principios rectores del Plan, son los que se mencionan a continuación:

- Generar una fuente de información actualizada y confiable, que incentive la inversión pública y privada.
- Promover una gestión eficiente de los bienes estatales.
- Apoyo a la promoción de la inversión pública y privada, con inclusión social.

### IV. OBJETIVO GENERAL Y ESPECÍFICO

#### Objetivo General:

Realizar el saneamiento físico legal de los predios que se encuentran bajo competencia de la SBN, a fin que en los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los mismos.

#### Objetivo específico:

**O.E. N° 1:** Realizar el diagnóstico técnico - legal y las acciones de saneamiento que correspondan, de los predios bajo competencia de la SBN.

### V. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO

**Estrategia N° 1:** Realizar el diagnóstico técnico - legal y las acciones de saneamiento que correspondan de los predios bajo competencia de la SBN.

- Revisar los antecedentes administrativos y registrales del predio.
- Revisar la Base Gráfica de la SBN y otras fuentes con las que cuenta la entidad a manera de consulta, así como la imagen satelital (google earth) del predio, a fin de verificar si está debidamente georreferenciado, la existencia de duplicidades registrales y las cargas existentes sobre el predio (zona arqueológica, zona de playa protegida, derecho de vía, etc.).
- En el caso de advertir duplicidades registrales sobre el predio y de contar con la información, solicitar copia de la partida registral y de los títulos archivados al Registro de Predios.
- Realizar el diagnóstico preliminar. Solicitar la información que estime necesaria para determinar la situación física y legal del predio, al Registro de Predios, Municipalidades, otras entidades, etc.
- Verificar en campo la situación física y legal del predio, de presentar ocupaciones determinar el uso, área ocupada y de ser posible identificar al ocupante. Tomar fotografías.
- Elaborar la Ficha Técnica con la información obtenida en campo y remitirla a la SDRC para la actualización del registro correspondiente.

- Elaborar el Plano de diagnóstico físico legal para saneamiento y el Informe Técnico Legal, que deberá contener las acciones de saneamiento que requiere el predio y el avance ejecutado para tal fin: oficios remitidos (N° de documento y entidad).
- Realizar las acciones de saneamiento que correspondan (emisión de resolución, correlación y/o cierre de partidas).

Ver Anexo N° 1, el Cronograma de Actividades.

## VI. ACCIONES ESTRATEGICAS, INDICADORES, METAS Y RESPONSABLES

El "Plan de Saneamiento Físico – Legal de los predios bajo competencia de la SBN - 2015", será ejecutado de setiembre a diciembre del 2015, de acuerdo a las siguientes acciones estratégicas, responsables, indicadores y metas:

### METAS E INDICADORES DEL "PLAN DE SANEAMIENTO FÍSICO – LEGAL DE LOS PREDIOS BAJO COMPETENCIA DE LA SBN – 2015"

ACCIONES ESTRATEGICAS	RESPONSABLE	INDICADOR	METAS PROYECTADAS				META TOTAL
			Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	
Realizar el diagnostico técnico – legal y acciones de saneamiento	SDAPE	Plano de diagnóstico físico - legal para saneamiento	24	36	36	36	132

## VII. MONITOREO Y EVALUACIÓN

Conforme a lo indicado en la Directiva N° 08-2012/SBN-SG aprobada con la Resolución N° 086-2012/SBN-SG, modificada por la Resolución N° 053-2013/SBN-SG, se tienen lo siguiente:

- La Oficina de Planeamiento y Presupuesto – OPP es quien realizará el monitoreo y evaluación del Plan e informará de los avances a la Secretaria General.
- La Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal – DGPE informará trimestralmente de los avances del Plan a la OPP para su atención correspondiente.
- La Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE es la responsable de la ejecución del Plan, conforme lo indicado en el numeral precedente y deberán informar trimestralmente de los resultados obtenidos.

**ANEXO N° 01 – CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES**

<b>ESTRATEGIA</b>	<b>ACCIONES ESTRATÉGICAS</b>	<b>SET</b>	<b>OCT</b>	<b>NOV</b>	<b>DIC</b>
<b>Estrategia N° 1:</b> <b>realizar el diagnóstico técnico – legal y las acciones de saneamiento que correspondan de los predios bajo competencia de la SBN</b>	Revisar los antecedentes administrativos y registrales del predio.	X	X	X	X
	Revisar la Base Gráfica de la SBN y otras fuentes con las que cuenta la entidad a manera de consulta, así como la imagen satelital (google earth) del predio, a fin de verificar si está debidamente georreferenciado, la existencia de duplicidades registrales y las cargas existentes sobre el predio (zona arqueológica, zona de playa protegida, derecho de vía, etc.).	X	X	X	X
	En el caso de advertir duplicidades registrales sobre el predio y de contar con la información, solicitar copia de la partida registral y de los títulos archivados al Registro de Predios.	X	X	X	X
	Realizar el diagnóstico preliminar. Solicitar la información que estime necesaria para determinar la situación física y legal del predio, al Registro de Predios, Municipalidades, otras entidades, etc.	X	X	X	X
	Verificar en campo la situación física y legal del predio, de presentar ocupaciones determinar el uso, área ocupada y de ser posible identificar al ocupante. Tomar fotografías.	X	X	X	X
	Elaborar la Ficha Técnica con la información obtenida en campo y remitirla a la SDRC para la actualización del registro correspondiente.	X	X	X	X
	Elaborar el Plano de diagnóstico físico legal para saneamiento y el Informe Técnico Legal, que deberá contener las acciones de saneamiento que requiere el predio y el avance ejecutado para tal fin: oficios remitidos (N° de documento y entidad).	X	X	X	X
	Realizar las acciones de saneamiento que correspondan (emisión de resolución, correlación y/o cierre de partidas).		X	X	X

