



# SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO



DIRECTIVA DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE  
LOS INMUEBLES DE LA SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO.

SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO  
**CERTIFICADO:**  
Es Copia fiel del original que tengo  
a la vista.

*Melach Segura Aguilar*  
FEDATARIA

26 ENE 2018

(49)  
ELIAS AGUIRRE N° 248 Telf. 074 - 231577 Telefax 074 - 270626 - CHICLAYO  
Página Web: [www.sbch.gob.pe](http://www.sbch.gob.pe)  
Correo Electrónico [beneficienciasbch@sbch.gob.pe](mailto:beneficienciasbch@sbch.gob.pe)



# SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO



## CAPITULO I GENERALIDADES

### ARTICULO 01° FINALIDAD

Gestionar, normar y regular el proceso de registro de predios y/o bienes de dominio público y privado de inmuebles que conformar el Margesi de Bienes de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo y la remisión de información de los mismos al Sistema Nacional de bienes Estatales (SINABIP); así como ante la Oficina de Registros Públicos (SUNARP) y en el Margesi de Bienes.

### ARTICULO 02° OBJETIVO

Establecer la directiva, para el control, registro, consolidación, actualización mantenimiento y administración de los bienes inmuebles propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, debidamente sustentada, a fin de contar con una información veraz y oportuna

### ARTÍCULO 03° BASE LEGAL

El presente Reglamento se sustenta en la siguiente base legal:

- Ley N° 26918, Ley de Creación del Sistema Nacional para la Población en Riesgo SPR, y su Reglamento aprobado con D.S. N° 008-98-PROMUDEH.
- Decreto Supremo N°004-2010-MIMDES. Decreto Supremo que dicta medidas para el funcionamiento de las Sociedades de Beneficencia y Juntas de participación Social.
- D.S. N° 010-2010-MIMDES.- Funciones y competencias correspondientes a cada uno de los niveles de Gobierno respecto de las Sociedades de Beneficencia Pública y. Junta de Participación Social en el Marco del Proceso de. Descentralización. 431690. TRABAJO Y. PROMOCION DEL EMPLEO.
- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y sus modificatorias.
- La Ley N° 26512 que declara la necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores de Educación, Transporte y Vivienda, autorizando a estos ministerios para que procedan al saneamiento legal de los bienes inmuebles de propiedad del estado.



SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO  
**CERTIFICADO**  
Es Copia fiel del original que tengo  
a la vista.  
*Melodi Segura Aguilar*  
Melodi Segura Aguilar  
FEDATARIA

26 ENE. 2018

ELIAS AGUIRRE N° 248 Telf. 074 - 231577 Telefax 074 - 270626 - CHICLAYO  
Página Web: [www.sbch.gob.pe](http://www.sbch.gob.pe)  
Correo Electrónico [beneficienciasbch@sbch.gob.pe](mailto:beneficienciasbch@sbch.gob.pe)



## SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO



Ley N° 27493 Ley de Saneamiento Físico Legal de Bienes Inmuebles de las Entidades del Sector Público.

- El Decreto Supremo N° 136-2001-EF que declara extensivo a todos los organismos del Sector Público el Reglamento de Saneamiento Técnico, Legal y Contable de los inmuebles de propiedad pública.
- El Decreto Supremo N° 130-2001-EF – Medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles.
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151 y sus modificatorias.

### ARTICULO 4° ALCANCE

La presente directiva es de aplicación y cumplimiento para la Administración o la que haga sus veces, Unidades Orgánicas y aquellas dependencias de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo que le competen la administración, control, verificación y saneamiento físico legal de los Bienes Inmuebles de la entidad.

### ARTICULO 5° RESPONSABILIDAD

Son responsables del cumplimiento de la presente directiva, La Gerencia, Administración, Sub Gerencia de Ingeniería, División de Obras Sociales, División de Patrimonio, Oficina de Control Patrimonial, Oficina de Asesoría Legal, Unidad de Contabilidad

- La coordinación y ejecución de las acciones referidas al registro, administración y disposición de los bienes inmuebles de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo son responsabilidad de La Gerencia y Control Patrimonial.
- Los servidores de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo que por actos u omisiones impidan o entorpezcan el proceso de saneamiento de los bienes inmuebles o incumplan la presente directiva, serán sujetos a sanción de acuerdo a las normas legales vigente.

### ARTICULO 6° DEFINICIONES

Para efectos de la presente directiva se entenderá por:



26 ENE 2018

SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO  
**CERTIFICADO:**  
Es Copia fiel del original que tengo a la vista.  
*Melodi Segura Aguilar*  
Melodi Segura Aguilar  
FEDATARIA



## SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO



- a) **Bienes de Dominio Público:** aquellos bienes estatales que sirven de soporte para la prestación de servicios públicos administrativos e institucionales, escuelas, hospitales, postas y aportes reglamentarios (áreas de parques y otros usos), cementerios y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad
- b) **Bienes de Dominio Privado:** aquellos inmuebles que siendo de su propiedad adquiridos por compra – venta, transferencia, y/o donación, no está destinado al uso público ni afectado a algún servicio público, posible de enajenación, embargo y es imprescriptible, respecto de cuales se ejercen el derecho de propiedad con todos sus tributos.
- c) **Predio y/o Inmuebles:** se considera predios a los terrenos, edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que no pudieran ser separadas de los mismos sin alterar, deteriorar o destruir la edificación
- d) **Alta:** Es el procedimientos que consiste en la incorporación física y contable de bienes al patrimonio de la sociedad de beneficencia
- e) **Baja:** Es el procedimiento que consiste en la extracción contable de bienes del patrimonio.
- f) **Saneamiento Técnico-Legal:** comprende todas las acciones destinadas a lograr que se inscriba en la SUNARP, la situación real de los bienes inmuebles en relación a los derechos reales que sobre estos dispone la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo
- g) **Saneamiento contable:** son los procedimientos que se rigen por las normas pertinentes de la Ley N° 28708, Ley General del Sistema de Contabilidad y demás normas sobre la materia
- h) **Actos de Administración:** Son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los bienes estatales como: usufructo, arrendamiento, afectación en uso, cesión de uso, comodato, declaratoria de fábrica, demolición y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio.
- i) **Actos de Adquisición:** Son aquellos a través de los cuales se incorporan al patrimonio estatal o se formaliza el dominio a favor del Estado como: donación, dación en pago, decomiso, primera inscripción de dominio, reversión de dominio, asunción de titularidad por abandono y otros.



SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO  
**CERTIFICADO:**  
Es Copia fiel del original que tengo  
a la vista.  
*Meladi Segura Aguilar*  
SECRETARIA

26 ENE. 2018



## SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO



- 1) **Actos de Disposición:** Son aquellos que implican desplazamiento de dominio de los bienes estatales como: venta, permuta, transferencia de dominio fiduciario, transferencia de dominio en el Estado y constitución de derecho de superficie.

### ARTICULO 7° DISPOSICIONES GENERALES

La presente Directiva se regirá por los principios de rentabilidad, transparencia, celeridad, fiscalización, vinculación y formalidad.

- La División de Patrimonio y Control Patrimonial está obligado a realizar los procedimientos que sean necesarios para poder registrar los predios y bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad Beneficencia de Chiclayo, en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP, en la SUNARP y en su margesí de Bienes Inmuebles, en mérito a los documentos técnicos legales.
- Todos los actos administrativos y disposición, deberán ser registrados en el SINABIP en un plazo no mayor a 3 meses contados desde la fecha de la inscripción registral de la SBCH.
- El saneamiento técnico legal y contable de los bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo deberán efectuarse, a través de la Gerencia, Administración o la que haga sus veces, en coordinación con la Sub Gerencia de Ingeniería, División de Obras Sociales y División de Patrimonio - Control Patrimonial, Asesoría Legal, Unidad de Contabilidad.
- Todo bien inmueble que se incorpore al patrimonio institucional deberá ser registrado en el Margesí de Bienes Inmuebles de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, cualquiera que fuese su procedencia de adquisición.
- Control Patrimonial es el ente encargado de llevar el registro, control y administración de los bienes inmuebles de la Sociedad Beneficencia de Chiclayo.



26 ENE 2018

SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO  
**CERTIFICADO:**  
 Es Copia fiel del original que tengo a la vista.

*Meladi Segura Aguilar*  
 Meladi Segura Aguilar  
 FEDATARIA



# SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO

DISPOSICIONES ESPECÍFICAS



## ARTICULO 8° REGISTRO EN EL MARGESÍ DE BIENES INMUEBLES

### Registro en el Margesí de bienes Inmuebles

El registro de los bienes inmuebles de la Sociedad Benéfica de Chiclayo, está sustentado en la documentación técnica y legal, contenida en la información física y digital actualizada, remitida a la División de Patrimonio - Control Patrimonial, por la Sub Gerencia de Ingeniería, los cuales quedan en los archivos de Control Patrimonial. Para cada predio se abrirá un registro en el margesí de bienes.

### Del Legajo del Bien Inmueble

- Todos los actos de administración, disposición y adquisición, deberán ser registrados en el Legajo del bien Inmueble.
- El Legajo es la carpeta que contiene el conjunto de documentos legales administrativos, técnicos y fotográficos que se acreditan el derecho de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo.

La custodia y conservación de los legajos de los Bienes Inmuebles, se encuentran a cargo de Control Patrimonial.

### Duplicidad de Registro

Cuando se advierta la existencia de más de un registro en el Margesí de Bienes Inmuebles para el mismo predio se pondrá en conocimiento a la Gerencia, Administración o la que haga sus veces a fin de que disponga a la División de Patrimonio y Control Patrimonial el cierre del registro menos antiguo, así como el traslado de la información relevante, dejando expresa constancia en ambos registros, que dicha evaluación existió.

### Supervisión

La Gerencia, Administración o la que haga sus veces deberá desempeñar las siguientes labores de supervisión:

- a) Cautelar que División de Patrimonio- Control Patrimonial cumpla con las respectivas disposiciones contenidas en la presente en la norma
- b) Realizar respectivas verificaciones, al inicio de la obra, durante la etapa del proceso de avance y a la culminación, ejecución de obra, para el Registro Contable y en el Margesí de Bienes Inmuebles y el registro en la SUNARP y el SINABIP.



SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO  
CERTIFICADO:  
Es Copia fiel del original que tengo  
a la vista.  
Melani Segura Aguilar

26 ENE 2018



## SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO



### ARTICULO 09° PROCEDIMIENTO DEL SANEAMIENTO LEGAL DE LOS BIENES INMUEBLES

- 1. Estudio de situación física:** conocer el uso, ubicación y medidas exactas. Inspección técnica, estudio de base gráfica, elaboración de documentos.
- 2. Estudio de situación Legal:** Administrativo, registral y otros.
- 3. Informe técnico legal:** se recomienda el trámite administrativo, judicial, o notarial de saneamiento.
- 4. Publicación:** Por única vez en el diario oficial "El Peruano" o Diario Regional (de mayor circulación) y en la página web institucional, la relación de bienes en proceso de saneamiento.

#### Requisitos de Saneamiento

- ✓ Plano perimétrico y de ubicación
- ✓ Memoria descriptiva
- ✓ Declaración Jurada del responsable
- ✓ Copia legalizada de la publicación
- ✓ Otros documentos que contribuyan al saneamiento.

#### 5. Requerimiento de Saneamiento Registral

- ✓ Inscripción de Certificado de Numeración
- ✓ Inscripción de Certificado de Nomenclatura.
- ✓ Inscripción de Declaratoria de Fábrica.
- ✓ Inscripción de linderos y medidas perimétricas.
- ✓ Inscripción de Independización.
- ✓ Inscripción de Acumulación.
- ✓ Inmatriculación de predio no inscrito.



### ARTICULO 10° COMISION DE SANEAMIENTO LEGAL DE LOS BIENES INMUEBLES

La comisión de saneamiento, será designado mediante Resolución de Presidencia a propuesta de la Gerencia y tendrá como función organizar, conducir y consolidar el Margesí de los Bienes Inmuebles propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo.

26 ENE 2018

SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO  
**CERTIFICADO**  
Es Copia fiel del original que tengo  
a la vista.

*Meladi Segura Aguilar*  
FEDATARIA

ELIAS AGUIRRE N° 248 Telf. 074 - 231577 Telefax 074 - 270626 - CHICLAYO  
Página Web: [www.sbch.gob.pe](http://www.sbch.gob.pe)  
Correo Electrónico [beneficenciasbch@sbch.gob.pe](mailto:beneficenciasbch@sbch.gob.pe)



## SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO



ará conformada por:

- Un representante de la Subgerencia de Ingeniería
- Un representante de Oficina de Asesoría Legal
- Un representante de la División de Patrimonio.

### Funciones:

- La comisión de saneamiento utilizará un formato de Informe Técnico Legal, cuya verificación demostrará la situación técnica y legal del inmueble debidamente saneado.
- La comisión de saneamiento, culminado el trabajo remitirá lo actuado a la Gerencia, con copia a Control Patrimonial.
- La inscripción de la Titularidad: El proceso de saneamiento de los Bienes inmuebles de la SBCH, culminará con la inspección definitiva del inmueble materia de saneamiento, en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP, presentando la documentación debidamente firmada por el Representante Legal de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo.
- Informar a la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales, en lapso de 15 días calendario contados a partir de la inscripción registral.



### Capítulo III

#### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

**PRIMERO.-** La Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, tiene competencia y autonomía sobre los bienes Inmuebles de su propiedad y los que vienen administrando quedando expresamente establecido que deberá aplicar los procedimientos señalados en la presente.

**SEGUNDO.-** En todo lo previstos expresamente en la presente directiva, será de aplicación lo dispuesto en normativa legal señalada en el Artículo 3° de la misma.

**TERCERO.-** Encargar el cumplimiento de la presente Directiva a la Gerencia, Administración así como velar por el estricto cumplimiento de los fines de la misma.

**CUARTO.-** La presente directiva entra en vigencia a partir de la fecha de su aprobación, asimismo será publicada en su integridad en la página web de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo.

SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO  
CERTIFICADO:  
Es Copia fiel del original que tengo  
a la vista.

Melani Siquera Aguiar  
FEDATARIA

20 ENE. 2018