

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 059-2016/SBN

San Isidro, 15 de agosto de 2016

VISTOS:

El Informe Especial N° 006732016-SBN-OPP-VP RS de fecha 12 de agosto de 2016 emitido por la Especialista en Planeamiento y Modernización de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y el Informe N° 026-2016/SBN-DNR-SDNC de fecha 12 de agosto de 2016 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de la Dirección de Normas y Registro, 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 numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151, concordante con el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 de su Reglamento, señalan que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en calidad de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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 Sistema;

Que, el inciso e) del numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece como una de las funciones de la SBN la de administrar el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP como un registro único obligatorio con la información que, de manera obligatoria, deben remitir todas las entidades públicas, respecto de los bienes estatales;

Que, de otro lado, el artículo 11 de la Ley N° 29151, dispone que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales realizarán los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales, de acuerdo con lo dispuesto por la mencionada Ley y su Reglamento;

Que, los literales a), b), c), y d) del numeral 9.5 del artículo 9 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, reglamento de la Ley N° 29151, establece como parte de las atribuciones y funciones del ente Rector la de organizar y conducir el SINABIP que contiene el registro administrativo de carácter único y obligatorio de los bienes estatales, registrar y/o actualizar en el SINABIP la información que de forma obligatoria remitan las entidades sobre los bienes estatales, bajo su competencia directa, administrar la información



contenida en el SINABIP y brindar información contenida en el SINABIP a las entidades que así lo soliciten y a los particulares con las limitaciones establecidas en la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública;

Que, asimismo el artículo 21 del mencionado Reglamento, dispone que el registro comprende el ingreso de la información en el SINABIP por parte de todas las entidades, asignándole un Código Único correlativo a nivel nacional de acuerdo a lo dispuesto por las directivas que emita el Ente Rector;

Que, mediante los documentos de vistos, la Subdirección de Normas Registro y Catastro de la Dirección de Normas y Registro de la SBN propone la aprobación de la directiva denominada "Lineamientos para la asignación del código único en el sistema de información nacional de bienes estatales", que tiene por objeto definir y uniformizar el procedimiento técnico para la asignación y actualización de los Códigos Únicos SINABIP-CUS en el Registro del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP;

Que, la Directiva mencionada en el párrafo precedente, recoge las propuestas normativas de los órganos y unidades orgánicas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN involucradas en el procedimiento para la asignación de los Códigos Únicos SINABIP-CUS;

Que, en tal sentido, resulta necesario aprobar la directiva que regula los Lineamientos para la asignación del código único en el sistema de información nacional de bienes estatales", a fin de ordenar el procedimiento para la asignación de los 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;

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 lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; los literales a), b), c), y d) del numeral 9.5 del artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-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° 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.

Artículo 2°.- Derogar 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, aprobada mediante la Resolución N° 017-2011-SBN.

Artículo 3°.- Las disposiciones de la Directiva N° 004-2016/SBN, entrarán en vigencia a partir del día siguiente de la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano".

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 059-2016/SBN

Artículo 4°.- Encargar a la Oficina de Administración y Finanzas la publicación de la Directiva N° 004-2016/SBN y la presente Resolución en la página web (www.sbn.gob.pe) y en la intranet institucional.

Regístrese, comuníquese y publíquese.



JOSE LUIS PAIRAZAMAN TORRES
SUPERINTENDENTE
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



Directiva N° 004/2016/SBN

LINEAMIENTOS PARA LA ASIGNACION DEL CÓDIGO UNICO EN EL SISTEMA DE INFORMACION NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Lima, 15 de agosto de 2016



V°B° SBN



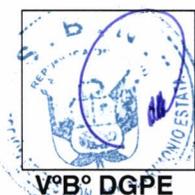
V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° OAF



V°B° DNR

I. FINALIDAD:

Ordenar el procedimiento para la asignación de los 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 y actualización del CUS.

III. ALCANCE

La presente directiva tiene alcance a nivel nacional y de cumplimiento obligatorio para todas las entidades públicas que el 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 (SBN).
- 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 a 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.

El Sistema Informático para la asignación del CUS esta automatizado y administrado por la SBN a través del sistema de tecnologías de la información

Directiva N° -2016/SBN

LINEAMIENTOS PARA LA ASIGNACION DEL CÓDIGO UNICO EN EL SISTEMA DE INFORMACION NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Lima, 15 de agosto de 2016



V°B° SBN



V°B° SG



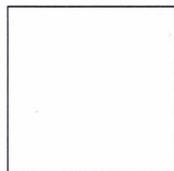
V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° OAF



V°B° DNR

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 del SBN y entidades conformantes del SNBE.

5.2 Del Control y Registro del Uso de los CUS.

La SDRC lleva el control y registro de la utilización de los CUS, con fines de registrar la información catastral en el SINABIP.

5.3 De la asignación del CUS.

La aplicación de la asignación del CUS se da sobre los bienes inmuebles de dominio público y de dominio privado del Estado; es 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 o (los) predio(s) matriz (ces) incorporados 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 fraccionamiento 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, subdividido o fraccionado, 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 pasaran al histórico.

5.5 De los cambios del CUS.

En ningún caso se efectúa cambios a los CUS asignados, salvo cuando son producto de una modificación física que implique independización, fraccionamiento o acumulación por los actos de venta directa, subasta pública, donaciones y otros procedimientos.

Para los casos de cambio de titular o administrador del bien inmueble que adquiere la totalidad del predio se conserva el CUS previamente asignado.

Directiva N° 004-2016/SBN

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

Lima, 14 de agosto de 2016



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGEPE



V°B° OAF



V°B° DNR

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

A toda entidad grafica corresponde ser asignado un CUS y a todo CUS le corresponde una entidad gráfica.

El número de CUS asignado y registrado 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) 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 DEL PROCEDIMIENTO

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

En los casos de 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 que se produzca subdivisión, independización, fraccionamiento o acumulación, 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 estatales inscritos y registrados en el SINABIP que requieren su georreferenciación y por la presencia de infraestructura de uso público consolidado, se divide físicamente al predio, asignándole a cada sección su respectivo CUS, quedando en el histórico el CUS de la matriz.
- b) Respecto a predios estatales inscritos y registrados en el SINABIP, cuya matriz se encuentra superpuesta parcialmente, se corrige simultáneamente sus medidas perimétricas y su georreferenciación,

Directiva N° 004-2016/SBN

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

Lima, 15 de agosto de 2016



manteniendo cada predio su respectivo CUS.

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

6.2 En 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 u cualquier entidad estatal en particular, que no están registrados en el SINABIP, corresponde asignar un CUS.
- b) En los procedimientos de donación a favor del Estado, dación de pago, reversión de dominio y asunción de titularidad por abandono, corresponde asignar un CUS.
- c) A los terrenos ubicados en la zona de playa y zona de dominio restringido les corresponde 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.

Directiva N° 004-2016/SBN

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

Lima, 15 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

6.2.2 De los Actos de Administración:

El uso de los CUS en los actos de administración, tales como: usufructo, arrendamiento, afectación en uso, cesión en uso, comodato, declaratoria de fábrica, demolición y otros actos 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 superficie, originan la cancelación del CUS asignado.

En caso de un traslado parcial de dominio del predio matriz, el cual origina una independización, subdivisión o fraccionamiento, 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 de la SBN, 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 el numeral 5.1 de la presente Directiva, se efectúa a partir de la puesta en funcionamiento del aplicativo informático en el SINABIP.

VIII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DEROGATORIA

Primera.- A partir de la vigencia de la presente Directiva, queda derogada 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.

Directiva N° 004-2016/SBN

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

Lima, 15 de agosto de 2016

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.



V°B° SBN



V°B° SG



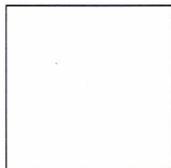
V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° OAF



V°B° DNR

Directiva N° 004-2016/SBN

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

Lima, 15 de agosto de 2016

ANEXO N° 1

GLOSARIO DE TERMINOS

- **Bien inmuebles estatal:** Son aquellos bienes inmuebles definidos por el artículo 3° de la Ley.
- **Base Grafica 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.-** Cuando se producen variaciones en el predio en cuanto a su ubicación, usos, extensión superficial, linderos, medidas perimétricas, edificaciones o mejoras (Fraccionamiento/subdivisión o independización, acumulación y rectificación de áreas).



V°B° SBN



V°B° SG



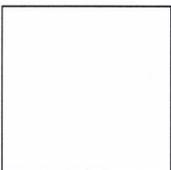
V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° OAF



V°B° DNR

Directiva N° 004-2016/SBN

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

Lima, 15 de agosto de 2016

ANEXO 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 Nacionales de Bienes Estatales.
- **SNBE:** Sistema Nacional de Bienes Estatales



V°B° SBN



V°B° SG



V°B° OAJ



V°B° OPP



V°B° DGPE



V°B° OAF



V°B° DNR