

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0087-2024/SBN-GG

San Isidro, 13 de setiembre de 2024

VISTOS:

El Informe Conjunto N° 00005-2024/BN-SDAPE-SDDI-SDS de fecha 21 de mayo de 2024, de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, Subdirección de Desarrollo Inmobiliario y Subdirección de Supervisión; el Informe N° 00397-2024/SBN-DGPE de fecha 29 de agosto de 2024, de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal; el Informe N° 01333-2024/SBN-OPP de fecha 6 de setiembre de 2024, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y el Informe N° 00330-2024/SBN-OAJ de fecha 11 de setiembre de 2024 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 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 Informe N° 00397-2024/SBN-DGPE, el cual contiene el Informe Conjunto N° 00005-2024/SBN-SDAPE-SDDI-SDS glosado precedentemente, propone el documento denominado: “Lineamiento para la defensa administrativa de la propiedad estatal en la evaluación que realiza la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales de procedimientos notariales”, el cual tiene como objetivo establecer disposiciones que deben aplicarse en la evaluación de los procedimientos notariales notificados en forma directa a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y los identificados durante la revisión del Boletín del Diario Oficial “El Peruano”, con la finalidad de contribuir con una eficiente y oportuna defensa administrativa de la propiedad estatal; y su alcance está orientado a los servidores de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, de la Subdirección de Supervisión, de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario y de la Unidad de Trámite Documentario, intervinientes en esos procedimientos;

Que, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto a través del Informe N° 01333-2024/SBN-OPP manifiesta que la estructura de la propuesta normativa se ajusta a lo dispuesto en el literal f) (Estructura de Lineamientos) del Anexo N° 1 de “la Directiva”, por lo que emite opinión técnica favorable para la aprobación del proyecto presentado, y recomienda a la Oficina de Asesoría Jurídica emitir la opinión legal correspondiente;

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica con el Informe N° 00330-2024/SBN-OAJ, señala que la propuesta de “Lineamiento para la defensa administrativa de la propiedad estatal en la evaluación que realiza la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales de procedimientos notariales” cumple con los requisitos previstos en “la Directiva”, por lo que emite opinión legal favorable respecto a su aprobación; 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 el “Lineamiento para la defensa administrativa de la propiedad estatal en la evaluación que realiza la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales de procedimientos notariales”, propuesto por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal;

Con los vistos 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 el Lineamiento N° LIN-00003-2024/SBN-DGPE denominado: “Lineamiento para la defensa administrativa de la propiedad estatal en la evaluación que realiza la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales de procedimientos notariales”, que en Anexo forma parte de la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer la publicación de la presente Resolución y su Anexo, en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese.

MANUEL EDUARDO LARREA SÁNCHEZ
Gerente General
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



SBN

Bienes del Estado para el desarrollo del país

TIPO DE DOCUMENTO:

LINEAMIENTO

NOMBRE DEL DOCUMENTO:

“LINEAMIENTO PARA LA DEFENSA ADMINISTRATIVA DE LA PROPIEDAD ESTATAL EN LA EVALUACIÓN QUE REALIZA LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES DE PROCEDIMIENTOS NOTARIALES”

NÚMERO DE DOCUMENTO:

LIN-00003-2024/SBN-DGPE

NOMBRE DE LA UNIDAD DE ORGANIZACIÓN:

Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

San Isidro, 13 de setiembre de 2024

Versión 01

	“Lineamiento para la defensa administrativa de la propiedad estatal en la evaluación que realiza la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales de procedimientos notariales”	Lineamiento LIN-00003-2024/SBN-DGPE
		Versión: 1

1. OBJETIVO

Establecer disposiciones que deben aplicarse en la evaluación de los procedimientos notariales notificados en forma directa a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y los identificados durante la revisión del Boletín del Diario Oficial “El Peruano”, con la finalidad de contribuir con una eficiente y oportuna defensa administrativa de la propiedad estatal.

2. BASE LEGAL

- 2.1. Decreto Legislativo N° 295 que aprueba el Código Civil y sus modificaciones.
- 2.2. Decreto Legislativo N° 768 que aprueba el Código Procesal Civil y sus modificaciones.
- 2.3. Ley N° 26662, Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos.
- 2.4. Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial para la Regularización de Edificaciones.
- 2.5. Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones del Procedimiento para la Declaratoria y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común.
- 2.6. 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.
- 2.7. Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado.
- 2.8. Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común.
- 2.9. 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.
- 2.10. Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 2.11. Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 2.12. Resolución N° 0066-2022/SBN, que aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.
- 2.13. Resolución N° 051-2017/SBN, que aprueba la Directiva N° 002-2017/SBN, denominada “Disposiciones para la Emisión de Documentos Normativos en la SBN”.
- 2.14. Resolución N° 0104-2023/SBN-GG, que aprueba la Directiva N° DIR-00002-2023/SBN-GG denominada “Disposiciones para la Gestión Documental en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.”

	“Lineamiento para la defensa administrativa de la propiedad estatal en la evaluación que realiza la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales de procedimientos notariales”	Lineamiento LIN-00003-2024/SBN-DGPE
		Versión: 1

3. ALCANCE

El presente lineamiento es de aplicación y cumplimiento obligatorio de la Subdirección de Administración de Administración del Patrimonio Estatal, de la Subdirección de Supervisión, de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario y de la Unidad de Trámite Documentario, intervinientes en los procedimientos notariales notificados en forma directa, y los identificados en la revisión del Boletín del Diario Oficial “El Peruano”, desde la recepción de la notificación hasta la notificación del pronunciamiento.

4. LINEAMIENTOS GENERALES

- 4.1. Los procedimientos notificados en forma directa a la SBN, y los identificados en la revisión del Boletín del Diario Oficial “El Peruano”, son tramitados en vía notarial, atendiendo al marco especial que regula los procedimientos no contenciosos, por lo cual las actuaciones que se realicen responden íntegramente a su propia normatividad.
- 4.2. La evaluación que realiza la SBN, se desarrolla en gabinete, en mérito a la documentación remitida por el despacho notarial, y con la información que obra en las bases gráficas referenciales de la SBN.
La verificación de la validez de los documentos presentados por el solicitante es de competencia del Notario Público.
- 4.3. La intervención de la SBN en los procedimientos notariales notificados en forma directa a la SBN, y los identificados en la revisión del Boletín del Diario Oficial “El Peruano”, se circunscribe a la defensa administrativa de la propiedad estatal inscrita o no inscrita, en cumplimiento a los criterios institucionales establecidos en el presente documento.
- 4.4. La evaluación de los procedimientos notariales notificados en forma directa a la SBN, y los identificados en la revisión del Boletín del Diario Oficial “El Peruano”, se efectúa a través de las siguientes etapas:
 - 4.4.1. Respecto a los procedimientos notariales notificados de forma directa a la SBN.
 - a) Primera etapa: Evaluación técnico legal de la notificación del procedimiento notarial
 - b) Segunda etapa: Pronunciamiento
 - 4.4.2. Respecto a los procedimientos notariales publicados en el Boletín del Diario Oficial “El Peruano”
 - a) Primera etapa: Revisión y evaluación de las publicaciones realizadas en el Boletín del Diario Oficial “El Peruano”
 - b) Segunda Etapa: Pronunciamiento
- 4.5. Las unidades de organización encargadas de la evaluación y pronunciamiento son asignadas anualmente y de manera rotativa, mediante memorándum del Director de Gestión del Patrimonio Estatal; copia de dicho documento es puesto en conocimiento de la Unidad de Trámite Documentario.

	“Lineamiento para la defensa administrativa de la propiedad estatal en la evaluación que realiza la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales de procedimientos notariales”	Lineamiento LIN-00003-2024/SBN-DGPE
		Versión: 1

5. LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS

Respecto a los procedimientos notariales notificados de forma directa a la SBN.

5.1 Ingresada la notificación del procedimiento notarial a través de una solicitud de ingreso (S.I.), la Unidad de Trámite Documentario (UTD), en el plazo de un (1) día hábil¹, lo deriva a la unidad de organización encargada de emitir el pronunciamiento, quien en un plazo no mayor de dos (2) días hábiles de recibido el documento, traslada la notificación a la unidad de organización encargada de la evaluación técnico legal del predio, para determinar la intervención de la SBN.

5.2 En el caso que la notificación del procedimiento notarial (S.I.) remitida por el Notario Público a la SBN, no cuente con la integridad de los documentos que sustenten la solicitud del peticionante del procedimiento notarial de acuerdo a Ley, se produce la nulidad del trámite de notificación; lo cual se debe comunicar al despacho notarial, devolviendo los documentos originales.

Para tal efecto, la unidad de organización encargada de la evaluación, a través de un memorándum comunica a la unidad de organización encargada de emitir el pronunciamiento que notifique al despacho notarial a cargo del procedimiento, la nulidad de la notificación por no haber remitido la integridad de los anexos que sustentan la solicitud del trámite notarial (artículo 40 del T.U.O del Reglamento de la Ley N° 27157).

5.3 Primera etapa: Evaluación técnico legal de la notificación del procedimiento notarial

5.3.1 Evaluación de la documentación que sustentaría el derecho alegado en el procedimiento notarial

5.3.1.1 La unidad de organización encargada de la evaluación realiza la revisión y el diagnóstico técnico legal de la documentación que pretende acreditar el derecho que se alega en el procedimiento notarial notificado, en caso corresponda.

5.3.1.2 La unidad de organización encargada de la evaluación realiza la identificación del predio en consulta (área, dirección, distrito, provincia, departamento, partida y titular).

5.3.1.3 Luego, la unidad de organización encargada de la evaluación analiza la naturaleza jurídica del predio. Dependiendo de la naturaleza del predio y/o documento presentado deben seguirse los siguientes criterios para determinar la viabilidad del procedimiento notarial:

¹ De conformidad al subnumeral 6.2.3 del numeral 6.2 de la Directiva N° DIR-00002-2023/SBN-GG "Disposiciones para la gestión documental en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales", aprobada con la Resolución N° 0104-2023/SBN-GG del 17 de octubre de 2023 que señala: "Las SI recepcionadas de manera presencial y/o a través de los canales digitales, serán derivadas en el horario de 8:30 a.m. a 4:30 p.m., por medio del SGD, posterior a dicho horario serán derivados el día hábil siguiente".

	“Lineamiento para la defensa administrativa de la propiedad estatal en la evaluación que realiza la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales de procedimientos notariales”	Lineamiento LIN-00003-2024/SBN-DGPE
		Versión: 1

a) En el caso que se trate de un predio de dominio público de propiedad del Estado inscrito.

a.1) Si se advierte que el predio materia de procedimiento notarial, recae sobre bien de dominio público inscrito bajo competencia de la SBN, debe formularse oposición al citado procedimiento.

a.2) En el caso que se trate de un bien de dominio público inscrito a favor de otra entidad integrante del SNBE, se comunica al Notario Público sobre la entidad que resulta competente del bien de dominio público, indicando que se realice la notificación que corresponda conforme a Ley, devolviendo los documentos originales.

b) En el caso que se trate de un predio de dominio público de propiedad del Estado no inscrito.

En el caso que el predio materia de procedimiento notarial recae sobre un bien de dominio público no inscrito, independientemente de las competencias específicas (zona arqueológica, faja marginal, zona de playa protegida, entre otros) la SBN formula oposición en representación del Estado, comunicando a la entidad competente de la administración del predio para las acciones de su competencia.

c) En el caso que se trate de un predio de dominio privado inscrito de propiedad del Estado bajo competencia de la SBN.

c.1) Si se identifica que el predio en evaluación recae sobre propiedad inscrita a favor del Estado bajo competencia de la SBN, se debe formular oposición al procedimiento notarial, bajo cualquier contexto.

c.2) En el caso que se trate de un bien de dominio privado inscrito a favor de otra entidad integrante del SNBE, se comunica al Notario Público sobre la entidad competente del bien de dominio privado indicando que realice la notificación que corresponda conforme a Ley, devolviendo los documentos originales.

d) En el caso que se trate de un predio de dominio privado del Estado dentro de la jurisdicción de los gobiernos regionales con competencias transferidas

Si se determina que el predio se ubica dentro de la jurisdicción de los gobiernos regionales con competencias transferidas, la unidad de organización encargada de la evaluación comunica a la unidad de organización encargada del pronunciamiento, que informe al despacho notarial sobre la entidad competente respecto al

	“Lineamiento para la defensa administrativa de la propiedad estatal en la evaluación que realiza la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales de procedimientos notariales”	Lineamiento LIN-00003-2024/SBN-DGPE
		Versión: 1

procedimiento notarial tramitado, indicando que realice la notificación que corresponda conforme a Ley, devolviendo los documentos originales.

e) **En el caso que se trate de un predio de dominio privado estatal no inscrito**

Siendo el Notario Público quien notifica el procedimiento a la SBN en el marco de lo dispuesto en las Leyes N° 27333 y N° 27157, su Reglamento, y demás normas complementarias, y teniendo en cuenta la presunción establecida en el artículo 36 del T.U.O de la Ley N° 29151, se debe formular oposición al procedimiento notarial

f) Cuando la notificación efectuada verse sobre el **procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas**, dado que involucra únicamente predios inscritos, se debe tener en cuenta los siguientes criterios:

f.1) Si el predio aumenta o disminuye en su extensión en relación al área registral y la razón de dicha variación.

Asimismo, deben observarse las colindancias del predio, las cuales puedan afectar la propiedad estatal bajo competencia de la SBN o de otra entidad.

f.2) En el caso que el predio aumente o disminuya el área y se tenga como colindante y/o afecte un predio bajo competencia de la SBN, debe formularse oposición al procedimiento notificado.

f.3) En el caso que el predio materia de procedimiento notarial aumente o disminuya de área y colinde y/o afecte con predio inscrito a favor de una entidad integrante del SNBE o se ubica en la jurisdicción de los GORES con funciones transferidas, se comunica al Notario Público respecto a las competencias establecidas, para que disponga notificar el procedimiento a la entidad competente, conforme a Ley.

f.4) Si el área del predio materia de evaluación colinda con bienes de dominio público no inscrito, independientemente de las competencias específicas (zona arqueológica, faja marginal, zona de playa protegida, entre otros), la SBN, en representación del Estado, debe formular oposición al procedimiento.

f.5) En el caso que el área del predio materia del procedimiento notarial disminuya y de los documentos presentados se evidencie que dicha disminución afectaría propiedad estatal inscrita bajo competencia de la SBN, debe formularse oposición al procedimiento notificado.

	“Lineamiento para la defensa administrativa de la propiedad estatal en la evaluación que realiza la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales de procedimientos notariales”	Lineamiento LIN-00003-2024/SBN-DGPE
		Versión: 1

5.3.2 Conclusión de la evaluación técnico legal

5.3.2.1 La evaluación finaliza con la emisión de un Informe de Brigada según formato del Anexo 2, el cual es elaborado por la unidad de organización encargada de evaluar la notificación del procedimiento notarial, en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles, contados desde la derivación de la notificación por la unidad de organización encargada de emitir el pronunciamiento. El Informe de Brigada puede concluir en lo siguiente:

- a) Se formula oposición, en caso se advierta que el procedimiento notarial afectaría propiedad estatal de conformidad a los criterios señalados en el numeral 5.3.1.3. del presente lineamiento.
- b) No formular oposición cuando se determina que el procedimiento notarial no afectaría propiedad estatal bajo competencia de la SBN, de conformidad a los criterios establecidos en el numeral 5.3.1.3. del presente lineamiento.
- c) Sumado a los pronunciamientos antes señalados, la unidad de organización encargada de la evaluación puede sugerir en el informe de brigada acciones complementarias cuando se adviertan irregularidades en el procedimiento seguido por el despacho notarial; dichas acciones deben ser puestas en conocimiento, mediante memorándum, a las unidades de organización de la SBN, de acuerdo a sus competencias establecidas en el ROF.

5.3.2.2 La unidad de organización encargada de la evaluación técnico legal de la notificación del procedimiento notarial, incorpora en la base gráfica (capa de procedimientos notariales) de la SBN, el polígono materia de evaluación, antes de su derivación a la unidad de organización que emita el pronunciamiento.

5.3.2.3 El informe de brigada elaborado es remitido a la unidad de organización encargada del pronunciamiento.

5.4 Segunda etapa: Pronunciamiento

5.4.1 La unidad de **organización** encargada del pronunciamiento emite el oficio correspondiente al despacho notarial a cargo del procedimiento notarial sustentándose en el informe de brigada, formulando la oposición por parte de la SBN en los casos que corresponda, de conformidad con el literal g), del artículo 5 de la Ley N° 27333, solicitando al Notario Público la conclusión del procedimiento notarial y que comunique dicha situación a la SBN.

Con la oposición formulada, en ningún contexto, el Notario Público puede continuar con la tramitación del procedimiento.

	“Lineamiento para la defensa administrativa de la propiedad estatal en la evaluación que realiza la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales de procedimientos notariales”	Lineamiento LIN-00003-2024/SBN-DGPE
		Versión: 1

5.4.2 En el caso que se determina que, el Informe de Brigada no es claro ni preciso, puede requerirse a la unidad de organización encargada de la evaluación, que emita un informe ampliatorio.

El informe ampliatorio es emitido en un plazo no mayor de tres (3) días hábiles, para continuar con las acciones correspondientes.

5.4.3. No son atendibles las solicitudes relacionadas a requerimientos de reevaluación (levantamiento de oposición, desistimiento, reconsideración u otro) de procedimientos que ya fueron materia de oposición por parte de la SBN, conforme a lo señalado en el literal g), del artículo 5 de la Ley N° 27333, que dispone la conclusión del procedimiento notarial de manera automática; en consecuencia, no resulta viable la interposición de recursos administrativos sobre procedimientos iniciados en vía notarial, inclusive cuando se presente nueva documentación.

Respecto a los procedimientos notariales publicados en boletín del Diario Oficial “El Peruano”

5.5 Primera etapa: Revisión y evaluación de las publicaciones realizadas en el Boletín del Diario Oficial “El Peruano”.

5.5.1 La unidad de organización encargada revisa diariamente las publicaciones del Boletín del Diario Oficial “El Peruano” sobre procedimientos notariales en los que se pudieran involucrar y/o afectar propiedad estatal. Dichos procedimientos son entre otros: procedimientos notariales de prescripción adquisitiva de dominio, formación de título supletorio, rectificaciones de áreas, linderos y medidas perimétricas.

5.5.2 La revisión del numeral precedente, se efectúa en gabinete y únicamente con la información contenida en la publicación.

En la revisión se debe advertir como mínimo, los siguientes aspectos:

- a) La ubicación del predio materia de evaluación, con la finalidad de determinar competencias.
- b) Forma de adquisición del derecho alegado y tracto sucesivo.
- c) Documentos que acrediten el derecho alegado por el solicitante.

5.5.3 Para determinar la intervención de la SBN en calidad de opositor debe considerarse como parte de la calificación, la información consignada en la publicación, así como los documentos descritos en la misma, en atención a los criterios establecidos en el numeral 5.3.1.3. del presente lineamiento, en lo que fuera aplicable.

5.5.4 En el caso que, de la revisión de la publicación no se pueda advertir de manera indubitable que el procedimiento notarial realizado no afecta la propiedad estatal, se debe formular oposición a dicho procedimiento.

	“Lineamiento para la defensa administrativa de la propiedad estatal en la evaluación que realiza la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales de procedimientos notariales”	Lineamiento LIN-00003-2024/SBN-DGPE
		Versión: 1

5.5.5 Luego de la revisión, se emite el informe preliminar según formato del Anexo 3, que sustenta la evaluación de las publicaciones identificadas que son materia de oposición.

En el caso que se haya formulado oposición a las publicaciones identificadas con anterioridad, se debe indicar el documento con el que se formuló oposición, así como el informe que lo sustentó.

5.5.6 En el caso que de la revisión del Boletín del Diario Oficial “El Peruano”, no se hayan identificado publicaciones materia de oposición, se debe consignarse dicha información en el informe preliminar correspondiente.

5.6 Segunda etapa: Pronunciamiento.

5.6.1. Luego de emitido el Informe Preliminar respectivo, la unidad de organización envía el oficio al despacho notarial a cargo del procedimiento, formulando la oposición por parte de la SBN, de conformidad con el literal g), del artículo 5 de la Ley N° 27333, solicitando al Notario Público la conclusión del procedimiento notarial y que comunique dicha situación a la SBN.

Con la oposición formulada, en ningún contexto, el Notario Público puede continuar con la tramitación del procedimiento.

5.6.2. No son atendibles las solicitudes relacionadas a requerimientos de reevaluación (levantamiento de oposición, desistimiento, reconsideración u otro) de procedimientos que ya fueron materia de oposición por parte de la SBN, conforme a lo señalado en el literal g), del artículo 5 de la Ley N° 27333, que dispone la conclusión del procedimiento notarial de manera automática; en consecuencia, no resulta viable la interposición de recursos administrativos sobre procedimientos iniciados en vía notarial, inclusive cuando se presente nueva documentación.

6 LINEAMIENTOS TRANSITORIOS

6.1 El presente lineamiento entra en vigencia a partir del día siguiente de su publicación, quedando derogada toda disposición de inferior o del mismo nivel normativo que se oponga a su contenido.

6.2 En aquellas situaciones no previstas en el presente lineamiento, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal impartir las directrices que resulten aplicables, según sea el caso.

7 RESPONSABILIDADES

7.1 El cumplimiento del presente lineamiento es responsabilidad de las unidades de organización intervinientes desde la recepción de la notificación del procedimiento notarial e identificación en el Boletín del Diario Oficial “El Peruano”, hasta la notificación del pronunciamiento respectivo.

7.2 La Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal es la responsable de monitorear y supervisar el cumplimiento del presente Lineamiento.

	“Lineamiento para la defensa administrativa de la propiedad estatal en la evaluación que realiza la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales de procedimientos notariales”	Lineamiento LIN-00003-2024/SBN-DGPE
		Versión: 1

7.3 Las unidades de organización encargadas de la evaluación y del pronunciamiento deben remitir un informe semestral a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, respecto a las acciones efectuadas para la evaluación de los procedimientos notariales notificados en forma directa a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y los identificados en la revisión del Boletín del Diario Oficial “El Peruano”. La Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal define, a través de un memorándum, los parámetros y contenido del informe.

8. ANEXOS

Anexo 01: Abreviaturas y definiciones.

Anexo 02: Formato de Informe de Brigada

Anexo 03: Formato de Informe Preliminar

	“Lineamiento para la defensa administrativa de la propiedad estatal en la evaluación que realiza la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales de procedimientos notariales”	Lineamiento LIN-00003-2024/SBN-DGPE
		Versión: 1

ANEXO N° 01

ABREVIATURAS

DGPE	Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal
GORE	Gobierno Regional
SBN	Superintendencia Nacional de Bienes Estatales
SDDI	Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SDAPE	Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
SDS	Subdirección de Supervisión
S.I.	Solicitud de Ingreso
SNBE	Sistema Nacional de Bienes Estatales
UTD	Unidad de Trámite Documentario

DEFINICIONES

Notificación directa	Acción efectuada por el Notario, contenida en un documento de diferente naturaleza (carta, oficio u otro y sus anexos) dirigido a la SBN dando a conocer el procedimiento notarial.
Solicitud de ingreso (S.I)	Código número correlativo, asignado por el Sistema Integrado Documentario a cargo de la UTD, que permite la individualización y seguimiento de la notificación efectuada por el notario.
Evaluación en gabinete	Se realiza con la información que obra en las bases gráficas (referenciales) de la SBN y/o aplicativos de gestión documental.
Dominio público	Aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.

	“Lineamiento para la defensa administrativa de la propiedad estatal en la evaluación que realiza la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales de procedimientos notariales”	Lineamiento LIN-00003-2024/SBN-DGPE
		Versión: 1

Dominio privado	Aquellos bienes estatales que no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales el Estado o alguna entidad estatal ejercen, dentro de los límites que establece la legislación vigente, el derecho de propiedad con todos sus atributos. Los bienes de dominio privado del Estado comprenden a los predios de dominio privado estatal y a los inmuebles de dominio privado estatal. Los predios de dominio privado estatal se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones. Los inmuebles de dominio privado estatal se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones.
-----------------	--

	"Lineamiento para la defensa administrativa de la propiedad estatal en la evaluación que realiza la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales de procedimientos notariales"	Lineamiento LIN-00003-2024/SBN-DGPE
		Versión: 1

B) NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO ESTATAL:

Dominio público ()

Dominio privado ()

4.2. Consideraciones relevantes que puedan advertirse en la identificación del predio en consulta (información técnica y/o legal adicional sobre naturaleza del predio, CUS, superposición y/o colindancia con dominio público).

.....
.....

4.3. Se deja constancia que el polígono evaluado ha sido aportado a la base gráfica que administra la SBN, en la capa denominada xxxx.

4.4. Otras consideraciones relevantes:

.....
.....

V. RECOMENDACIÓN DEL PRONUNCIAMIENTO

En atención a lo anterior, producto de la evaluación realizada teniendo como base el Lineamiento, corresponden realizar las siguientes acciones:

N.º	Acción	Sustento Legal-Técnico
1	Formular oposición	
2	No formular oposición	
3	Informar al Notario Público cuando el predio es titularidad de otra entidad	
4	Informar al Notario Público cuando el predio recae en jurisdicción de GORES con funciones transferidas	

VI. ACCIONES COMPLEMENTARIAS (*)

.....
.....
.....

(*) En los casos que corresponda se debe comunicar las acciones adicionales realizadas como producto de la evaluación (por ejemplo: que se comunicó a PP sobre casos de nulidad, que se comunicó al Tribunal de Honor u otro)

VII. CONCLUSIÓN

De la evaluación realizada respecto de la notificación de la solicitud de prescripción adquisitiva de dominio notarial notificada a la SBN, se advierte que el predio materia de prescripción es un XXXXX, por lo que, en atención a los criterios establecidos en el Lineamiento no corresponde/corresponde formular oposición al referido procedimiento notarial o corresponde informar al Notario Público respecto de las competencias del GORE XXXX.

	“Lineamiento para la defensa administrativa de la propiedad estatal en la evaluación que realiza la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales de procedimientos notariales”	Lineamiento LIN-00003-2024/SBN-DGPE
		Versión: 1

VIII. RECOMENDACIÓN

Comunicar lo señalado en el presente informe, a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE con copia a la DGPE para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

Firmado por:
XXXXXXXXXXXXX
Profesional Legal
Subdirección de xxxx

Firmado por:
XXXXXXXXXXXXX
Profesional Técnico
Subdirección de xxxx

Visado por:
XXXXXXXXXXXXX
Coordinador Legal de xxxx
Subdirección de xxxx

Visado por:
XXXXXXXXXXXXX
Coordinador Técnico de xxxx
Subdirección de xxxx

xxxx/xxxxx /xxxxx
P.O.I. xxxx

	“Lineamiento para la defensa administrativa de la propiedad estatal en la evaluación que realiza la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales de procedimientos notariales”	Lineamiento LIN-00003-2024/SBN-DGPE
		Versión: 1

ANEXO N° 03

Formato de Informe Preliminar

INFORME PRELIMINAR N° XXXXX-2024/SBN-DGPE-XXX

PARA : **XXXXXXXX**
Subdirector de xxxxxxxx

DE : **XXXXXXXX**
Profesional xxxxxxxx

ASUNTO : Revisión de avisos de publicación del día XX de XX de 2024
(S.I. N.° XXXX-2024)

REFERENCIA : a) MEMORANDUM N.° XXXX-2024/SBN-DGPE
b) MEMORANDUM N.° XXXX-2024/SBN-DGPE
c) MEMORANDO BRIGADA N.° XXXX-2024/SBN-DGPE-SDAPE

FECHA : San Isidro, XXXXX

I. ANTECEDENTES:

XXXX

II. BASE LEGAL:

El presente informe tiene como referencia la siguiente base legal:

- Constitución Política del Perú.
- Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151.
- Reglamento de la Ley N.° 29151 aprobado por D.S N.° 008-2021-VIVIENDA.
- Ley N.° 26662 Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos
- Ley N.° 27333 Ley Complementaria a la Ley n.° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones.
- Ley N.° 27157 Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común.
- Decreto Supremo N.° 035-2006-VIVIENDA TUO del Reglamento de la Ley N.° 27157.
- Resolución N.° 0066-2022/SBN que aprueba el texto integrado del ROF de la SBN.

III. OBJETIVO:

Informar sobre el resultado de la revisión de los avisos de publicación efectuados en el Diario Oficial “El Peruano” del día **XXXXXXXX**, correspondiente a los procedimientos no contenciosos de prescripción adquisitiva de dominio, formación de título supletorio y rectificación de área, linderos y medidas perimétricas.

IV. ANÁLISIS:

4.1 RESPECTO A LAS COMPETENCIAS DE LA SBN PARA INTERVENIR EN PROCESOS NOTARIALES

	“Lineamiento para la defensa administrativa de la propiedad estatal en la evaluación que realiza la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales de procedimientos notariales”	Lineamiento LIN-00003-2024/SBN-DGPE
		Versión: 1

- c) Cuando el predio materia de procedimiento no cuente con inscripción registral (en los casos donde no haya operado la transferencia de competencia para administrar y adjudicar terrenos eriazos y urbanos) y no constituya propiedad de particulares debidamente acreditada.

V. DE LA REVISIÓN DE LAS PUBLICACIONES DEL DÍA XX DE XX DEL 2024

Se procedió a la revisión de los avisos de publicación en el Diario Oficial “El Peruano” del día XXXXX de 2024, identificándose XXX (XX) publicaciones que contienen información imprecisa, tal como se detalla a continuación:

1. El despacho notarial a cargo del Notario Público XXXXX, publicitó un aviso referido al procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio, solicitado por XXXX, respecto del predio de XXX m², ubicado en xxxxxxx.



2. De la lectura de la publicación, se advierte lo siguiente:
 - Xxx
 - Xxx

VI. CONCLUSIONES:

- 6.1 El Notario Público como instructor del procedimiento es el encargado de examinar la documentación que el solicitante presente, realizando las comprobaciones que estime pertinentes para su verificación, determinando además a quién debe notificar.
- 6.2 Esta Subdirección realizó la revisión de los avisos de publicaciones del día XX de XXXX de 2024, identificándose XXXX publicación relacionada a un procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio iniciado en vía notarial, respecto del cual corresponde formular oposición.

Es todo cuanto informo a usted, para los fines que estime pertinente.

Atentamente,

Firmado por
XXXXX
Profesional
Subdirección de xxxxxxx

S.I.N.° xxx-2024
P.O.I. N.° xxx