

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 060-2016/SBN

San Isidro, 19 de agosto de 2016.

VISTO:

El Informe N° 027-2016-SBN-DNR-SDRC de fecha 18 de agosto de 2016 emitido por el Subdirector (e) de Registro y Catastro, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Superintendente Nacional de Bienes Estatales es el Titular de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, y tiene entre sus funciones la de emitir resoluciones en materia de su competencia, a fin de lograr los objetivos institucionales, según lo establecido en el inciso r) del artículo 11° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

Que, mediante la Resolución N° 059-2016/SBN, de fecha 15 de agosto de 2016, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 17 de agosto de 2016 se aprobó la Directiva N° 004-2016/SBN denominada "Lineamientos para la asignación del código único en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales", y los Anexos 01 y 02, que forman parte integrante de la misma;

Que, mediante el informe del visto, el Subdirector (e) de Registro y Catastro advierte errores materiales incurridos en los numerales I (Finalidad), II (Objeto), 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6 y 5.7 de las Disposiciones Generales, así como de los numerales VI, 6.1, 6.2.1, 6.2.2 y 6.2.3 de las Disposiciones Específicas y además de la Tercera Disposición Complementaria Final y también de la Primera Disposición Complementaria Derogatoria de la Directiva, así como de sus Anexos 01 y 02;

Que, al respecto, el numeral 201.1 del artículo 201° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, prevé tal situación y dispone que "*Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión*";

Que, en consecuencia, estando a que la rectificación solicitada por el Subdirector (e) de Registro y Catastro, no altera lo esencial del contenido, ni el sentido de la Directiva, así como, de sus respectivos anexos citados en el tercer párrafo de la presente resolución, resulta necesario emitir el acto resolutorio correspondiente;

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



De conformidad, con la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 10° e inciso 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°.- Rectificar los errores materiales contenidos en los numerales I (Finalidad), II (Objeto), 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6 y 5.7 de las Disposiciones Generales, así como del numeral VI, 6.1, 6.2.1, 6.2.2 y 6.2.3 de las Disposiciones Específicas y además de la Tercera Disposición Complementaria Final y también de la Primera Disposición Complementaria Derogatoria, así como en sus Anexos 01 y 02; de la Directiva N° 004-2016/SBN denominada "Lineamientos para la asignación del código único en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales", aprobada mediante la Resolución N° 059-2016/SBN de fecha 15 de agosto de 2016, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2°.- Encargar a la Oficina de Administración y Finanzas la publicación de la Directiva N° 004-2016/SBN y sus Anexos debidamente rectificadas y la presente Resolución en la página web (www.sbn.gob.pe) y en la intranet institucional.

Regístrese, comuníquese y publíquese.



[Handwritten signature]

JOSE LUIS PAIRAZAMAN TORRES
SUPERINTENDENTE
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Directiva N° 004-2016/SBN

LINEAMIENTOS PARA LA ASIGNACIÓN DEL CÓDIGO ÚNICO EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Lima, 19 de agosto de 2016



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° OAF



V°B° DAR

I. FINALIDAD:

Ordenar el procedimiento para la asignación del CUS a los bienes inmuebles estatales, respecto de los actos que desarrollan las entidades públicas propietarias o administradoras que conforma el SNBE, en el marco de la función de administración del SINABIP que ostenta la SBN.

II. OBJETO:

Definir y uniformizar el procedimiento técnico para la asignación del CUS.

III. ALCANCE

La presente directiva tiene alcance a nivel nacional y es de cumplimiento obligatorio para todas las entidades públicas del SNBE.

IV. BASE LEGAL

- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y sus modificatorias.
- Ley N° 29588, Ley que complementa las facultades de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- 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.
- Ley N° 27815, Ley del Código de Ética de la Función Pública y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 033-2005-PCM.
- Ley 28294, Ley del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 005-2006-JUS.
- Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151 y sus modificatorias.
- Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, que aprobó el Reglamento de Organización y Funciones-ROF de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- Resolución N° 001-2014/SBN, que aprueba la Directiva N° 001-2014/SBN – Procedimientos para la formulación y aprobación de Directivas en la SBN.

V. DISPOSICIONES GENERALES

5.1 De las competencias.

La SBN tiene a su cargo la administración del SINABIP, a través de la SDRC o la unidad orgánica que haga sus veces.

Mediante el SINABIP se genera de manera automática y correlativa el CUS o la actualización de éste, por parte de las entidades conformantes del SNBE, en el momento en que se compruebe que la titularidad es estatal y se cuente con la información y/o documentación que la respalde.

Directiva N° 004 -2016/SBN

LINEAMIENTOS PARA LA ASIGNACIÓN DEL CÓDIGO ÚNICO EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Lima, 19 de agosto de 2016



El Sistema Informático para la asignación del CUS esta automatizado y administrado por la SBN a través del sistema de tecnologías de la información a cargo de la OAF, a fin de optimizar la gestión, control y registro en la asignación del CUS por los responsables de las unidades orgánicas de la SBN y entidades conformantes del SNBE.

5.2 Del Control de Calidad en la asignación del CUS.

La SDRC lleva el control de calidad en la asignación de los CUS, con fines de registrar la información catastral en el SINABIP.

5.3 De la asignación del CUS.

El CUS se asigna a los bienes inmuebles de dominio público y de dominio privado del Estado, en forma correlativa, automática e irrepetible.

Para la asignación del CUS se debe tener en cuenta las Normas Técnicas del SNCP, respecto al fraccionamiento, división, parcelación o acumulación del predio matriz incorporado al SINABIP, que necesariamente generará la asignación de CUS nuevos para las distintas partes o fracciones subdivididas y/o independizadas registralmente del predio matriz, incluyendo el área remanente, quedando el CUS de la matriz en la base digital histórica del SINABIP.

En los casos de los actos de administración tales como: afectaciones en uso, cesión en uso, usufructo, servidumbre, arrendamiento, comodato, reasignación y otros actos se mantiene el CUS asignado a la matriz registrado en el SINABIP, debiéndose vincular los CUS asignado a cada acto con la matriz del predio.

En los casos que un predio matriz ha sido independizado, subdividido o fraccionado en varias unidades inmobiliarias y el área remanente se encuentra conformado por áreas sin continuidad física, se asigna a cada una de ellas un CUS, independiente de la matriz que pasa a la base de datos histórica del SINABIP.

En el caso que los predios materia de subdivisión, independización o acumulación comprenda áreas de dominio público tales como: ríos, vías, u otros, le corresponde un CUS correlativo.

5.4 De los CUS que pasan a la base de datos histórica.

Cuando el predio matriz ha sido independizado o subdividido, en varias unidades inmobiliarias o se ha acumulado, el CUS de la matriz pasa a la base de datos histórica del SINABIP; de igual manera los CUS que son cancelados pasan a dicha base histórica.

5.5 De la inalterabilidad del CUS.

En ningún caso se efectúan cambios a los CUS asignados.

En los casos de cambio de titular o administrador del bien inmueble se conserva el CUS previamente asignado.

Directiva N° 004-2016/SBN

LINEAMIENTOS PARA LA ASIGNACIÓN DEL CÓDIGO ÚNICO EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Lima, 19 de agosto de 2016



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° OAF



V°B° DNR

5.6 De los CUS asignados y representados en la Base Grafica Catastral del SINABIP.

A todo polígono gráfico le corresponde ser asignado un CUS y a todo CUS le corresponde un polígono gráfico.

El número de CUS asignado y representado en la Base Grafica Catastral del SINABIP es igual al número de fichas técnicas que obran en la base alfanumérica y/o reporte catastral del registro SINABIP.

5.7 De la cancelación de un CUS.

El CUS asignado se cancela en los siguientes casos, debidamente sustentados:

- a) Cuando exista traslación de dominio a favor de terceros (venta directa, subasta pública, o permuta de la totalidad del predio registrado en el SINABIP u otra modalidad).
- b) Cuando exista cierre total de partidas por duplicidad registral correspondientes a predios estatales.
- c) Cuando exista un doble registro del CUS en el SINABIP, cancelándose el registro más reciente.
- d) Cuando producto del saneamiento técnico legal la entidad titular o que administra concluya que el predio no es estatal.

Toda cancelación de CUS deberá ser sustentado en el sistema indicando los motivos de la cancelación

VI. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

6.1 De los procedimientos de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas en la base de datos del SINABIP.

En los procedimientos de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas de predios estatales inscritos en el RR.PP. registrados en el SINABIP, que no cuenten con planos o contando con estos no se encuentren georreferenciados, se mantiene el CUS previamente asignado, en tanto no se produzca fraccionamiento o acumulación de predios, producto de su saneamiento.

En caso de subdivisión, independización o acumulación de predios, se efectúa la rectificación de áreas, medidas perimétricas, linderos, ubicación y datos físicos en la base de datos catastral del SINABIP, de acuerdo a la actualización del levantamiento catastral georreferenciado o a la determinación y reconstrucción del plano inscrito, en cuyo caso se aplican las reglas siguientes:

- a) Respecto a predios inscritos y registrados en el SINABIP que requieren su georreferenciación y se dividen físicamente por la presencia de infraestructura de uso público consolidado, se asigna a cada sección su respectivo CUS, quedando en la base de datos histórica el CUS de la matriz.
- b) Respecto a predios inscritos y registrados en el SINABIP, cuya matriz se

Directiva N° 004-2016/SBN

LINEAMIENTOS PARA LA ASIGNACIÓN DEL CÓDIGO ÚNICO EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Lima, 19 de agosto de 2016



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° OAF



V°B° DNR

encuentra superpuesta parcialmente, se corrige simultáneamente sus medidas perimétricas y su georreferenciación, manteniendo cada predio su respectivo CUS.

- c) Respecto a predios inscritos y registrados en el SINABIP, cuya matriz se encuentra superpuesta parcialmente con un predio privado inscrito por una mala georreferenciación, se mantiene su CUS, luego del proceso de rectificación correspondiente, en tanto no se cancele la partida registral.
- d) En el caso que el predio matriz ha sido materia de independización inscrita en Registros Públicos y en el SINABIP, habiéndose asignado los CUS correspondientes y exista errores en los planos inscritos de ambos predios, se efectúa una rectificación de áreas, medidas perimétricas y linderos de dichos predios en la base de datos catastral del SINABIP, en forma simultánea, preservando cada predio el CUS asignado.
- e) Respecto a predios inscritos y registrados en el SINABIP que requieran de determinación o reconstrucción del plano, o de la conversión de unidad de medida, de ser el caso, se mantiene el CUS o se asigna uno nuevo, de no tenerlo, independientemente del proceso que se ejecute.
- f) En caso de propiedad horizontal inscrita a favor del Estado, se asigna a cada predio independizado, el CUS correlativo, vinculado al CUS de la matriz, en concordancia con lo que establece la Guía del CUC aprobado por Resolución N° 01-2010-SNCP-CNC.

6.2 De los Actos de Adquisición, Administración, Disposición y Supervisión de los Bienes del Estado.

6.2.1 De los Actos de Adquisición:

- a) En el caso de predios que son objeto de la primera inscripción de dominio a favor del Estado o cualquier entidad estatal, que no están registrados en el SINABIP, corresponde asignar un CUS.
- b) En los casos de donación a favor del Estado, dación de pago, reversión de dominio y asunción de titularidad por abandono, corresponde asignar un CUS.
- c) En los predios ubicados en la zona de playa y zona de dominio restringido, corresponde asignar un CUS, bajo las reglas siguientes:
 - 1) **Predios no inscritos en RRPP que cuentan con CUS.-** Luego de su inscripción en los Registros Públicos, mantienen el mismo CUS previamente asignado.
 - 2) **Predios inscritos o no inscritos en RRPP que no cuentan con CUS.-** Se les asigna un CUS, de acuerdo al procedimiento correspondiente.

6.2.2 De los Actos de Administración:

El uso de los CUS en los actos de administración, tales como:

Directiva N° 004-2016/SBN

LINEAMIENTOS PARA LA ASIGNACIÓN DEL CÓDIGO ÚNICO EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Lima, 19 de agosto de 2016



V°B° SBN



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° OAF



V°B° DNR

usufructo, arrendamiento, afectación en uso, cesión en uso, comodato y otros que no impliquen desplazamiento de dominio, se les asigna el CUS, vinculándose al CUS asignado a la matriz.

6.2.3 De los Actos de Disposición.

Los actos de disposición que impliquen el desplazamiento de dominio de todo el predio matriz a favor de particulares, tales como: venta directa, subasta pública, permuta y otros, originan la cancelación del CUS asignado.

En caso de una traslación de dominio parcial del predio matriz, que origina una independización, subdivisión o acumulación, se aplica lo establecido en las Disposiciones Generales de la presente Directiva, en cuanto a la asignación del CUS.

6.2.4 De la Supervisión.

Los actos de supervisión que desarrolla la SBN sobre un predio registrado en el SINABIP, dan lugar a la actualización de la ficha técnica, por la SDS, manteniendo el CUS asignado.

VII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- La OAF, a través del sistema de tecnologías de la información, es responsable del desarrollo e implementación del aplicativo del SINABIP para la generación automática del CUS a que se refiere la presente Directiva, siendo también de su responsabilidad brindar la capacitación sobre el uso de dicho aplicativo. Para dicho efecto se cuenta con un plazo estimado de tres (03) meses a partir de la aprobación de la presente Directiva.

Segunda.- Las entidades que conforman el SNBE se encuentran obligadas a aplicar las disposiciones de la presente Directiva, una vez comunicada la implementación del aplicativo a través de la página web de la SBN.

Tercera.- La generación automática y correlativa de los CUS por parte de las entidades del SNBE, a que se refiere el segundo párrafo del numeral 5.1 de la presente Directiva, se efectúa a partir de la puesta en funcionamiento del aplicativo informático en el SINABIP.

VIII. DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

Única.- A partir de la vigencia de la presente Directiva, quedan derogados el numeral 7.10.2 del artículo 7° y numerales 8.1 y 8.2 del artículo 8° de la Directiva N° 002-2011-SBN, que regula el procedimiento de Registro de la Información de los Predios de Titularidad Estatal en el Sistema de Información Nacional de Bienes - SINABIP.

IX. ANEXOS

Forman parte de la presente Directiva, los anexos que a continuación se indican:
Anexo N° 01: Glosario de términos.
Anexo N° 02: Abreviaturas.

Directiva N° 004-2016/SBN

LINEAMIENTOS PARA LA ASIGNACIÓN DEL CÓDIGO ÚNICO EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Lima, 19 de agosto de 2016



V°B° SBN



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° OAF



V°B° DNR

ANEXO N° 1

GLOSARIO DE TERMINOS

- **Bienes inmuebles estatales:** Son aquellos bienes inmuebles definidos por el artículo 3° de la Ley.
- **Base Gráfica Catastral del SINABIP:** Es el conjunto de datos gráficos que describen las características físicas de los inmuebles estatales.
- **Código Único SINABIP-CUS.-** Es un código numérico único y correlativo que permite la identificación e individualización de un predio inmueble en los registros SINABIP a nivel Nacional.
- **Predio.-** Es la superficie delimitada por una línea poligonal continua y se extiende al subsuelo y sobresuelo, comprendidos dentro de los planos verticales del perímetro superficial.
- **Modificación Física de predios.-** Es la variación producida en el predio en cuanto a su ubicación, usos, extensión superficial, linderos, medidas perimétricas, edificaciones o mejoras (subdivisión o independización, acumulación y rectificación de áreas).

Directiva N° 004-2016/SBN

LINEAMIENTOS PARA LA ASIGNACIÓN DEL CÓDIGO ÚNICO EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Lima, 19 de agosto de 2016

ANEXO N° 2

ABREVIATURAS

- **CUC:** Código Único Catastral
- **CUS:** Código Único SINABIP
- **DGPE:** Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal
- **DNR:** Dirección de Normas y Registro
- **Ley:** la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales
- **OAF:** Oficina de Administración y Finanzas
- **Reglamento:** el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA
- **ROF:** Reglamento de Organización y Funciones
- **RR.PP:** Registros Públicos
- **SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales
- **SDNC:** Subdirección de Normas y Capacitación
- **SDRC:** Subdirección de Registro y Catastro.
- **SDS:** Subdirección de Supervisión.
- **SNCP:** Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial
- **SINABIP:** Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.
- **SNBE:** Sistema Nacional de Bienes Estatales



V°B° SBN



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° OAF



V°B° DNR