

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



0105-2023/SBN-GG

RESOLUCIÓN N°

San Isidro, 19 de octubre de 2023

VISTOS:

Los Memorándums Nros. 02930 y 03132-2023/SBN-DGPE de fechas 21 de septiembre y 12 de octubre de 2023, respectivamente, de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal; los Informes Nros. 01627 y 01752-2023/SBN-OPP de fechas 26 de septiembre y 12 de octubre de 2023, respectivamente, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; el Informe N° 00480-2023/SBN-OAJ de fecha 19 de octubre de 2023, de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Texto Único Ordenado 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 bienes 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, la Directiva N° 002-2017/SBN denominada: "Disposiciones para la emisión de documentos normativos en la SBN", en adelante "la Directiva", aprobada por Resolución N° 051-2017/SBN, establece las normas y criterios uniformes para el desarrollo y estandarización de la emisión de documentos normativos en la institución, señalando las formalidades para la elaboración, aprobación, revisión y actualización de los lineamientos, entre otros documentos; precisando en el literal c) del numeral 5.2.2, que los Jefes de Órganos y Unidades de Organización de Línea de la SBN, son responsables de proponer, implementar, supervisar y actualizar las normas propuestas en el ámbito de su competencia;

Que, asimismo, el numeral 6.3.4 de “la Directiva” establece que la aprobación de los proyectos de lineamientos a nivel interno institucional lo efectúa la Secretaría General (hoy Gerencia General), los mismos que son aprobados por resolución, previa visación de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto (OPP) y la Oficina de Asesoría Jurídica (OAJ), del área que la formula y de las demás áreas involucradas; requiriendo para su aprobación, la opinión técnica favorable de la OPP y la opinión legal de la OAJ;

Que, conforme al marco normativo antes mencionado, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal a través del Memorándum N° 02930-2023/SBN-DGPE, el cual contiene el Informe Brigada N° 00959-2023/SBN-DGPE-SDAPE de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, propone y sustenta el documento denominado: “Lineamientos para mejorar la aplicación de los servicios de alerta registral proporcionados por la SUNARP”, cuyo objetivo es establecer disposiciones para el tratamiento de los servicios de alertas registrales que proporciona la SUNARP, respecto del procedimiento de inscripción registral y la expedición y entrega de publicidad, promovidos por terceros; y su alcance está orientado a los servidores de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, la Subdirección de Supervisión, la Procuraduría Pública y la Subdirección de Registro y Catastro;

Que, además, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal con el Memorándum N° 03132-2023/SBN-DGPE, remite el Informe N° 0435-2023/SBN-DGPE con el que amplía el desarrollo de las etapas para la aplicación de los servicios de alerta registral en los “Lineamientos para mejorar la aplicación de los servicios de alerta registral proporcionados por la SUNARP”;

Que, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto a través del Informe N° 01627-2023/SBN-OPP manifiesta que la estructura de la propuesta normativa se ajusta a lo dispuesto en el literal b) del numeral 6.3.2 de “la Directiva” y al literal f) de su Anexo N° 1, por lo que emite opinión técnica favorable para la aprobación del proyecto “Lineamientos para mejorar la aplicación de los servicios de alerta registral proporcionados por la SUNARP”; y, con el Informe N° 01752-2023/SBN-OPP señala su conformidad respecto a la versión final del proyecto de lineamiento remitido con el Informe N° 0435-2023/SBN-DGPE;

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica con el Informe N° 00480-2023/SBN-OAJ de fecha 19 de octubre de 2023, señala que la propuesta de: “Lineamientos para mejorar la aplicación de los servicios de alerta registral proporcionados por la SUNARP” cumple con los requisitos previstos en “la Directiva”, por lo que emite opinión legal favorable respecto a su aprobación; y asimismo, precisa que de acuerdo con el literal a) del numeral 6.3.4 de “la Directiva”, la Gerencia General tiene facultades para aprobar los Lineamientos a nivel interno institucional;

Que, en atención a lo señalado, corresponde aprobar los “Lineamientos para mejorar la aplicación de los servicios de alerta registral proporcionados por la SUNARP”, propuesto por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal y que cuenta con los aportes de las unidades de organización a su cargo;

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

De conformidad con la Directiva N° 002-2017/SBN, aprobada por la Resolución N° 051- 2017/SBN; y, en uso de la atribución prevista en el literal c) del artículo 11 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución N° 0066-2022/SBN;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar los Lineamientos N° LIN-00001-2023/SBN-DGPE denominado "Lineamientos para mejorar la aplicación de los servicios de alerta registral proporcionados por la SUNARP".

Artículo 2.- Remitir una copia de la presente Resolución a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, la Dirección de Normas y Registro y la Procuraduría Pública, para que la difundan en los servidores, personal y locadores de servicios a su cargo, para su aplicación y cumplimiento.

Artículo 3.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese.

JOSÉ AURELIO RAMÍREZ GARRO
Gerente General (e)
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



SBN

Bienes del Estado para el desarrollo del país

TIPO DE DOCUMENTO: **LINEAMIENTOS**

NOMBRE DEL DOCUMENTO: **LINEAMIENTOS PARA MEJORAR LA APLICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ALERTA REGISTRAL PROPORCIONADOS POR LA SUNARP**

NÚMERO DE DOCUMENTO: **LIN-0001-2023/SBN-DGPE**

NOMBRE DE LA UNIDAD DE ORGANIZACIÓN: **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL – DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

San Isidro, 19 de octubre de 2023

Versión N° 1

1. OBJETIVO

Establecer disposiciones para el tratamiento de los servicios de alertas registrales proporcionados por la SUNARP, respecto del procedimiento de inscripción registral y, la expedición y entrega de publicidad, promovidos por terceros.

2. BASE LEGAL

- 2.1. 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.
- 2.2. Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país.
- 2.3. Ley N° 30313, Ley de oposición al procedimiento de inscripción registral en trámite y cancelación del asiento registral por suplantación de identidad o falsificación de documentación y modificatoria de los artículos 2013 y 2014 del Código Civil y de los Artículos 4 y 55 y la Quinta y Sexta Disposiciones Complementarias Transitorias y Finales del Decreto Legislativo 1049.
- 2.4. Ley N° 31309, Ley para la modernización y el fortalecimiento de los servicios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- 2.5. Decreto Supremo N° 010-2016-JUS, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 30313, Ley de oposición al procedimiento de inscripción registral en trámite y cancelación del asiento registral por suplantación de identidad o falsificación de documentación y modificatoria de los artículos 2013 y 2014 del Código Civil y de los Artículos 4 y 55 y la Quinta y Sexta Disposiciones Complementarias Transitorias y Finales del Decreto Legislativo 1049.
- 2.6. 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.
- 2.7. Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 2.8. Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 057-2023-SUNARP/SN, que aprueba la actualización de la Directiva DI-01-2022-SDNR-DTR, Directiva que consolida y sistematiza las medidas administrativas de la SUNARP contra el fraude registral.
- 2.9. Resolución N° 051-2017/SBN, que aprueba la Directiva N° 002-2017/SBN, "Disposiciones para la emisión de documentos normativos en la SBN".
- 2.10. Resolución N° 0066-2022/SBN que aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Las referidas normas incluyen sus respectivas modificatorias, de ser el caso.

3. ALCANCE

El presente Lineamiento es de cumplimiento obligatorio por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, la Subdirección de Supervisión, así como, por la Procuraduría Pública y la Subdirección de Registro y Catastro.

4. LINEAMIENTOS GENERALES

- 4.1. Los servicios de alerta registral son gratuitos y brindan información pública administrada por el registro, la cual está referida a la presentación de un título para su inscripción o a la expedición de un servicio de publicidad registral, según corresponda.
- 4.2. Los servicios de alerta registral comprenden: i) el servicio de alerta de inscripción y ii) el servicio de alerta de publicidad.
- 4.3. La alerta de inscripción es el servicio por el que se comunica, mediante correo electrónico o mensaje de texto, de la presentación de un título al registro, vinculado a la partida o partidas registrales previamente afiliadas; con la finalidad de que el afiliado conozca de alguna posible modificación en la situación jurídica registral de los bienes, derechos o actos inscritos.
- 4.4. La alerta de publicidad es el servicio por el que se comunica, mediante correo electrónico o mensaje de texto, de la expedición de un servicio de publicidad registral sobre una o más partidas del registro de predios previamente afiliadas.
- 4.5. Los servicios de alerta registral pueden ser cancelados en cualquier momento por el mismo afiliado, para lo cual se debe seguir el procedimiento habilitado en el portal web institucional o en la aplicación móvil (App) de la SUNARP.
- 4.6. La comunicación efectuada mediante los servicios de alerta registral legitima al afiliado para formular oposición a la expedición y entrega del servicio de publicidad y al procedimiento de inscripción registral, según los supuestos previstos en la Ley N° 30313 y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2016-JUS.
- 4.7. Las etapas para la aplicación de los servicios de alerta registral son las siguientes:
 - 4.7.1. Notificación de la alerta registral
 - 4.7.2. Designación del profesional responsable y revisión del título, materia de alerta
 - 4.7.3. Elaboración del Informe de Brigada
 - 4.7.4. Formulación de oposición en el procedimiento de inscripción registral en trámite
 - 4.7.5. Solicitud de cancelación del asiento registral

5. LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS

5.1. Afiliación al servicio

- 5.1.1. La afiliación a los servicios de alerta registral se realiza mediante el acceso al portal web institucional o a la aplicación móvil (App) de la Sunarp. Para tal efecto, el personal de las unidades de organización señaladas en el alcance del presente documento, manifiestan su voluntad de afiliación a través del llenado del formulario electrónico que para tal efecto ha habilitado la SUNARP.
- 5.1.2. La afiliación al servicio de alerta de inscripción comprende los siguientes registros: El registro de predios, el registro de personas jurídicas, el registro de propiedad vehicular y el registro de mandatos y poderes.
- 5.1.3. La afiliación al servicio de alerta de publicidad comprende únicamente el registro de predios.

	“LINEAMIENTOS PARA MEJORAR LA APLICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ALERTA REGISTRAL PROPORCIONADOS POR LA SUNARP”	Lineamientos N° LIN-00001-2023/SBN-DGPE
		Versión: 01

5.2. Desarrollo de las etapas para la aplicación de los servicios de alerta registral

5.2.1. Notificación de la alerta registral

- a) El responsable de la Subdirección de Administración de la Propiedad Estatal, encargado de recibir las alertas registrales a través del correo electrónico alertaregstral@sbn.gob.pe, en el día, identificará los títulos presentados por personas naturales, personas jurídicas, entidades públicas y/o privadas, vinculados a la(s) partida(s) registral(es) previamente afiliadas.
- b) Luego de identificado el (los) título (s), materia de alerta, el responsable de la Subdirección de Administración de la Propiedad Estatal, en el plazo de un (1) día, solicita la lectura del título en trámite y, remite, mediante memorándum de brigada, la información obtenida, al Coordinador del Equipo de Acciones Complementarias, con copia al Subdirector de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, al Adjunto Legal y al Adjunto Técnico; con el detalle siguiente:

N° Título	Presentante	Intervinientes	Partida N°	Acto	Estado del título

5.2.2. Designación del profesional responsable y revisión del título materia de alerta

El Coordinador del Equipo de Acciones Complementarias de la Subdirección de Administración de la Propiedad Estatal, en el día, designa al profesional(es) responsable(s), para que, en el plazo de un (1) día, proceda con la revisión del título materia de la alerta registral.

5.2.3. Elaboración del Informe de Brigada

Luego de efectuada la revisión del título y contando con la información necesaria, en el plazo máximo de dos (2) días hábiles, el/los profesional(es) de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, elabora(n) el Informe de Brigada, el cual, de manera enunciativa, debe contener el análisis de los siguientes aspectos:

- a) Competencia de la SBN:
Se realiza el estudio en gabinete, el cual comprende el análisis de la partida registral y la consulta a los aplicativos, bases gráficas o cualquier otra fuente de información con la que cuenta la SBN y se determine si se trata de un bien estatal bajo competencia de la SBN.

En el caso que se determine que el bien no se encuentra bajo competencia de la SBN se solicita su desafiliación inmediata del servicio de alerta registral.

	“LINEAMIENTOS PARA MEJORAR LA APLICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ALERTA REGISTRAL PROPORCIONADOS POR LA SUNARP”	Lineamientos Nº LIN-00001-2023/SBN-DGPE
		Versión: 01

En el caso que se determine que el bien es de propiedad de una entidad del Estado, en el plazo máximo de un (1) día, se comunicará a la entidad pertinente, que un tercero ha solicitado un acto registral sobre la partida correspondiente del bien.

- b) **Afectación de la propiedad estatal:**
Las fuentes de consulta utilizadas para establecer la competencia de la SBN respecto del predio, materia de alerta, se utilizarán para definir si el acto que se pretende inscribir en el registro afecta o no la propiedad estatal.

5.2.4. Formulación de oposición en el procedimiento de inscripción registral en trámite

- a) Dentro del plazo máximo de un (1) día, el/la Subdirector(a) de Administración del Patrimonio Estatal formula oposición al procedimiento de inscripción registral en trámite, en los casos de suplantación de identidad o falsificación de documentos, sustentada en lo dispuesto en el numeral 3.1 del artículo 3 de la Ley N° 30313.
- b) Simultáneamente, el/la Subdirector(a) de Administración del Patrimonio Estatal pone en conocimiento mediante memorándum a la Subdirección de Supervisión, los casos indicados en el literal a) precedente para las acciones de su competencia. Asimismo, comunica mediante memorándum a la Dirección General del Patrimonio Estatal para que por su intermedio se haga de conocimiento de la Procuraduría Pública a fin de que se realicen las acciones de defensa jurídica del predio, de ser el caso.

5.2.5. Solicitud de cancelación del asiento registral

En el supuesto que se hubiese procedido con la inscripción registral del título respecto de las partidas de competencia de la SBN, el/la Subdirector(a) de Administración del Patrimonio Estatal, dentro del plazo de dos (2) días hábiles, solicita la cancelación del asiento registral por presunta suplantación de identidad o falsificación de documentos, sustentada en lo establecido en el numeral 3.1 del artículo 3 de la Ley N° 30313.

5.2.6. Desafiliación del servicio de alerta registral

La Subdirección de Desarrollo Inmobiliario deberá de informar a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de forma mensual respecto de los predios sobre los cuales se realicen actos de disposición a favor de privados a efectos de que se gestione la desafiliación del servicio de alerta registral, asimismo, en los casos que la afiliación haya sido solicitada por la antes señalada Subdirección, le corresponderá solicitar su desafiliación ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

6. LINEAMIENTOS TRANSITORIOS

- 6.1. La Subdirección de Registro y Catastro, en el plazo máximo de sesenta (60) días calendario después de aprobado el presente lineamiento, debe actualizar la información de los predios estatales registrados en el SINABIP, a fin de excluir las partidas afiliadas cuya titularidad no corresponda al Estado y remitir dicha información a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.
- 6.2. Una vez culminada con la actualización de la información señala en el párrafo precedente, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, en el plazo máximo de treinta (30) días calendario, obtendrá información de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, a fin de identificar los títulos vinculados con las partidas afiliadas cuya titularidad es del Estado y, que han devenido en actos de disposición u otros, antes de la dación del presente documento normativo.

7. RESPONSABILIDADES

- 7.1. La Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a través de los profesionales a cargo de advertir la alerta registral en un procedimiento de inscripción registral, son responsables de supervisar el cumplimiento del presente Lineamiento, así como del control de calidad y mejora continua de los procesos y productos que se generen con su implementación.
- 7.2. La omisión y/o demora en las etapas señaladas en el numeral 4.7 del presente lineamiento, acarrea responsabilidad funcional en los actores intervinientes en cada etapa.