

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0049-2024/SBN

San Isidro, 12 de setiembre de 2024

VISTO:

El Informe N° 00222-2024/SBN-DNR-SDNC de fecha 4 de agosto de 2024, de la Subdirección de Normas y Capacitación, el Memorandum N° 00233-2024/SBN-DNR de fecha 5 de agosto de 2024, de la Dirección de Normas y Registro, el Informe N° 01213-2024/SBN-OPP de fecha 15 de agosto de 2024, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, y el Informe N° 00325-2024/SBN-OAJ de fecha 9 de setiembre de 2024, de la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, a través del artículo 5 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante el "TUO de la Ley N° 29151", 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, de conformidad con el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N° 29151, en concordancia con el inciso 2 del numeral 10.1 del artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, en adelante el "Reglamento de la Ley N° 29151", es función y atribución exclusiva de la SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, expedir directivas y otras disposiciones normativas en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios estatales, siendo de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades y personas naturales o jurídicas que ejerzan algún derecho sobre predios estatales;

Que, según el literal e) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N° 29151, concordante con el artículo 17 de su Reglamento, es función y atribución exclusiva de la SBN administrar el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), como un registro administrativo de carácter único y obligatorio, que contiene la información que, de manera obligatoria, deben remitir todas las entidades públicas, respecto de los predios estatales;

Que, de acuerdo a lo regulado por los artículos 19 y 22 del Reglamento de la Ley N° 29151, el acto de registro de un predio comprende su incorporación en el SINABIP o la actualización de la información registrada, e implica la asignación de un Código Único SINABIP (CUS) correlativo a nivel nacional, debiendo las entidades registrar en el SINABIP la información de los predios y de los actos o contratos vinculados a estos, en el plazo de diez (10) días contados a partir de que quede firme la respectiva resolución o de suscrito el contrato correspondiente;

Que, conforme a lo indicado en la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, estos por razones operativas y con el fin de dar cumplimiento a la citada ley asumen la titularidad de dominio de los predios inscritos a favor de cualquier entidad estatal, respecto de las áreas que se encuentren involucradas en los procedimientos de saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas, así como proceden a inmatricular a su favor todo o parte de las unidades territoriales materia de formalización, y remiten a la SBN la documentación sustentatoria respectiva para la actualización del SINABIP, bajo responsabilidad;

Que, mediante la Resolución N° 112-2021/SBN de fecha 25 de noviembre de 2021, se aprueba la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el registro de la información de predios estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP”, la cual regula los aspectos operativos que efectúan las entidades, para la remisión o registro de información vinculada a los predios sobre los que ejercen algún derecho o se encuentran bajo su administración;

Que, la Subdirección de Normas y Capacitación, de acuerdo a sus competencias mediante Informe N° 00222-2024/SBN-DNR-SDNC, ha propuesto y sustentado la actualización de la Directiva denominada “Disposiciones para el registro de la información de predios estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP”, teniendo en cuenta que con posterioridad a la vigencia de la citada Directiva, se emitieron otras normas vinculadas a la SBN y al registro de información en el SINABIP, tales como la Resolución N° 0066-2022/SBN, que aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales” y el Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, aprobado por Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA; asimismo, con fecha 13 de agosto de 2022 se publicó la Ley N° 31560, Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la Propiedad Informal, la cual modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de

Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, la cual otorga competencias compartidas a las municipalidades provinciales y las municipalidades distritales, para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal; en tal sentido advirtió la necesidad y pertinencia de actualizar la citada Directiva y de efectuar precisiones en las reglas operativas;

Que, asimismo, señala que la propuesta normativa se encuentra excluida del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante, conforme a lo previsto en el inciso 18 del numeral 28.1 del artículo 28 del Reglamento que desarrolla el Marco Institucional que rige el Proceso de Mejora de la Calidad Regulatoria y establece los Lineamientos Generales para la aplicación del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante, aprobado por Decreto Supremo N° 063-2021-PCM, tal como confirma la Comisión Multisectorial de Calidad Regulatoria mediante correo electrónico de fecha 1 de agosto de 2024;

Que, de conformidad con el numeral 3.2 del artículo 14 del Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de Proyectos Normativos y difusión de Normas Legales de Carácter General, aprobado por Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, los proyectos de normas de carácter general no requieren prepublicación cuando esta es innecesaria, lo cual resulta aplicable a la presente resolución ya que no involucra un cambio de reglas sustanciales sino únicamente la aclaración de reglas preexistentes sobre los aspectos operativos del registro de la información de predios estatales en el SINABIP;

Que, la Dirección de Normas y Registro con Memorándum N° 00233-2024/SBN-DNR, otorga la conformidad a lo señalado por la Subdirección de Normas y Capacitación y recomienda continuar con el trámite de aprobación correspondiente;

Que, con Informe N° 01213-2024/SBN-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto emite opinión técnica favorable para la continuación del trámite de aprobación del proyecto normativo propuesto, y con Informe N° 00325-2024/SBN-OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye entre otros, que resulta legalmente viable que se apruebe la actualización de la citada Directiva, mediante Resolución de Superintendencia, conforme a establecido en las Disposiciones Específicas de la Directiva N° 002-2017/SBN aprobada por la Resolución N° 051-2017/SBN, denominada "Disposiciones para la Emisión de Documentos Normativos en la SBN";

Que, en virtud de lo expuesto, corresponde expedir la Resolución que actualice la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN, denominada "Disposiciones para el registro de la información de predios estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP", aprobada por la Resolución N° 112-2021/SBN de fecha 25 de noviembre de 2021;

Con los visados de la Oficina de Asesoría Jurídica, la Dirección de Normas y Registro, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Subdirección de Registro y Catastro y la Subdirección de Normas y Capacitación, 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; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; y, en uso de las funciones previstas en los literales h) e i) del artículo 9 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Resolución N° 0066-2022/SBN de fecha 26 de setiembre de 2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1. Modificar el numeral 3.4, numeral 5.8, numeral 5.9.2, numeral 5.10 y numeral 5.12 de la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el registro de la información de predios estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP”, aprobada por Resolución N° 112-2021/SBN de fecha 25 de noviembre de 2021, en los términos siguientes:

“3.4. Resolución N° 0066-2022/SBN, que aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.”

“5.8. Condición o estado del registro

La condición o estado de un registro es:

5.8.1. Vigente. - Cuando el predio se mantiene en dominio o administración de una entidad que conforma el SNBE.

5.8.2. Cancelado. - Cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) El predio deja de pertenecer al dominio del Estado o una entidad que conforma el SNBE.

b) Cierre **total** de partida registral por duplicidad.

c) Existencia de un doble registro en el SINABIP, en cuyo caso se procede a cancelar el registro más reciente. **Excepcionalmente, cuando se verifique que el saneamiento físico legal del predio o inmueble estatal esté relacionado con el CUS más reciente, se cancelará el registro más antiguo y se mantendrá vigente el reciente generado por la entidad.**

d) Cierre **y/o cancelación** de la partida registral de un predio como resultado de los actos de saneamiento.

e) La titularidad del predio corresponde a una entidad que no forma parte del SNBE, tales como las Sociedades de Beneficencia Pública, Cajas Municipales, Empresas de Derecho Privado y otras.

El registro cancelado puede pasar al estado “vigente” en los casos de reversión del dominio de un predio en favor del Estado o de una entidad que conforma el SNBE.

La cancelación de los CUS se encuentra a cargo de la SDRC.”

“5.9.2. Información que remiten las entidades sobre predios estatales que intervienen

*La información que remiten los Gobiernos Regionales, las **Municipalidades** y COFOPRI, sobre los ámbitos de intervención en materia de saneamiento, formalización y titulación de la propiedad rural y urbana que están bajo su competencia, es incorporada y adecuada por la SDRC como una de las capas de información que conforman la base temática del SINABIP.*

Para el registro en el SINABIP de las unidades prediales intervenidas, en lo que corresponda, se procede conforme a los numerales 6.1.7 y 6.1.7-A.”

“5.10. Registro de derechos de uso otorgados en área de playa

*La Dirección General de Capitanías y Guardacostas, registra en el aplicativo SINABIP WEB o remite a la SBN, la información documental **de los derechos de uso otorgados en área de playa, para lo cual adjunta la resolución que aprueba el acto, el plano perimétrico - ubicación, memoria descriptiva y otros documentos relevantes, con las especificaciones técnicas descritas en el artículo 20 del Reglamento, en lo que corresponda.”***

“5.12. Registro de información de espacios públicos

*Los gobiernos locales deben actualizar en el SINABIP la información sobre los espacios públicos que se encuentran bajo su titularidad o administración de acuerdo con su inventario, en cumplimiento del **artículo 17 de la Ley N° 31199 y el artículo 34 de su Reglamento, bajo responsabilidad funcional, para lo cual pueden remitir la información a la SBN o registrarla en el SINABIP WEB, precisando el uso del espacio público.***

Para el registro de la información relacionada a vías, se requiere que el predio se encuentre previamente inscrito en el Registro de Predios correspondiente.”

Artículo 2.- Incorporar el numeral 3.3-A, numeral 3.3-B, numeral 3.10-B y numeral 6.1.7-A a la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el registro de la información de predios estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP”, aprobada por Resolución N° 112-2021/SBN de fecha 25 de noviembre de 2021, en los términos siguientes:

“3.3-A. Ley N° 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales.”

“3.3-B. Ley N° 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos.”

“3.10-B. Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos.”

“6.1.7-A. Registro de predios y/o derechos en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31145

En cumplimiento de la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, los gobiernos regionales que realizan inmatriculaciones y asumen la titularidad de dominio de los predios inscritos a favor de cualquier entidad estatal, respecto de las áreas que se encuentren involucradas en los procedimientos de saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas, remiten a la SBN la documentación sustentatoria respectiva para la actualización del SINABIP, en un plazo no mayor de diez (10) días de realizada la inscripción en el Registro de Predios, bajo responsabilidad.

La documentación para el registro en el SINABIP comprende:

- a. **Plano perimétrico – ubicación.**
- b. **Memoria Descriptiva.**
- c. **Resolución o acto con el que se dispuso la inmatriculación o asunción de titularidad.**
- d. **El número de la partida registral en la que se encuentra inscrito el predio.**
- e. **Otros documentos relevantes.”**

Artículo 3.- Disponer la publicación de la presente Resolución y su Exposición de Motivos en la Plataforma Digital Única del Estado Peruano (www.gob.pe) y en la Sede Digital de la SBN (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.



Firmado digitalmente por:
SIFUENTES QUILCATE Wilder Alejandro
FAU 20131057823 hard
Fecha: 13/09/2024 11:03:08-0500

WILDER ALEJANDRO SIFUENTES QUILCATE
Superintendente
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales



Firmado digitalmente por:
PANTOJA MEGO Claudia Micaela FAU
20131057823 hard
Motivo: Visto bueno
Fecha: 12/09/2024 17:43:38-0500



Firmado digitalmente por:
RAMIREZ GARRO Jose Aurelio FAU
20131057823 hard
Fecha: 12/09/2024 16:00:34-0500



Firmado digitalmente por:
LLAMOJA CABANILLAS Paul Alex FAU
20131057823 hard
Motivo: Visto bueno
Fecha: 12/09/2024 16:03:55-0500



Firmado digitalmente por:
MAS CAMUS Jose Felisandro FAU
20131057823 hard
Motivo: Visto bueno
Fecha: 12/09/2024 17:15:54-0500



Firmado digitalmente por:
SHERON SANCHEZ Miguel Fortunato FAI
20131057823 hard
Fecha: 12/09/2024 17:19:28-0500

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **7L33404248**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE SUPERINTENDENCIA QUE MODIFICA LA DIRECTIVA N° DIR-00004-2021/SBN, DENOMINADA “DISPOSICIONES PARA EL REGISTRO DE LA INFORMACIÓN DE PREDIOS ESTATALES EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SINABIP”

I. ANTECEDENTES

Mediante la Resolución N° 112-2021/SBN de fecha 25 de noviembre de 2021, se aprobó la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el registro de la información de predios estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP”, la cual regula los aspectos operativos para la remisión o registro de información que efectúan las entidades, vinculada a los predios estatales sobre los que ejercen algún derecho o se encuentran bajo su administración.

Con posterioridad a la vigencia de la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN se emitieron normas vinculadas a la SBN y al registro de información en el SINABIP, tales como la Resolución N° 0066-2022/SBN, que aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales” y el Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, aprobado por Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA; asimismo, se emitió la Ley N° 31560, Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la Propiedad Informal, la cual modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, la cual otorga competencias compartidas a las municipalidades provinciales y las municipalidades distritales para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal.

En atención a los nuevos alcances normativos, así como en mérito a la experiencia acumulada en la aplicación de la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN desde su entrada en vigencia, se advierte la necesidad de actualizar la citada Directiva, así como la pertinencia de efectuar precisiones en las reglas operativas, vinculadas a los siguientes rubros: a) Base legal; b) circunstancias en las cuales un registro adquiere la condición de cancelado; c) remisión de información por las entidades competentes sobre los ámbitos de intervención en materia de saneamiento, formalización y titulación urbana; d) registro de derechos de uso otorgados en área de playa; e) registro de información de espacios públicos; y f) registro de predios en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales.

En este contexto, en virtud a las coordinaciones efectuadas entre la Dirección de Normas y Registro (DNR) y la Subdirección de Normas y Capacitación (SDNC) de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), la primera encargó a la segunda, en atención a sus competencias establecidas en el literal a) del artículo 45 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Resolución N° 066-2022/SBN, la elaboración de la propuesta de una Resolución que modifique la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN, con la finalidad de efectuar las precisiones referidas en el párrafo precedente.

II. OBJETO

La propuesta normativa tiene como objeto modificar el numeral 3.4, numeral 5.8, numeral 5.9.2, numeral 5.10 y numeral 5.12, así como incorporar el numeral 3.3-A, numeral 3.3-B, numeral 3.10-B y numeral 6.1.7-A a la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el registro de la información de predios estatales en el Sistema de

Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP”, aprobada por la Resolución N° 112-2021/SBN de fecha 25 de noviembre de 2021, con el propósito de:

- Precisar los dispositivos contemplados en la Base Legal.
- Precisar las circunstancias en las cuales un registro adquiere la condición de cancelado en los supuestos de: a) Duplicidad registral; b) Existencia de un doble registro en el SINABIP y se verifique que el saneamiento físico legal del predio o inmueble estatal esté relacionado con el CUS más reciente, y c) Cierre de la partida registral de un predio como resultado de los actos de saneamiento.
- Precisar las entidades que remiten información sobre los ámbitos de su intervención en materia de saneamiento, formalización y titulación urbana.
- Precisar los requisitos para el registro de derechos de uso otorgados en área de playa.
- Precisar la obligación de consignar el uso de los espacios públicos al momento de su registro.
- Precisar los requisitos para el registro de predios en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31145.

III. FINALIDAD

El proyecto normativo tiene como finalidad optimizar la regulación sobre los aspectos operativos del registro de la información de predios estatales en el SINABIP, a través de reglas que aseguren la predictibilidad y eficacia de este procedimiento.

Asimismo, a través de la citada propuesta normativa se actualiza la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN, de acuerdo a los nuevos alcances contemplados en las normas vinculadas a la SBN y al registro de información en el SINABIP, emitidas con posterioridad a la citada Directiva, tales como la Resolución N° 0066-2022/SBN, que aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, aprobado por Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA, y la Ley N° 31560, Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la Propiedad Informal.

IV. MARCO JURÍDICO

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 5 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante el “TUO de la Ley N° 29151”, 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 SBN, como ente rector.

En este contexto, según lo establecido en el literal e) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N° 29151, concordante con el artículo 17 de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, en adelante el “Reglamento de la Ley N° 29151”, es función y atribución exclusiva de la SBN administrar el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), como un registro administrativo de carácter único y obligatorio, que contiene la información que, de manera obligatoria, deben remitir todas las entidades públicas, respecto de los predios estatales.

Por su parte, de conformidad con lo previsto en el artículo 12 del TUO de la Ley N° 29151 y los artículos 17 y 18 de su Reglamento, el SINABIP es un registro administrativo administrado por la SBN, de carácter único y obligatorio de los predios estatales, que contiene la información que de manera obligatoria es remitida por las entidades vinculada a los predios

estatales sobre los que ejercen algún derecho o se encuentran bajo su administración, y contiene la información de la base de datos —gráfica, georreferenciada y alfanumérica— técnica, jurídica y económica del Catastro de predios estatales, en sus dimensiones espacial, temporal y temática, asociados a su respectivo Código Único SINABIP (CUS); adicionalmente, contiene información sobre los derechos reales que recaen sobre predios de terceros en favor de las entidades públicas.

Además, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 19 y 22 del Reglamento de la Ley N° 29151, el acto de registro de un predio comprende su incorporación en el SINABIP o la actualización de la información registrada, e implica la asignación de un CUS correlativo a nivel nacional, debiendo las entidades registrar en el SINABIP la información de los predios y de los actos o contratos vinculados a estos, en el plazo de diez (10) días contados a partir de que quede firme la respectiva resolución o de suscrito el contrato correspondiente.

A efectos de regular los aspectos operativos para la remisión o registro de información que efectúan las entidades, vinculada a los predios sobre los que ejercen algún derecho o se encuentran bajo su administración, mediante la Resolución N° 112-2021/SBN de fecha 25 de noviembre de 2021, se aprobó la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el registro de la información de predios estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP”.

El numeral 5.8.2 de la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN regula las circunstancias en las cuales un registro adquiere la condición de cancelado, de la siguiente forma:

5.8. Condición o estado del registro

La condición o estado de un registro es:

(...)

5.8.2. **Cancelado.** - Cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) El predio deja de pertenecer al dominio del Estado o una entidad que conforma el SNBE.
- b) Cierre de partida registral por duplicidad o superposición registral de la totalidad del predio.
- c) Existencia de un doble registro en el SINABIP, en cuyo caso se procede a cancelar el registro más reciente.
- d) Cierre de la partida registral de un predio como resultado de los actos de saneamiento.
- e) La titularidad del predio corresponde a una entidad que no forma parte del SNBE, tales como las Sociedades de Beneficencia Pública, Cajas Municipales, Empresas de Derecho Privado y otras.

El registro cancelado puede pasar al estado “vigente” en los casos de reversión del dominio de un predio en favor del Estado o de una entidad que conforma el SNBE.

La cancelación de los CUS se encuentra a cargo de la SDRC.

De otro lado, en relación a la remisión de información por las entidades competentes sobre los ámbitos de intervención en materia de saneamiento, formalización y titulación, el numeral 5.9.2 de la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN establece que la información que remiten los Gobiernos Regionales, las Municipalidades Provinciales y COFOPRI, sobre los ámbitos de intervención en materia de saneamiento, formalización y titulación de la propiedad rural y urbana que están bajo su competencia, es incorporada y adecuada por la Subdirección de Registro y Catastro (SDRC) como una de las capas de información que conforman la base temática del SINABIP.

Con posterioridad a la entrada en vigencia de la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN, se aprobó la Ley N° 31560, la cual modificó la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, con el objeto de otorgar competencias compartidas a las municipalidades provinciales y las municipalidades distritales, para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal y garantizar su cobertura.

Por su parte, respecto al registro de derechos de uso otorgados en área de playa, el numeral 5.10 de la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN establece que la Dirección General de Capitanías y Guardacostas, registra en el aplicativo SINABIP WEB o remite a la SBN, la información documental en relación con la cesión de derechos de uso efectuada, respecto de los predios ubicados en la Zona de Playa Protegida, la misma que debe contar con las especificaciones técnicas descritas en el artículo 20 del Reglamento de la Ley N° 29151, en lo que corresponda.

En materia de registro de información de espacios públicos, el numeral 5.12 de la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN establece que los gobiernos locales deben actualizar en el SINABIP la información sobre los espacios públicos que se encuentran bajo su titularidad o administración de acuerdo con su inventario, en cumplimiento del artículo 12 del TUO de la Ley, bajo responsabilidad funcional, para lo cual pueden remitir la información a la SBN o solicitar el usuario y la clave de acceso al aplicativo SINABIP WEB.

De otro lado, en relación al registro de predios en el marco del saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales, la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, prescribe:

TERCERA. Asunción de titularidad o inmatriculación

Los gobiernos regionales por razones operativas y con el fin de dar cumplimiento a la presente ley asumen la titularidad de dominio de los predios inscritos a favor de cualquier entidad estatal, respecto de las áreas que se encuentren involucradas en los procedimientos de saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas, así como proceden a inmatricular a su favor todo o parte de las unidades territoriales materia de formalización.

Los gobiernos regionales remiten a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) la documentación sustentatoria respectiva para la actualización del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales y, en su caso, a la entidad pública que tenía inscrito a su favor el predio, en un plazo no mayor de diez (10) días de realizada la inscripción en el registro de predios, bajo responsabilidad.

Sin embargo, la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN no ha previsto los requisitos para el registro de predios en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31145.

Finalmente, la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN consigna en el numeral 3.4 de su *Base Legal* al ya derogado Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, siendo que el actual y vigente lo conforma el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Resolución N° 066-2022/SBN de fecha 26 de septiembre de 2022.

Asimismo, en la citada base legal no se ha consignado a la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, ni tampoco a su Reglamento, el cual fue aprobado por Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA, con posterioridad a la emisión de la citada Directiva.

V. CONTENIDO DE LA PROPUESTA NORMATIVA

La propuesta normativa contempla las siguientes modificaciones:

- Modificación del numeral 3.4 e incorporación del numeral 3.3-A, numeral 3.3-B y numeral 3.10-B a la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN, a efectos de precisar los dispositivos contemplados en la Base Legal.
- Modificación del numeral 5.8 de la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN, a efectos de precisar las circunstancias en las cuales un registro adquiere la condición de cancelado en los supuestos de: a) Duplicidad registral; b) Existencia de un doble registro en el SINABIP y se verifique que el saneamiento físico legal del predio o inmueble estatal esté relacionado con el CUS más reciente, y c) Cierre de la partida registral de un predio como resultado de los actos de saneamiento.
- Modificación del numeral 5.9.2 de la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN, a efectos de precisar las entidades que remiten información sobre los ámbitos de su intervención en materia de saneamiento, formalización y titulación urbana.
- Modificación del numeral 5.10 de la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN, a efectos de precisar los requisitos para el registro de derechos de uso otorgados en área de playa.
- Modificación del numeral 5.12 de la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN, a efectos de precisar la obligación de consignar el uso de los espacios públicos al momento de su registro.
- Incorporar el numeral 6.1.7-A a la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN, a efectos de precisar los requisitos para el registro de predios en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31145.

VI. HABILITACIONES EN CUYO EJERCICIO SE DICTA LA PROPUESTA NORMATIVA

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 5 del TUO de la Ley N° 29151, se crea el 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 SBN como ente rector.

Por su parte, de conformidad con lo prescrito en el artículo 13 del TUO de la Ley N° 29151, la SBN es el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia.

Asimismo, según lo establecido por el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N° 29151, en concordancia con el inciso 2 del numeral 10.1 del artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 29151, es función y atribución de la SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, expedir directivas y otras disposiciones normativas en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios estatales, siendo de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades y personas naturales o jurídicas que ejerzan algún derecho sobre predios estatales.

A su vez, en mérito a lo previsto en los literales h) e i) del artículo 9 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Resolución N° 066-2022/SBN de fecha 26 de septiembre de 2022, son funciones del Despacho de la Superintendencia aprobar las directivas y demás disposiciones normativas de su competencia, que regulen el adecuado funcionamiento del SNBE, así como emitir

resoluciones en materias de su competencia, de lo cual se deduce su competencia para modificar tales Directivas.

VII. JUSTIFICACIÓN: FUNDAMENTO TÉCNICO

Problemas públicos identificados

En relación al registro de la información de predios estatales en el SINABIP, y durante la vigencia de la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN, se advierten los siguientes problemas públicos:

- Existencia de casos de doble registro de un mismo predio o inmueble estatal en el SINABIP, verificándose que su saneamiento físico legal está relacionado con el CUS más reciente.
- La Directiva N° DIR-00004-2021/SBN no contempla a las municipalidades distritales como entidades responsables de remitir información sobre los ámbitos de su intervención en materia de saneamiento, formalización y titulación urbana, a pesar de que, actualmente, tales entidades tienen competencia en dicha materia.
- La Dirección General de Capitanías y Guardacostas no viene efectuando un registro significativo de los derechos de uso otorgados en área de playa.
- Las municipalidades no vienen consignando el uso de los espacios públicos que registran en el SINABIP, toda vez que actualmente el SINABIP WEB no cuenta con un campo donde se ingrese la clasificación y el tipo de espacio público.
- Los Gobiernos Regionales no vienen efectuando un registro de predios significativo en el SINABIP, en el marco del saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a su cargo.
- La Directiva N° DIR-00004-2021/SBN no recoge los nuevos alcances normativos vinculados a la SBN y al registro de información en el SINABIP, tales como la Resolución N° 0066-2022/SBN, que aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, aprobado por Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA, y la Ley N° 31560, Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la Propiedad Informal, la cual modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, la cual otorga competencias compartidas a las municipalidades provinciales y las municipalidades distritales, para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal.

Estado actual de la situación fáctica

Mediante el Memorándum N° 2211-2024/SBN-DNR-SDRC del 15 de julio de 2024, la Subdirección de Registro y Catastro (SDRC) informa los aspectos que se indican a continuación.

En relación al tema ***circunstancias en las cuales un registro adquiere la condición de cancelado***, la SDRC indica que, revisada la base de datos del SINABIP, se han identificado 729 casos de duplicidad de registros en el SINABIP. Afirma que, del total de casos encontrados se han identificado 716 casos de duplicidad de registros en el SINABIP en donde se han cancelado los registros más recientes conforme a lo dispuesto en el literal c) del numeral 5.8.2 de la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN. Asimismo, refiere que se han identificado 13 casos en los que el predio ha sido saneado con el último CUS generado por la entidad, motivo por el cual se tuvo que cancelar el registro más antiguo y se mantuvo vigente el más reciente.

En relación al tema **registro de derechos de uso otorgados en área de playa**, la SDRC indica que a la fecha se viene registrando el derecho de uso de área acuática como un acto sin transferencia (carga); asimismo, cuando se trata de un área sin inscripción registral, se registra la asunción de titularidad a favor del Estado. Adicionalmente, afirma que la Dirección General de Capitanías y Guardacostas ha remitido solo tres (03) solicitudes de ingreso sobre derechos de uso de área acuática para su registro en el SINABIP (S.I. Nros. 23488-2023, 16123-2024, y 14764-2024), en relación a las cuales se ha generado un registro provisional (CUS N° 187139) y las restantes se encuentran en evaluación. De la casuística que se ha presentado, la SDRC refiere que usualmente se remite la resolución que aprueba el acto otorgado por DICAPI; en ese sentido, la SDRC debe solicitar el plano perimétrico-ubicación, memoria descriptiva y fotografías.

En relación al tema **registro de información de espacios públicos**, la SDRC indica que en el periodo comprendido desde el 01 de enero de 2021 hasta el 12 julio del 2024, existe un total de 2 587 predios identificados como espacios públicos, que fueron registrados por los usuarios de un total de 364 municipalidades a nivel nacional. Asimismo, refiere que actualmente el SINABIP WEB no cuenta con un campo donde se ingrese la clasificación y el tipo de espacio público; no obstante, sí se puede ubicar la mayoría de ellos a través de un cruce de información de los campos: denominación, uso genérico y uso específico. En ese sentido, indica que falta agregar en el SINABIP WEB una opción de clasificación de los espacios públicos, así como la emisión del respectivo reporte.

En relación al tema **registro de predios en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales**, la SDRC ha identificado casuística muy escasa vinculada al registro de predios rurales en el SINABIP. Asimismo, identificó 2 registros cancelados por haber sido transferidos a favor de terceros.

Finalmente se aprecia que la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN se encuentra desactualizada en relación a las normas emitidas con posterioridad a su vigencia, tales como la Resolución N° 0066-2022/SBN, vinculada a la organización y funciones de la SBN, el Reglamento de la Ley N° 31199, que precisa las reglas para el registro de información sobre espacios públicos en el SINABIP, y la Ley N° 31560, la cual otorga funciones a las municipalidades distritales en los procesos de formalización de la Propiedad Informal.

En ese sentido, la situación fáctica descrita evidencia los problemas públicos identificados.

Necesidad, viabilidad y oportunidad del proyecto normativo

De lo expuesto hasta aquí, se ha evidenciado la necesidad de modificar la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN, a efectos de actualizarla a los nuevos alcances normativos; y a fin de efectuar precisiones en las reglas operativas vinculadas a los siguientes rubros: a) Base Legal; b) circunstancias en las cuales un registro adquiere la condición de cancelado; c) remisión de información por las entidades competentes sobre los ámbitos de intervención en materia de saneamiento, formalización y titulación urbana; d) registro de derechos de uso otorgados en área de playa; e) registro de información de espacios públicos; y f) registro de predios en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales.

De otro lado, respecto a la viabilidad de la propuesta normativa, es de señalar lo siguiente:

- Es **viable técnicamente**, toda vez que no implicará la modificación de la plataforma informática del SINABIP.
- Es **viable financieramente**, toda vez que no irrogará ningún gasto adicional a la SBN ni a las entidades del SNBE.

- Es **viable legalmente**, ya que en el ordenamiento jurídico vigente no existe ninguna norma legal que se oponga a las precisiones que contempla el proyecto normativo; más bien, se logrará una regulación más clara y precisa sobre los aspectos operativos del registro de la información de predios estatales en el SINABIP, así como, acorde a los cambios normativos descritos en la presente Exposición de Motivos.

Asimismo, la propuesta normativa resulta oportuna, ya que constituye una medida idónea y pertinente para solucionar los problemas públicos identificados, toda vez que la modificación propuesta permitirá precisar requisitos y otros aspectos operativos del registro de la información de predios estatales en el SINABIP, a través de reglas que permiten la predictibilidad de este procedimiento para los usuarios, así como su eficacia.

Nuevo estado que genera la propuesta y objetivos relacionados con el problema público identificado

Con la aprobación de la presente propuesta normativa, se logrará contar con reglas precisas, detalladas y ajustadas al vigente ordenamiento jurídico, sobre los requisitos y otros aspectos operativos vinculados a los siguientes rubros: a) Base Legal; b) circunstancias en las cuales un registro adquiere la condición de cancelado; c) remisión de información por las entidades competentes sobre los ámbitos de intervención en materia de saneamiento, formalización y titulación urbana; d) registro de derechos de uso otorgados en área de playa; e) registro de información de espacios públicos; y f) registro de predios en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales.

VIII. ANÁLISIS DE IMPACTOS CUALITATIVOS DE LA NORMA

La presente propuesta normativa genera los siguientes impactos cualitativos positivos:

- ✓ Genera claridad para los operadores del SINABIP de la SBN a efectos del adecuado ejercicio de sus funciones, en relación a que ante la existencia de un doble registro en el SINABIP, excepcionalmente, cuando se verifique que el saneamiento físico legal del predio o inmueble estatal esté relacionado con el CUS más reciente, se cancelará el registro más antiguo y se mantendrá vigente el reciente generado por la entidad.
- ✓ Genera claridad para los operadores y usuarios del SINABIP de la SBN y de las entidades, en relación a que las municipalidades distritales también son responsables de remitir información sobre los ámbitos de su intervención en materia de saneamiento, formalización y titulación urbana.
- ✓ Genera claridad para los operadores y usuarios del SINABIP de la SBN y de las entidades, en relación a los requisitos para el registro de derechos de uso otorgados en área de playa.
- ✓ Genera claridad para los operadores y usuarios del SINABIP de la SBN y de las entidades, en relación a la obligación de consignar el uso de los espacios públicos al momento de su registro.
- ✓ Genera claridad para los operadores y usuarios del SINABIP de la SBN y de las entidades, en relación a los requisitos para el registro de predios en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31145.

Los impactos cualitativos positivos de la presente propuesta normativa implicarán un mejor y más eficiente registro de la información de predios estatales en el SINABIP, en la medida que los operadores y usuarios del SINABIP de la SBN y de las entidades contarán con reglas precisas, detalladas y ajustadas al vigente ordenamiento jurídico, sobre requisitos para el

registro y otros aspectos operativos, a través de una regulación que asegure la predictibilidad y eficacia de este procedimiento.

IX. ANÁLISIS DE IMPACTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La propuesta normativa tiene como objeto la modificación del numeral 3.4, numeral 5.8, numeral 5.9.2, numeral 5.10 y numeral 5.12, así como la incorporación del numeral 3.3-A, numeral 3.3-B, numeral 3.10-B y numeral 6.1.7-A a la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el registro de la información de predios estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP”, aprobada por la Resolución N° 112-2021/SBN de fecha 25 de noviembre de 2021, conforme al cuadro comparativo adjunto al presente.

Es necesario destacar que la presente propuesta normativa cumple con el parámetro de constitucionalidad en la medida de que no contraviene ninguna regla, principio ni valor jurídico previsto en la Constitución Política del Perú de 1993. Asimismo, la presente propuesta normativa cumple con el parámetro de legalidad en la medida de que no contraviene ninguna regla, principio ni valor jurídico previsto en las normas de rango legal del ordenamiento jurídico nacional.

Más bien, la presente propuesta normativa se ajusta a los cambios normativos relacionados a las funciones de la SBN, así como, al registro de información en el SINABIP; además, permite dar un mejor y más eficiente cumplimiento al mandato legal establecido en el artículo 12 del TUO de la Ley N° 29151 y los artículos 21 y 22 de su Reglamento, en virtud del cual las entidades tienen la obligación de remitir a la SBN o registrar en el SINABIP la información de los predios sobre los que ejercen algún derecho o se encuentran bajo su administración. Ello en la medida de que la presente propuesta normativa permitirá contar con reglas precisas, detalladas y ajustadas al vigente ordenamiento jurídico, sobre requisitos para el registro y otros aspectos operativos, a través de una regulación que asegure la predictibilidad y eficacia de este procedimiento.

Finalmente, mediante el rubro *V. CONTENIDO DE LA PROPUESTA NORMATIVA* y el rubro *VII. JUSTIFICACIÓN: FUNDAMENTO TÉCNICO* de la presente Exposición de Motivos, se ha demostrado que la presente propuesta normativa cumple con su objetivo (finalidad), referido a optimizar la regulación sobre los aspectos operativos del registro de la información de predios estatales en el SINABIP, a través de reglas que aseguren la predictibilidad y eficacia de este procedimiento, así como actualizar la citada Directiva, en virtud a los nuevos alcances normativos.

NOTA FINAL:

La presente Exposición de Motivos ha sido elaborada en estricta observancia de la metodología establecida por el Reglamento de la Ley Marco para la Producción y Sistematización Legislativa, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2022-JUS.

San Isidro, agosto de 2024.

Anexo de la Exposición de Motivos

Modificación de la Directiva N° 004-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el registro de la información de predios estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP”

CUADRO COMPARATIVO

DIRECTIVA N° 004-2021/SBN (TEXTO VIGENTE)	PROPUESTA NORMATIVA	NOTAS
	3.3-A. Ley N° 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales.	
	3.3-B. Ley N° 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos.	
3.4. Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Aprueban Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.	3.4. Resolución N° 0066-2022/SBN, que aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.	
	3.10-B. Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos.	
<p>5.8. Condición o estado del registro</p> <p>La condición o estado de un registro es:</p> <p>5.8.1. Vigente. - Cuando el predio se mantiene en dominio o administración de una entidad que conforma el SNBE.</p>	<p>5.8. Condición o estado del registro</p> <p>La condición o estado de un registro es:</p> <p>5.8.1. Vigente. - Cuando el predio se mantiene en dominio o administración de una entidad que conforma el SNBE.</p>	

<p>5.8.2. Cancelado. - Cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:</p> <p>a) El predio deja de pertenecer al dominio del Estado o una entidad que conforma el SNBE.</p> <p>b) Cierre de partida registral por duplicidad o superposición registral de la totalidad del predio.</p> <p>c) Existencia de un doble registro en el SINABIP, en cuyo caso se procede a cancelar el registro más reciente.</p> <p>d) Cierre de la partida registral de un predio como resultado de los actos de saneamiento.</p> <p>e) La titularidad del predio corresponde a una entidad que no forma parte del SNBE, tales como las Sociedades de Beneficencia Pública, Cajas Municipales, Empresas de Derecho Privado y otras.</p> <p>El registro cancelado puede pasar al estado “vigente” en los casos de reversión del dominio de un predio en favor del Estado o de una entidad que conforma el SNBE.</p> <p>La cancelación de los CUS se encuentra a cargo de la SDRC.</p>	<p>5.8.2. Cancelado. - Cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:</p> <p>a) El predio deja de pertenecer al dominio del Estado o una entidad que conforma el SNBE.</p> <p>b) Cierre total de partida registral por duplicidad.</p> <p>c) Existencia de un doble registro en el SINABIP, en cuyo caso se procede a cancelar el registro más reciente. Excepcionalmente, cuando se verifique que el saneamiento físico legal del predio o inmueble estatal esté relacionado con el CUS más reciente, se cancelará el registro más antiguo y se mantendrá vigente el reciente generado por la entidad.</p> <p>d) Cierre y/o cancelación de la partida registral de un predio como resultado de los actos de saneamiento.</p> <p>e) La titularidad del predio corresponde a una entidad que no forma parte del SNBE, tales como las Sociedades de Beneficencia Pública, Cajas Municipales, Empresas de Derecho Privado y otras.</p> <p>El registro cancelado puede pasar al estado “vigente” en los casos de reversión del dominio de un predio en favor del Estado o de una entidad que conforma el SNBE.</p> <p>La cancelación de los CUS se encuentra a cargo de la SDRC.</p>	
<p>5.9.2. Información que remiten las entidades competentes para asumir titularidad sobre predios estatales</p> <p>La información que remiten los Gobiernos Regionales, las Municipalidades Provinciales y COFOPRI, sobre los ámbitos de intervención en materia de saneamiento, formalización y titulación de la propiedad rural y urbana que están bajo su competencia, es incorporada y adecuada por la SDRC como una de las capas de información que conforman la base temática</p>	<p>5.9.2. Información que remiten las entidades sobre predios estatales que intervienen</p> <p>La información que remiten los Gobiernos Regionales, las Municipalidades y COFOPRI, sobre los ámbitos de intervención en materia de saneamiento, formalización y titulación de la propiedad rural y urbana que están bajo su competencia, es incorporada y adecuada por la SDRC como una de las capas de información que conforman la base temática del SINABIP.</p>	

<p>del SINABIP. En los casos que exista asunción de titularidad acreditada por las citadas entidades se genera o actualiza el CUS respectivo.</p>	<p>Para el registro en el SINABIP de las unidades prediales intervenidas, en lo que corresponda, se procede conforme a los numerales 6.1.7 y 6.1.7-A.</p>	
<p>5.10. Registro de cesión de derechos de uso sobre terrenos ubicados en Zona de Playa Protegida</p> <p>La Dirección General de Capitanías y Guardacostas, registra en el aplicativo SINABIP WEB o remite a la SBN, la información documental en relación con la cesión de derechos de uso efectuada, respecto de los predios ubicados en la Zona de Playa Protegida, la misma que debe contar con las especificaciones técnicas descritas en el artículo 20 del Reglamento, en lo que corresponda.</p>	<p>5.10. Registro de derechos de uso otorgados en área de playa</p> <p>La Dirección General de Capitanías y Guardacostas, registra en el aplicativo SINABIP WEB o remite a la SBN, la información documental de los derechos de uso otorgados en área de playa, para lo cual adjunta la resolución que aprueba el acto, el plano perimétrico - ubicación, memoria descriptiva y otros documentos relevantes, con las especificaciones técnicas descritas en el artículo 20 del Reglamento, en lo que corresponda.</p>	
<p>5.12. Registro de información de espacios públicos</p> <p>Los gobiernos locales deben actualizar en el SINABIP, la información sobre los espacios públicos que se encuentran bajo su titularidad o administración de acuerdo con su inventario, en cumplimiento del artículo 12 del TUO de la Ley, bajo responsabilidad funcional, para lo cual, pueden remitir la información a la SBN o solicitar el usuario y la clave de acceso al aplicativo SINABIP WEB.</p> <p>Para el registro de la información relacionada a vías, se requiere que el predio se encuentre previamente inscrito en el Registro de Predios correspondiente.</p>	<p>5.12. Registro de información de espacios públicos</p> <p>Los gobiernos locales deben actualizar en el SINABIP la información sobre los espacios públicos que se encuentran bajo su titularidad o administración de acuerdo con su inventario, en cumplimiento del artículo 17 de la Ley N° 31199 y el artículo 34 de su Reglamento, bajo responsabilidad funcional, para lo cual pueden remitir la información a la SBN o registrarla en el SINABIP WEB, precisando el uso del espacio público.</p> <p>Para el registro de la información relacionada a vías, se requiere que el predio se encuentre previamente inscrito en el Registro de Predios correspondiente.</p>	

	<p>6.1.7-A. Registro de predios y/o derechos en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31145</p> <p>En cumplimiento de la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, los gobiernos regionales que realizan inmatriculaciones y asumen la titularidad de dominio de los predios inscritos a favor de cualquier entidad estatal, respecto de las áreas que se encuentren involucradas en los procedimientos de saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas, remiten a la SBN la documentación sustentatoria respectiva para la actualización del SINABIP, en un plazo no mayor de diez (10) días de realizada la inscripción en el Registro de Predios, bajo responsabilidad.</p> <p>La documentación para el registro en el SINABIP comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Plano perimétrico – ubicación. b) Memoria Descriptiva. c) Resolución o acto con el que se dispuso la inmatriculación o asunción de titularidad. d) El número de la partida registral en la que se encuentra inscrito el predio. e) Otros documentos relevantes. 	<p>Tercera DCF de la Ley N° 31145</p> <p>TERCERA. Asunción de titularidad o inmatriculación Los gobiernos regionales por razones operativas y con el fin de dar cumplimiento a la presente ley asumen la titularidad de dominio de los predios inscritos a favor de cualquier entidad estatal, respecto de las áreas que se encuentren involucradas en los procedimientos de saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas, así como proceden a inmatricular a su favor todo o parte de las unidades territoriales materia de formalización.</p> <p>Los gobiernos regionales remiten a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) la documentación sustentatoria respectiva para la actualización del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales y, en su caso, a la entidad pública que tenía inscrito a su favor el predio, en un plazo no mayor de diez (10) días de realizada la inscripción en el registro de predios, bajo responsabilidad.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------