

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 052-2016/SBN

San Isidro, 13 de julio de 2016

VISTO:

El Informe N°085-2016/SBN-DNR-SDNC de fecha 11 de julio de 2016, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registro;

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 (SNBE), 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 numeral 14.1 del artículo 14° de la citada Ley, concordante con el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9° de su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, señala que la SBN, en calidad de ente rector del SNBE, tiene la función de expedir directivas o disposiciones legales, entre otros, sobre los actos de disposición de bienes estatales, de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades que conforman el SNBE;

Que, de acuerdo al artículo 23° de la Ley N° 29151, los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyen propiedad de particulares ni de las Comunidades Campesinas y Nativas son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la SBN, así como a los Gobiernos Regionales que cuentan con funciones transferidas en las zonas de su jurisdicción, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por normas especiales a otras entidades;

Que, mediante el documento de visto, la Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registro ha formulado y sustentado la propuesta de directiva denominada: "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", la cual recoge las sugerencias de los órganos y unidades orgánicas de la SBN, involucradas en el procedimiento de inscripción de primera de dominio; así como las





recomendaciones N° 9 y 12, formuladas por el Órgano de Control Institucional, a través del Informe de Auditoría N° 004-2015-2-4413/SBN-OCI-AC;

Que, en tal sentido, resulta necesario aprobar la directiva que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, con la finalidad de optimizar y actualizar dicho procedimiento, y en esa medida se deroga la Directiva N° 001-2002-SBN, denominada: "Trámites de Inscripción de la Primera de Dominio de Predios a favor del Estado" aprobada por la Resolución N° 011-2002-SBN y su modificatoria, aprobada mediante la Resolución N° 014-2004-SBN;

Con los visados de la Secretaría General, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Oficina de Asesoría Jurídica, la Dirección de Normas y Registro, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, y la Oficina de Administración y Finanzas; y,

De conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151, el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 29151, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA; y en uso de las atribuciones conferidas en los literales b) y r) 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 la Directiva N° 002-2016/SBN denominada: "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado" y anexo que forma parte integrante de la misma.

Artículo 2°.- Derogar la Directiva N° 001-2002-SBN, denominada: "Trámites de Inscripción de la Primera de Dominio de Predios a favor del Estado", aprobada por la Resolución N° 011-2002-SBN y su modificatoria, aprobada por Resolución N° 014-2004-SBN.

Artículo 3°.- Las disposiciones de la Directiva N° 002-2016/SBN, entrarán en vigencia a partir del día siguiente de publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo 4°.- Encargar a la Oficina de Administración y Finanzas la publicación de la Directiva N° 002-2016/SBN y la presente Resolución en la página web (www.sbn.gob.pe) y en la intranet institucional.

Regístrese, comuníquese y publíquese.



JOSE LUIS PAIRAZA MAN TORRES
SUPERINTENDENTE
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Directiva N° 002-2016/SBN

**PROCEDIMIENTO PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO
DE PREDIOS DEL ESTADO**

Lima, 13 JUL. 2016



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGP



V°B° DNR

I. FINALIDAD

Desarrollar el procedimiento que garantice la correcta incorporación e inscripción registral de predios del Estado, a fin de asegurar su defensa y facilitar su eficaz y eficiente aprovechamiento.

II. OBJETIVO

Regular el procedimiento para la formación del título que permita la primera inscripción de dominio de predios del Estado, a que se refiere el artículo 23 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades.

III. ALCANCE

La presente Directiva es de alcance nacional y de cumplimiento obligatorio por:

- i. La SBN;
- ii. Los Gobiernos Regionales que hayan asumido competencias en el marco del proceso de descentralización, respecto de las funciones del artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; y,
- iii. Los Gobiernos Regionales que cuenta con Convenio de Delegación de Competencias en el marco del proceso de descentralización, respecto de las funciones del artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

No están comprendidos en esta Directiva los predios estatales que son materia de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad urbana y rural, en cumplimiento de disposiciones especiales.

Las entidades públicas que cuentan con régimen legal propio para disponer la inmatriculación de predios de su propiedad o competencia, pueden aplicar la presente directiva de manera supletoria.

IV. BASE LEGAL

- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Ley N° 26856, Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen la zona de dominio restringido.
- Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal

Directiva N° 002-2016/SBN

**PROCEDIMIENTO PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO
DE PREDIOS DEL ESTADO**

Lima, 13 JUL. 2016



- Artículo 13 de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.
- Ley N° 26512, Declaran de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores Educación y Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.
- Ley 27493, Ley de Saneamiento Físico Legal de Bienes Inmuebles de las Entidades del Sector Público
- Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios
- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General
- El artículo 56 de la 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 Legislativo N° 1202, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal.
- Decreto Legislativo N° 1209, Decreto Legislativo que establece el procedimiento a seguir para la inmatriculación de predios de propiedad privada de particulares en el Registro de Predios.
- Decreto Supremo N° 130-2001-EF, Dictan medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad estatal.
- Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.
- Reglamento de la Ley N° 26856, aprobado con Decreto Supremo N° 050-2006-EF.
- Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA, Declaran medidas para la supervisión de la zona de Playa Protegida y de la Zona de Dominio Restringido a cargo de la Superintendencia nacional de Bienes Estatales y su inmatriculación en el registro de Predios.
- Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por la Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN

Directiva N°002-2016/SBN

PROCEDIMIENTO PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO

Lima, 13 JUL. 2016



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° OGP



V°B° DNR

- Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

V. DISPOSICIONES GENERALES

5.1 La primera inscripción de dominio de predios del Estado es un procedimiento de oficio a cargo de la SBN y de los Gobiernos Regionales que hayan asumido funciones y los que cuenten con Convenio de Delegación de Competencias, en el marco del proceso de descentralización y aquella que cuentan.

5.2 La determinación de las áreas materia de primera inscripción de dominio de predios del Estado requieren previamente de inspecciones técnicas y consultas a las entidades competentes, dependiendo de la naturaleza y ubicación del predio a inscribir.

5.3 La primera inscripción de dominio en el Registro de Predios de las áreas ubicadas en Zona de Playa Protegida corresponde sustentar y aprobar a la SBN.

VI. DISPOSICIONES ESPECIFICAS

6.1 Etapas del procedimiento de primera inscripción de dominio de predios del Estado

El procedimiento de primera inscripción de dominio de predios del Estado comprende las siguientes etapas:

- 6.1.1 **Identificación del predio**
- 6.1.2 **Elaboración de Informe Técnico Legal**
- 6.1.3 **Emisión de resolución**
- 6.1.4 **Inscripción y registro**

El caso de la SBN la presente Directiva será aplicada por la SDAPE.

6.2. Identificación del predio

6.2.1 El órgano competente de la SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas o con Convenio de Delegación, inicia de oficio el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, abriendo el expediente, a partir de las formas siguientes:

- i) Por información que obra en la entidad.
- ii) Por inspecciones técnicas.
- iii) Por solicitud de una entidad pública en vía de saneamiento
- iv) Por solicitud de una entidad pública, privada o persona natural como parte de la adquisición de un derecho de disposición o administración sobre el predio estatal no Inscrito

Directiva N° 002-2016/SBN

PROCEDIMIENTO PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO

Lima, 13 JUL. 2016

v) Por denuncia u otras formas de comunicación.



V°B° SBN



V°B° SG



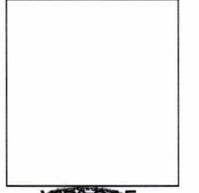
V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° DNR

6.2.2. La acción se inicia con la elaboración del polígono del predio y su respectiva verificación en la base gráfica con que cuente la entidad, que en el caso de la SBN se encuentra administrada por la SDRC, y los demás documentos con que se cuente; asimismo, dependiendo de la naturaleza y ubicación del predio, será enviado en consulta a otras entidades como: Municipalidades, SUNARP, COFOPRI, SERNANP, MINCU, Dirección Regional de Agricultura o de los órganos que hacen sus veces en esa materia, entre otras, quienes deberán dar respuesta dentro del plazo de siete (07) días hábiles establecido en el artículo 56 de la Ley N° 30230.

6.2.3 Con la información obtenida, se realiza visita en campo consistente en la inspección técnica y la respectiva recolección de datos, la cual debe constar en el documento respectivo.

6.2.4 Recabada la información, se pone fin al procedimiento, cuando se presenten los siguientes supuestos:

- a) Se acredite que el predio es de propiedad particular o de Comunidades Campesinas o Comunidades Nativas, cuyo derecho de propiedad se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la SUNARP.
- b) Se trate de tierras no inscritas, de propiedad o en posesión de Comunidades Campesinas o Comunidades Nativas reconocidas, que se encuentren o no comprendidas en procesos de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad agraria, en el marco de las disposiciones legales de la materia.
- c) Si acredite que el predio es de propiedad particulares por constar en documento público válidamente otorgado.

6.2.5 En caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación.

6.2.6 Si se determina la existencia de área libre del Estado y ésta es de competencia de la entidad que sustenta el procedimiento, se procede con la elaboración de los siguientes documentos:

- a) Plano Perimétrico y de Ubicación georreferenciado en coordenadas UTM oficiales, aprobadas por el Instituto Geográfico Nacional, en concordancia con las normas de la materia.
- b) Memoria descriptiva, la que debe contener la zonificación y los esquemas viales, de ser el caso.

Directiva N° 002-2016/SBN

PROCEDIMIENTO PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO

Lima, 13 JUL. 2016



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGP



V°B° DNR

6.2.7 Con la documentación técnica elaborada, de ser necesario, se remite en consulta al Registro de Predios de la SUNARP, solicitando la búsqueda catastral respectiva del área a inmatricular, adjuntando los documentos correspondientes.

6.2.8 Si amerita, se solicitará además Publicidad Registral Certificada consistente en la búsqueda personal a nombre del poseedor, de los colindantes, de persona jurídica y/o institución que tuviera alguna relación con el predio materia de inmatriculación.

6.2.9 Si se determina que el área total materia de inmatriculación se encuentra inscrito en el Registro de Predios, se pone fin al procedimiento.

6.2.10 Si con la respuesta registral se determina que toda o parte del área materia de inmatriculación se encuentra libre de inscripción, se continúa con el procedimiento respecto de dicha área, procediendo al redimensionamiento del área estatal y elaboración de los nuevos planos y memoria descriptiva correspondientes.

6.3. Elaboración de Informe Técnico Legal

6.3.1 Determinada el área libre del Estado, la unidad que sustenta el procedimiento prosigue con las siguientes acciones:

1. Inspección Técnica, de ser necesario, para delimitar el área a inmatricular definitivamente, a través de elementos técnicos de medición y, de ser el caso, efectuar el levantamiento topográfico.
2. Colocación de hitos (monumentación) en los vértices que sean relevantes, según cada caso y siempre que la geografía y condiciones naturales lo permitan.
3. Elaborar el plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva.
4. Elabora el documento de valor estimado del predio.
5. Elaborar el Informe Técnico Legal, siguiendo el formato aprobado por la SBN.
6. Elaborar el proyecto de resolución respectiva.

El Informe Técnico Legal y la documentación sustentatoria se remite a la SDRC para la inscripción provisional del predio en el SINABIP.

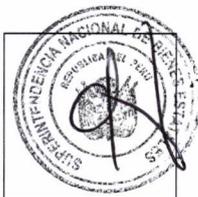
6.4. Emisión de la resolución

6.4.1. Con la documentación anterior, la autoridad administrativa competente de la SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas o con convenio de delegación de competencias, procede a emitir la resolución

Directiva N° 002-2016/SBN

**PROCEDIMIENTO PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO
DE PREDIOS DEL ESTADO**

Lima, 13 JUL. 2016



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° DNR

que dispone la primera inscripción de dominio del predio a favor del Estado.

- 6.4.2.** Con la resolución emitida, se procede a su publicación en el Diario Oficial El Peruano y en el portal web de la entidad que la emite, así como un extracto, en un diario de mayor circulación en la región en que se encuentre el predio, en un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de su expedición.

La publicación del extracto debe contener lo siguiente: número y fecha de la resolución, área, ubicación y otros datos relevantes del predio. En la misma publicación del extracto pueden integrarse el contenido de más de una resolución.

En el caso de la SBN, la gestión de la publicación estará a cargo de la UTD.

- 6.4.3.** Si la resolución emitida es impugnada, el órgano competente procede a resolver el recurso aplicando además los criterios establecidos en el numeral 6.2.4 de la presente Directiva.

Si no se confirma la resolución en segunda instancia, el procedimiento concluye y se procede a comunicar dicha situación a la SDRC para los fines de su competencia, así como solicitar al Registro de Predios la cancelación del asiento registral en caso que se hubiese inmatriculado el predio.

Si se confirma la resolución, el procedimiento continúa conforme al numeral siguiente.

6.5. Inscripción y registro

- 6.5.1.** Una vez publicada la resolución, la unidad que sustenta el procedimiento solicitará a la Oficina Registral correspondiente de la SUNARP la inscripción del acto de primera de dominio, acompañando la documentación técnica sustentatoria consistente en la copia autenticada de la Resolución, Plano Perimétrico-Ubicación y Memoria Descriptiva, los cuales constituyen título suficiente para su inscripción.

- 6.5.2.** De existir observaciones en sede registral, la unidad que sustenta el procedimiento procede a levantar dichas observaciones, para lo cual puede adecuar la documentación técnica sustentatoria del procedimiento, emitiendo, de ser necesario, la resolución con los nuevos datos para el reingreso del título.

- 6.5.3.** En caso que la primera inscripción de dominio se hubiere efectuado anotando en el rubro de cargas y gravámenes que la resolución no se encuentra firme, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por la

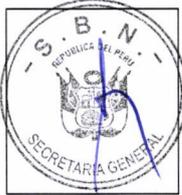
Directiva N° 002-2016/SBN

PROCEDIMIENTO PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO

Lima, 13 JUL. 2016



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° DNR

Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN, una vez que quede firme dicha resolución la unidad que sustenta el procedimiento solicita al Registro de Predios el levantamiento de mencionada carga.

6.5.4. Una vez inscrito el predio en los registros públicos, la unidad competente procede actualizar el SINABIP adjuntando la documentación legal y técnica del predio.

En el caso de la SBN, la SDAPE deberá informar, de corresponder, a la SDDI para los fines de su competencia.

VII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Primera.- De los procedimientos de primera inscripción de dominio de predios del Estado en el marco del artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192

Los procedimientos de primera inscripción de dominio de predios a favor del Estado, enmarcados dentro del numeral 41.1 del artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192, a cargo de la SBN, se regulan conforme a la directiva SBN, aprobada para ello y supletoriamente por la presente Directiva.

Segunda.- Del procedimiento de inmatriculación a cargo del MINCU

El MINCU, en el procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado que constituyan Patrimonio Cultural de la Nación, de conformidad con el artículo 13 de la Ley N° 28296, podrá aplicar la presente directiva en cuanto corresponda.

Tercera.- De la primera inscripción de dominio de predio del Estado por las entidades públicas del SNBE

Las entidades públicas autorizadas para efectuar el saneamiento de los predios de su propiedad u administración conforme a las normas de saneamiento dispuestas en la Ley N° 26512, Decreto Supremo N° 014-95-MTC, Decreto Supremo N° 006-98- ED, Decreto de Urgencia N° 071-2001, Decreto Supremo N° 130-2001-EF y sus normas complementarias o modificatorias, aplicarán las reglas contenidas en las etapas de identificación del predio y elaboración del Informe Técnico Legal, de conformidad con los numerales 6.2 y 6.3 de la presente Directiva.

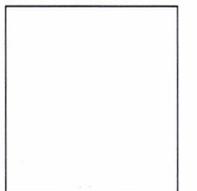
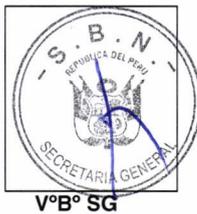
Cuarta.- De la primera inscripción de dominio de predio de las municipalidades

Los Gobiernos Locales para la inmatriculación de los predios descritos en el artículo 56 de la Ley 27972 – LOM, pueden aplicar de manera supletoria, las reglas contenidas en las etapas de identificación preliminar del predio e inspección técnica y diagnóstico final del predio, de conformidad con los numerales 6.2 y 6.3 de la presente Directiva, conforme a lo dispuesto en el

Directiva N° 002-2016/SBN

PROCEDIMIENTO PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO

Lima, 13 JUL. 2016



artículo 12 del Reglamento de la Ley N° 29151.

Quinta.- Del procedimiento de redimensionamiento del área inmatriculada

Si luego de inscrito un predio de dominio estatal en el registro de predios en el marco de la Ley N° 29151 y su Reglamento, se determina que hay superposición parcial con áreas legalmente inscritas, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 23 de la citada Ley, se procede al redimensionamiento del área estatal vía el procedimiento de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas o, si la superposición es total, a dejar sin efecto la resolución.

En caso que existan indicios que el título anteriormente inscrito adoleciera de vicios de nulidad o se trate de títulos fraudulentos, se comunica al Procurador Público para que inicie las acciones legales correspondientes.

En el caso se presente superposición por duplicidad de partidas entre predios del Estado, se procederá conforme a lo establecido por el artículo 6 del Decreto Legislativo N° 1202.

VIII. DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única.- De los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva

El procedimiento de primera de dominio estatal que se encuentren en trámite, se registrarán por la presente Directiva, adecuándose en la fase en que se encuentren.

IX. ANEXO

Forman parte de la presente Directiva el anexo que a continuación se indica.

Directiva N° 002-2016/SBN

**PROCEDIMIENTO PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO
DE PREDIOS DEL ESTADO**

Lima, 13 JUL. 2016



V°B° SBN



V°B° SG



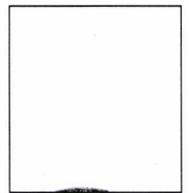
V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° DNR

**ANEXO
ABREVIATURAS**

DGPE: Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal.

SBN: Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

SDAPE: Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

SDDI: Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

SDRC: Subdirección de Registro y Catastro

SDS: Subdirección de Supervisión

SERNANP: Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado

MINCU: Ministerio de Cultura

COFOPRI: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal

SINABIP: Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.

SNBE: Sistema Nacional de Bienes Estatales