

SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE BIENES INMUEBLES



Principales Funciones de la SBN

Supervisar los bienes estatales, así como el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades del SNBE.

Promover el saneamiento de la propiedad estatal, para incentivar la inversión pública y privada, procurando una eficiente gestión del portafolio mobiliario e inmobiliario del Estado.

Ámbito de acción es nacional en sus funciones rectoras. En temas operativos puntuales de gestión de la propiedad, se ha transferido competencias a 06 gobiernos regionales.

Ordenar, integrar y simplificar los procedimientos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales a nivel del Gobierno Nacional, regional y local para lograr una gestión eficiente

Proponer y promover la aprobación de normas legales destinadas al fortalecimiento del SNBE.

Administrar el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP como un registro único obligatorio.

Normas aplicables al procedimiento de saneamiento de predios de las entidades públicas

- **Ley N° 26512**, Sobre saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores Educación, Transportes, y Vivienda.
- **D.U. N° 071-2001**, Declaró de interés nacional el saneamiento de los inmuebles de propiedad estatal.
- **Ley N° 27493**, Hace extensiva la Ley N° 26512 a todos los organismos e Instituciones.
- **D.S. N° 006-98-ED**, Aprueba el Reglamento de Ley N° 26512
- **D.S. N° 130-2001-EF**, Medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad estatal.

SANEAMIENTO DE BIENES INMUEBLES

DEFINICIÓN

- El saneamiento comprenderá todas las acciones destinadas a lograr que en los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles de las entidades públicas.



Artículo 1° del D.S. 130-2001-EF

ENTIDADES

Están obligadas a realizar el saneamiento, las siguientes entidades de la Administración Pública:

- El Poder Ejecutivo, incluyendo Ministerios y Organismos Públicos Descentralizados
- El Poder Legislativo
- El Poder Judicial
- Los Gobiernos Regionales;
- Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía
- Las demás entidades y organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas



Artículo 1° del D.S. 130-2001-EF



INSCRIPCIÓN

Las inscripciones a ser realizadas comprenden los siguientes actos:

- Inmatriculación.
- Inscripción del dominio.
- Independizaciones, acumulaciones, desmembraciones y fraccionamientos.
- Aclaraciones y rectificaciones de los asientos registrales que lo ameriten, bien sea por inmatriculación o demás inscripciones efectuadas.
- Declaratorias de fábrica, así como ampliaciones o aclaraciones de la descripción de fábrica, demolición. (*)
- Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas.
- Inscripción o modificación de la lotización.

Artículo 7° del D.S. 130-2001-EF

Las inscripciones a ser realizadas comprenden los siguientes actos:

- Numeración.
- Cancelación de inscripciones o anotaciones relacionadas a derechos personales o reales, incluyendo los de garantía que conforme a ley se encuentren extinguidos.
- Cancelación de cargas, gravámenes, limitaciones u otras restricciones al uso de la posesión y/o propiedad que conforme a ley se encuentran extinguidas y que afecten el libre uso y disponibilidad de los inmuebles.
- Constitución de servidumbres activas y pasivas.
- Cualquier derecho real cuya titularidad corresponda al Estado o a las entidades públicas.
- Actualización del destino de los aportes reglamentarios.
- Cualquier otro acto cuya inscripción sea necesaria para el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal.

Artículo 7° del D.S. 130-2001-EF

“SANEAMIENTO DE BIENES INMUEBLES” DECRETO SUPREMO Nº 130-2001-EF

PROCEDIMIENTO



“SANEAMIENTO DE BIENES INMUEBLES ”
DECRETO SUPREMO Nº 130-2001-EF

1

DIAGNÓSTICO TÉCNICO LEGAL

SBN



METODOLOGIA DE TRABAJO



EQUIPO PROFESIONAL

- Abogado
- Arquitecto o Ingeniero

Investigación
Técnica y Legal

1. Estudio de la
Situación Física

2. Estudio de la
Situación
Legal

Diagnóstico
Técnico - Legal

1. Estudio de la Situación Física

a) Dirección detallada

(Av. Ca. Jr. Mz. Lte. Urb.)

d) Nombre de los Colindantes

b) Medidas Perimétricas,

Distancia y ángulos internos

e) Distancia a la Esquina

c) Levantamiento Topográfico

(Recomienda)

f) Fotografías

(Externa, Interna, Entorno)

INSPECCIÓN TÉCNICA

©2011 Google

Image ©2011 GeoEye

©2010 Google

“SANEAMIENTO DE BIENES INMUEBLES ”
DECRETO SUPREMO N° 130-2001-EF

2

PUBLICACIÓN



Publicación

Las entidades públicas deberán publicar por una (01) vez en el Diario Oficial “El Peruano” y en otro de circulación regional, así como en la Página Web institucional, la relación de bienes y actos materia de saneamiento.

PERÚ		Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento		Superintendencia Nacional de Bienes Estatales		
Saneamiento Físico Legal de Inmuebles						
La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, ubicada en Calle Chinchón N° 900, en el distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, viene tramitando el Saneamiento Físico Legal del inmueble de propiedad del Estado que a continuación se detalla, de conformidad con lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 130-2001-EF.						
N°	INSCRIPCIÓN REGISTRAL	UBICACIÓN	AREA	DISTRITO	PROVINCIA	DEPARTAMENTO
01	TOMO 2356 FOJA 550 AS. 29 (PE N° 07054835)	TERREJO AL BARRIO MANABO EN EL CARR. BUENOS AIRES, SAN PEDRO DE PUECO, JIR. ACUATICO Y JIR. SAN LUIS (HOY JIR. MANABO) ETC.	57 509.88 m ²	BREÑA	LIMA	LIMA
02	PE N° 07011130 PE N° 47000047	ALREDEDOR DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AV. JESUS MARIANO, CORREDORES DE LA CAL. SOLIMANA.	19 935.00 m ²	SANTIAGO DE SURCO	LIMA	LIMA
03	PE N° 40495022	FRONTE A LA GALERÍA COMUN DEL CEN. NIV. LOCAL DE BARRIO SAN PEDRO.	57.40 m ²	JESUS MARIA	LIMA	LIMA
PREDIO N° 01: Inscripción de dominio a favor del Estado, Independización y Rectificación de Área y Linderos PREDIO N° 02: Inscripción de dominio a favor del Estado y Rectificación de Área y Linderos PREDIO N° 03: Inscripción de dominio a favor del Estado.						
JEFATURA DE ADQUISICIONES Y RECUPERACIONES						
Publicado en el Peruano el 26.abril.2010 Publicado en el Exceso el 24.abril.2010						

Artículo 8° del D.S. 130-2001-EF

3

PROCEDIMIENTO DE OPOSICIÓN

SBN



OPOSICIÓN

El ejercicio del derecho de oposición suspende el proceso de inscripción registral definitiva, quedando vigente la inscripción provisional hasta que se resuelva la oposición judicial.

LEGITIMADOS

Los terceros que se sientan afectados en algún derecho podrán oponerse judicialmente a la inscripción definitiva.

Cuando la afectada sea una entidad estatal, ésta podrá solicitar ante la SBN la oposición del trámite del saneamiento promovido. Esta solicitud suspenderá el proceso de inscripción registral definitiva hasta su resolución por ésta, la que deberá pronunciarse en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles.

**SI HAY
OPOSICIÓN**

**DE OTRA ENTIDAD
PÚBLICA**

DE UN PARTICULAR



INSCRIPCIÓN REGISTRAL

- **La Resolución de la SBN** tiene mérito suficiente para su inscripción registral definitiva a favor de la entidad estatal que señale.
- **Transcurrido el plazo** antes indicado sin pronunciamiento de la SBN, el Registrador, a solicitud de la entidad interesada y por el solo mérito de la verificación del transcurso del plazo, procederá a la inscripción definitiva del acto registral.

En caso de que la SBN resulte ser la entidad afectada por el trámite de saneamiento a cargo de otra entidad, corresponde al Órgano de Revisión de la SBN resolver la oposición formulada por aquélla.

Artículo 8° del D.S. 130-2001-EF

“SANEAMIENTO DE BIENES INMUEBLES ”
DECRETO SUPREMO Nº 130-2001-EF

4

INSCRIPCIÓN PROVISIONAL



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS



INSCRIPCIÓN PROVISIONAL

1. **Declaración Jurada** mencionando el documento en el que sustenta su derecho y manifestando que los inmuebles y derechos materia de los actos que se pretenden inscribir, rectificar o aclarar en el Registro, **no son materia de procedimiento judicial alguno en el que se cuestione la titularidad del bien.**
2. **Los planos de ubicación, perimétrico y de distribución.**
3. **La memoria descriptiva** correspondiente a la realidad actual del área, linderos y medidas perimétricas del terreno, así como de las construcciones existentes con independencia de las fechas en que pudieran haberse efectuado, las que se regularizarán con este único documento.
4. **Declaración jurada del verificador responsable**, dando fe de todos los datos técnicos necesarios para la inscripción, así como de los planos presentados.
5. **Copia de la publicación.**
6. Cualquier documento que, adicionalmente, permita el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal.

Artículo 9° del D.S. 130-2001-EF

“SANEAMIENTO DE BIENES INMUEBLES ”
DECRETO SUPREMO N° 130-2001-EF

4

INSCRIPCIÓN DEFINITIVA



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

INSCRIPCIÓN DEFINITIVA

Las inscripciones registrales a que se refiere el Artículo 7 del presente Decreto Supremo, serán realizadas de manera provisional.

Transcurrido el plazo de treinta (30) días calendario de efectuada la inscripción provisional sin que haya mediado oposición de una entidad estatal ante la SBN o judicial de terceras personas, procederá la conversión en inscripción definitiva a solicitud de las citadas entidades públicas.”

Artículo 11° del D.S. 130-2001-EF

Normas aplicables al procedimiento de saneamiento de predios de las entidades públicas



En caso que la SBN, al efectuar su función de supervisión, detectara:

- a) La cancelación en Registros Públicos de derechos del Estado producto de una indebida aplicación de normas especiales de saneamiento.
- b) La inscripción en primera de dominio a favor de Gobiernos Regionales o Locales sin contar con facultades para ello.

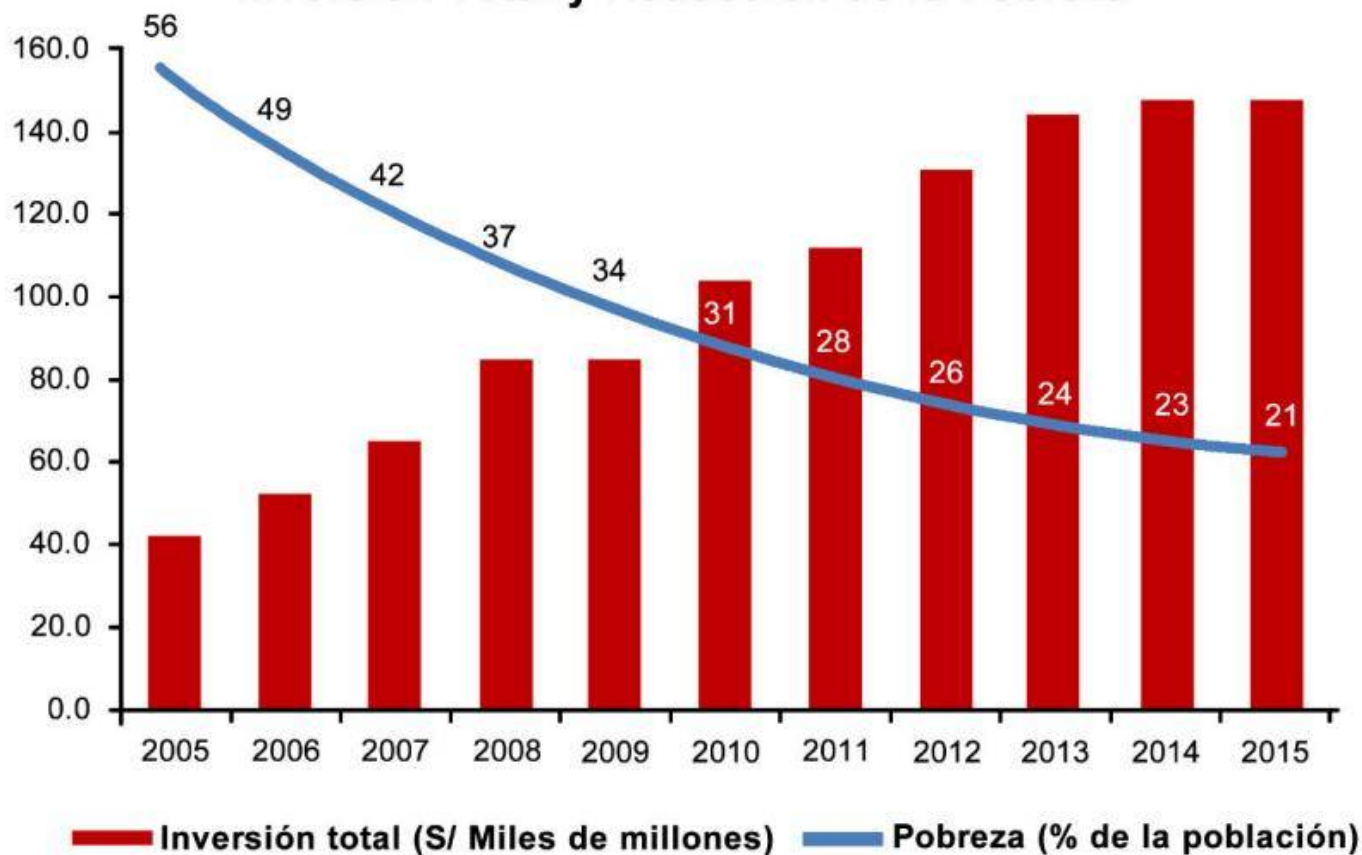
Emitirá una Resolución aclarando la inscripción de dominio a favor del Estado que tendrá mérito inscribible ante Registros Públicos.

**Octava disposición complementaria y final del Decreto
Supremo N° 007-2008-VIVIENDA**

Viabilización de proyectos de inversión pública o privada, a través del saneamiento

A Mayor Inversión, Menor Pobreza

Inversión Total y Reducción de la Pobreza



Prezi Fuente: BCRP, INEI

Toda Inversión en Infraestructura Requiere un Terreno

Privado, Comunal o Estatal



Viaductos Línea Amarilla



Parque Eólico



Terrapuerto



Paneles Solares

I. E. GRAN UNIDAD ESCOLAR MARIANO MELGAR



Hospital de emergencias de Villa El Salvador

CUS N^o 31357



GRACIAS

