

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0066-2020/SBN**

San Isidro, 09 de octubre de 2020

**VISTO:**

El Informe N° 00030-2020/SBN-DNR-SDRC de fecha 02 de octubre de 2020, de la Subdirección de Registro y Catastro; el Informe N° 00119-2020/SBN-DNR-SDNC de fecha 07 de octubre de 2020, de la Subdirección de Normas y Capacitación; el Memorándum N° 00443-2020/SBN-DNR de fecha 07 de octubre de 2020, de la Dirección de Normas y Registro; el Informe N° 00583-2020/SBN-OPP de fecha 07 de octubre de 2020, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; el Informe N° 00110-2020/SBN-OAJ de fecha 09 de octubre de 2020, de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 29151 "*Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales*", aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, se crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los predios estatales, en sus niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), como Ente Rector;

Que, según lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N° 29151 y en el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es función y atribución de la SBN, en su calidad de Ente Rector del SNBE, expedir, cuando corresponda, las disposiciones legales en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios estatales, siendo de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades; asimismo, en el literal e) del artículo antes señalado del mencionado TUO se señala que es una función y atribución exclusiva de la SBN 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 predios estatales;

Que, conforme a lo señalado en el artículo 19 del Reglamento de la Ley N° 29151, el SINABIP es un registro administrativo de carácter único y obligatorio de los predios estatales de dominio público y privado en sus diferentes niveles de gobierno, el cual ofrece información sistematizada, completa, oportuna y actualizada al SNBE para una adecuada gestión inmobiliaria, también se dispone que la SBN organiza y conduce el SINABIP; asimismo, en el artículo 20 se señala que el SINABIP contiene información catastral, técnica, jurídica y económica de los predios estatales, en sus dimensiones espacial, temporal y temática, útil para una adecuada gestión de dichos bienes así como para el ordenamiento territorial;

Que, en el literal e) del artículo 4 del TUO de la Ley N° 29151, se menciona que el acto de registro es el acto por el cual se incorpora un predio estatal en el SINABIP en mérito de los títulos que corresponden a la naturaleza de los actos que se generen;

Que, mediante la Directiva N° 001-2017/SBN, denominada "*Registro de Información de Bienes Inmuebles Estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP*", aprobada por la Resolución N° 048-2017/SBN y modificada por la Resolución N° 073-2017/SBN, se ha regulado lo siguiente: (a) el acto de registro de los predios estatales en el SINABIP, así como los derechos y actos que recaen sobre estos; (b) la actualización de la información de los predios estatales registrados en el SINABIP; y (c) la administración de la información sobre los predios estatales registrados en el SINABIP;

Que, con posterioridad a la emisión de la mencionada Directiva, se ha emitido el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 "*Ley del Procedimiento Administrativo General*", el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 "*Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales*", así como el Decreto Supremo N° 027-2019-VIVIENDA "*Decreto Supremo que regula el procedimiento para la emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP*";

Que, mediante el Informe N° 00119-2020/SBN-DNR-SDNC de fecha 07 de octubre de 2020, la Subdirección de Normas y Capacitación sustenta la propuesta remitida por la Subdirección de Registro y Catastro a través del Informe N° 00030-2020/SBN-DNR-SDRC de fecha 02 de octubre de 2020, que cuenta con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro según el Memorándum N° 00443-2020/SBN-DNR de fecha 07 de octubre de 2020, señalándose que resulta pertinente modificar la Directiva N° 001-2017/SBN y su Anexo N° 02, Anexo N° 03 y Anexo N° 04, a fin de desarrollar la regulación del procedimiento de emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP y adecuar el texto de la Directiva al marco jurídico vigente; asimismo, para establecer otras modificaciones complementarias que permitan perfeccionar el procedimiento de registro y actualización de la información del SINABIP;

Que, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, a través de su Informe N° 00583-2020/SBN-OPP de fecha 07 de octubre de 2020, emite opinión técnica favorable a las modificaciones de la Directiva N° 001-2017/SBN "*Registro de Información de Bienes Inmuebles Estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP*";

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica, mediante Informe N° 00110-2020/SBN-OAJ de fecha 09 de octubre de 2020, emite opinión legal favorable a la modificación de la mencionada Directiva, concluyendo que se ajusta al procedimiento establecido para su revisión y actualización en los literales a) y b) del numeral 6.3.7 de la Directiva N° 002-2017/SBN denominada “Disposiciones para la Emisión de Documentos Normativos en la SBN”;

Con los visados de la Oficina de Asesoría Jurídica, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Dirección de Normas y Registro, la Subdirección de Registro y Catastro, la Subdirección de Normas y Capacitación, la Gerencia General, y;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y el literal b) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

#### **SE RESUELVE:**

##### **Artículo 1.- Modificar diversos numerales de la Directiva N° 001-2017/SBN**

Modifíquese el numeral IV. Base Legal, el literal c) del numeral 6.3.1, el numeral 6.3.3, el numeral 6.3.4 y el numeral 6.3.6 de la Directiva N° 001-2017/SBN, denominada “Registro de Información de Bienes Inmuebles Estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP”, aprobada por la Resolución N° 048-2017/SBN y modificada por la Resolución N° 073-2017/SBN, en los términos siguientes:

#### **“IV. BASE LEGAL**

- *Ley N° 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado.*
- *Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.*
- *Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.*
- *Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.*
- *Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.*
- *Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.*
- *Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA, Dictan 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.*
- *Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.*

- *Decreto Supremo N° 027-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que regula el Procedimiento para la emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP.*
- *Resolución N° 059-2016/SBN que aprueba la Directiva N° 004-2016/SBN, denominada “Lineamientos para la Asignación del Código Único en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales”.*
- *Resolución N° 069-2016/SBN, que aprueba la Directiva N° 006-2016/SBN, denominada “Lineamientos para el levantamiento catastral de bienes inmuebles estatales”.*
- *Resolución Jefatural N° 079-2006-IGN/JEF/DGC, Oficializan el Sistema Geodésico Oficial conformado por la Red Geodésica Horizontal Oficial y la Red Geodésica Vertical Oficial, como sistema de referencia único a nivel nacional.”*

### **“6.3.1 De los mecanismos de expedición de la información contenida en el SINABIP**

“(…)

- c) *Certificado Digital de Búsqueda Catastral en la Base de Datos del SINABIP.”*

### **“6.3.3 De las vías y requisitos para solicitar la Búsqueda Catastral**

*El Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP puede solicitarse a través de dos vías:*

- a) *Vía módulo web, regulada en el numeral 9.1 del artículo 9 del Procedimiento para la Emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP, aprobado por Decreto Supremo N° 027-2019-VIVIENDA, en cuyo caso el solicitante ingresa su requerimiento de manera virtual a través del módulo CERTICAT, debiendo: i) identificar el área en consulta mediante la presentación de un plano perimétrico – ubicación con cuadro de coordenadas UTM, en Datum oficial, en formato digital, e ii) indicar el número del recibo de pago por derecho de trámite.*
- b) *Vía presencial, regulada en el numeral 9.2 del artículo 9 del Procedimiento para la Emisión del Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP, aprobado por Decreto Supremo N° 027-2019-VIVIENDA, en cuyo caso la solicitud se efectúa a través de la Mesa de Partes Virtual o de manera excepcional físicamente en las oficinas de la SBN, adjuntando en ambos casos: i) Formulario de Búsqueda Catastral, ii) plano perimétrico – ubicación con cuadro de coordenadas UTM, en Datum oficial, en formato físico y/o digital, iii) Memoria descriptiva, e iv) indicar el número del recibo de pago por derecho de trámite.”*

#### **“6.3.4. De la búsqueda catastral en la Base de Datos del SINABIP**

*La solicitud de búsqueda catastral debe estar referida a un área determinada; por lo tanto, no debe comprender ámbitos de circunscripciones territoriales tales como distritos, provincias o departamentos, debiendo cumplir con lo siguiente:*

##### **6.3.4.1 Parámetros por distrito**

*El área objeto de solicitud de búsqueda catastral debe circunscribirse a un solo distrito. De comprender más de un distrito, constituye una nueva búsqueda catastral; por lo tanto, el solicitante debe abonar los derechos correspondientes a cada distrito.*

##### **6.3.4.2. Parámetros por área**

*El área objeto de solicitud de búsqueda catastral no debe exceder de 100,000 m<sup>2</sup> (o su equivalente: 10 ha). De comprender la solicitud un área de mayor extensión, el exceso constituye una o más búsquedas, en cuyo caso el solicitante debe efectuar el pago por los derechos correspondientes al total del área consultada a examinar.*

*La liquidación de los derechos la efectúa la SDRC.*

##### **6.3.4.3 Conclusión del procedimiento de búsqueda catastral**

*El procedimiento de búsqueda catastral concluye cuando:*

- *La SBN emite el Certificado Digital de Búsqueda Catastral en el SINABIP, conforme al Anexo 4.*
- *Transcurrido el plazo de 15 días hábiles para la subsanación de observaciones a la documentación presentada por el solicitante de la búsqueda catastral, este no cumple con el requerimiento efectuado.*

##### **6.3.4.4 Notificación del Certificado Digital de Búsqueda Catastral**

*Cuando la solicitud del Certificado Digital de Búsqueda Catastral se formule vía módulo Web CERTICAT, su notificación se efectúa en el buzón electrónico generado vía web por la SBN. Cuando el requerimiento es formulado por la vía presencial, la notificación se efectúa conforme a las modalidades y orden de prelación establecidos en el artículo 20 de la LPAG, salvo que el interesado haya indicado en su solicitud una dirección electrónica y haya autorizado expresamente su notificación a través de dicho medio.”*

**“6.3.6 Del acceso a la información a las entidades competentes para la defensa de inmuebles estatales**

*La solicitud de información del SINABIP formulada por los órganos jurisdiccionales, Ministerio Público o Policía Nacional del Perú, debe adjuntar un plano que identifique el área materia de consulta o, en su defecto, croquis que describa con la mayor exactitud posible la ubicación del inmueble, en cuyo caso también debe indicarse el profesional responsable y el número de teléfono y/o correo electrónico para realizar las coordinaciones respecto de la identificación del inmueble, en caso sea necesario.*

*La solicitud debe contener los datos de contacto de la entidad (dirección, teléfono y correo electrónico), a fin de facilitar el proceso de notificación de la respuesta al requerimiento de información.”*

**Artículo 2.- Incorporación del numeral 6.2.5 y la Cuarta Disposición Complementaria Final a la Directiva N° 001-2017/SBN**

Incorpórese el numeral 6.2.5 y la Cuarta Disposición Complementaria Final a la Directiva N° 001-2017/SBN, denominada “Registro de Información de Bienes Inmuebles Estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP”, aprobada por la Resolución N° 048-2017/SBN y modificada por la Resolución N° 073-2017/SBN, en los términos siguientes:

**“6.2.5. De los medios de remisión de información para la actualización de registros en el SINABIP**

*Para la actualización de la información de los predios registrados en el SINABIP, las entidades públicas emplean los medios indicados en el numeral 6.1.9. de la presente Directiva.”*

**“Cuarta.- De la incorporación y actualización de información a cargo de la SDRC**

*Las entidades que conforman el SNBE, tienen la obligación de registrar y actualizar en el SINABIP la información de los bienes de su propiedad y de aquellos que administran; sin embargo, en tanto se implemente el aplicativo correspondiente, la SDRC continúa a cargo de los actos de incorporación y actualización respectivos.”*

**Artículo 3.- Modificación del Anexo N° 02, Anexo N° 03 y Anexo N° 04**

Modifíquese el Anexo N° 02, el Anexo N° 03 y el Anexo N° 04 de la Directiva N° 001-2017/SBN, denominada “Registro de Información de Bienes Inmuebles Estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP”, aprobada por la Resolución N° 048-2017/SBN y modificada por la Resolución N° 073-2017/SBN, conforme a los formatos que forman parte integrante de la presente Resolución.

**Artículo 4.- Aplicación a las actuaciones en trámite**

Disponer que lo dispuesto en la presente Resolución sea aplicable inclusive a las actuaciones que se encuentren en trámite.

**Artículo 5.- Difusión y publicación**

Disponer que el Ámbito de Tecnologías de la Información publique la presente Resolución en el Portal Institucional [www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe) en la misma fecha de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**Visado por:**

**OAJ**

**OPP**

**DNR**

**SDRC**

**SDNC**

**GG**

**Firmado por:**

**Superintendente Nacional de Bienes Estatales**

## ANEXO N° 02

### ABREVIATURAS Y NOMENCLATURAS

- **CUS:** Código Único SINABIP.
- **DNR:** Dirección de Normas y Registro.
- **Ley:** Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- **LPAG:** Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- **OAF:** Oficina de Administración y Finanzas de la SBN.
- **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 de la SBN.
- **RP:** Registro de Predios.
- **SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- **SDRC:** Subdirección de Registro y Catastro de la SBN.
- **SINABIP:** Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.
- **SNBE:** Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- **UTD:** Unidad de Trámite Documentario de la SBN.
- **UTM:** Universal Transversal Mercator (Sistema Universal de Coordenadas).

ANEXO N° 03

REQUISITOS PARA EL REGISTRO EN EL SINABIP

GRUPO	DOCUMENTOS	DEFINICIÓN	CARACTERÍSTICAS
LEGAL	A	<b>PARTIDA REGISTRAL</b>	Documento del Registro de Predios donde se encuentra inscrito el inmueble. Puede ser tomos y fojas, fichas, partidas electrónicas
		<b>DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD U OTRO DERECHO</b>	Documento que acredite el dominio de una entidad sobre el predio o un derecho otorgado a su favor sobre todo o parte del mismo
TÉCNICO	B	<b>PLANO PERIMÉTRICO</b>	Documento que representa con exactitud la forma, el área y los límites del inmueble
			Debe estar georeferenciado a la Red Geodésica Nacional, expresado en el sistema coordenadas Universal Transversal de Mercator (UTM), especificando el Datum y la Zona Geográfica al que está referido
			Graficar el Norte de cuadrícula, la cuadrícula, los vértices, los ángulos internos, las medidas perimétricas de cada tramo, el perímetro total, los nombres de los colindantes y el área del inmueble. Indicar cuadro de datos técnicos: especificando vértice, lado, distancia, ángulo interno, ángulo externo, coordenadas (X,Y)
			Indicar el área y perímetro total del inmueble en unidades del sistema métrico Indicar ubicación geográfica del predio (departamento(s), provincia(s) y distrito(s)) Indicar escala gráfica convencional (1/50, 1/100, 1/200, 1/500, 1/1,000, 1/5,000, 1/10,000 y otros) que permita la visualización y verificación de los datos técnicos Debe estar firmado y sellado por el profesional responsable colegiado. Indicar fecha de elaboración Indicar método de levantamiento: Directo o indirecto Además, indicar: - El punto de la red geodésica a la que se enlazó - Los servicios de trabajo de control terrestre, resolución de imagen Los planos que contengan mas de 15 vértices, deben ser remitidos además en medios magnéticos (formato DXF o DWG o SHAPEFILE).
	C	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA</b>	Documento relacionado al plano perimétrico, que describe las características del inmueble
			Indicar antecedentes registrales del inmueble Indicar descripción del inmueble (uso) Indicar ubicación geográfica del inmueble (departamento, provincia y distrito) Describir las coordenadas Universal Transversal de Mercator (UTM), especificando el Datum y la Zona Geográfica al que está referido Describir los linderos y medidas perimétricas del inmueble y cuadro de datos técnicos: especificando vértice, lado, distancia, ángulo interno, ángulo externo, coordenadas (X,Y) Indicar el área y perímetro total del inmueble en unidades del sistema métrico Debe estar firmado y sellado por el profesional responsable colegiado. Indicar fecha de elaboración
	D	<b>VALORIZACIÓN</b>	Documento que establece la estimación del valor comercial o arancelario del inmueble
			<b>Para valor comercial: Indicar:</b> . Denominación y descripción de inmueble . Ubicación geográfica del inmueble . Establecer el valor comercial referido al inmueble . Tipo de cambio, en caso esté valorizado en moneda extranjera . Las edificaciones del inmueble, en caso existan, especificando el área construida . Área total del inmueble . Fecha de elaboración . Debe estar firmado y sellado por el profesional responsable colegiado <b>Para valor arancelario:</b> Adjuntar copia simple de autoavalúo u otro documento que exprese el valor arancelario
	E	<b>IMAGEN FOTOGRÁFICA</b>	Imagen del inmueble obtenida mediante una cámara fotográfica
			Debe mostrar claramente la fachada del inmueble o algún sector representativo de este Puede adjuntarse varias imágenes fotográficas Puede recibirse en medios magnéticos o en papel En caso de presentar en medios magnéticos, debe estar en formato digital JPG, con resolución 72 px y tamaño menos 800 x 600 px En caso de presentar impreso, debe tener como mínimo el tamaño Jumbo (10cm x 15 cm) De preferencia a color

NOTA: Todos los documentos deben ser legibles



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



SBN

Bienes del Estado para el desarrollo del país

## ANEXO 04

# SUBDIRECCIÓN DE REGISTRO Y CATASTRO CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL

CERTIFICADO N°

SOLICITUD DE INGRESO N°

LOS PROFESIONALES QUE SUSCRIBEN CERTIFICAN QUE:

1.- Solicitante:

2.- Documentos Recibidos:

3.- Documentos de referencia para el Estudio:

- 1.- Base gráfica de propiedades del Estado (formato digital)
- 2.- Base de Datos Alfanumérica del Aplicativo SINABIP
- 3.- Partida (s) Registral (es), si fuera el caso.

4.- Evaluación:

5.- Conclusiones:

6.- Observaciones:

**Notas importantes:**

- **El Certificado se expide en mérito a la información catastral con la que se cuenta a la fecha, en la Base de Datos del SINABIP, la misma que es dinámica y referencial, por encontrarse en constante actualización técnica y legal.**
- **El presente certificado no otorga autorización alguna para la ocupación, conducción y/o administración del terreno consultado, así como tampoco para realizar trámites ante las entidades administrativas públicas o privadas y/o contratar con terceros, en representación de esta Superintendencia.**
- **Invadir un predio estatal constituye delito penado hasta con doce (12) años de cárcel (Art. 204 del Código Penal).**
- **En caso necesite obtener copias de los documentos que contienen los legajos de los registros SINABIP, se sugiere que designe a una persona a fin de que realice la revisión correspondiente en nuestra sede y obtenga las copias que considere necesarias mediante la Unidad de Trámite Documentario - UTD de esta Superintendencia.** (Este texto sólo se incluirá en los casos en que se identifiquen predios estatales en el ámbito materia de consulta)

Derechos Pagados:

**Se expide el presente certificado en la ciudad de Lima, el**

Ingeniero de la SDRC

Abogado de la SDRC

Subdirector de Registro y Catastro



Calle Chinchón N° 890 - San Isidro, Lima



Central telefónica: (01) 317-4400



www.sbn.gob.pe

