



RESOLUCIÓN N° 0403-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de abril del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1407-2023/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556** respecto del área de 243,71 m², ubicada en el ámbito de la trocha carrozable Iquipi y la Carretera Vecinal – Ruta AR-535 margen izquierda del río Chorunga, Sector Alto Molino, distrito de Río Grande, provincia de Condesuyos, departamento de Arequipa (en adelante, “el predio”) y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA¹ (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPi**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la competencia para aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N.º 30047, Ley N.º 30230, Decreto Legislativo N.º 1358 y Decreto Legislativo N.º 1439

realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.° 1192 y la Ley N.° 30556.

4. Que, mediante Oficio N.° 17700-2023-MTC/19.03 presentado el 20 de diciembre de 2023 [S.I. N.° 35413-2023 (fojas 2 y 3)] y documento sin número, presentado el 20 de diciembre de 2023 [S.I. N.° 35463-2023 (fojas 48 y 49)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya (en adelante, el “MTC”), solicita la Primera Inscripción de Dominio de predios del Estado a favor del “MTC” respecto de “el predio”, en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado por el Decreto Supremo N.° 094-2018-PCM (en adelante, el “TUO de la Ley N.° 30556”), requerido para la obra de infraestructura denominada Puente Alto Molino y Accesos, correspondiente al proyecto denominado: “*Rehabilitación de Puentes Paquete N° 1- Arequipa (Puente Colunga - Achala y Accesos, Puente Sihuan y Accesos, Puente Alto Molino y Accesos y Puente Ancaylla y Accesos)*”, (en adelante, “el proyecto”).

5. Que, el artículo 1° del “TUO de la Ley N.° 30556”, declara de prioridad, de interés nacional y necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, aprobado mediante Decreto Supremo N.° 091-2017-PCM, en adelante “el Plan”, con enfoque de gestión del riesgo de desastres, para la reconstrucción y construcción de la infraestructura pública y viviendas afectadas por desastres naturales con un nivel de emergencia 4 y 5, así como para la implementación de soluciones integrales de prevención.

6. Que, según el numeral 2.1 del artículo 2° del “TUO de la Ley N.° 30556”, en relación al Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, precisa que es de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno y es aprobado por Decreto Supremo con voto aprobatorio del Consejo de Ministros a propuesta de la Autoridad a que se refiere el artículo 3° de la presente Ley.

7. Que, el numeral 9.5 del artículo 9° del “TUO de la Ley N.° 30556”, dispone que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a solicitud de las Entidades Ejecutoras, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles contados desde la fecha de la solicitud, emite y notifica la resolución administrativa. Dentro del mismo plazo la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales solicita a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción correspondiente. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial; asimismo, el citado artículo dispone que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos queda obligada a registrar los inmuebles y/o edificaciones a nombre de las Entidades Ejecutoras; disponiendo finalmente que, en todo lo no regulado y siempre que no contravenga el presente numeral es de aplicación supletoria el Decreto Legislativo N.° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura (en adelante “Decreto Legislativo N.° 1192”).

8. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57° del Reglamento de la Ley N.° 30556, aprobado por Decreto Supremo N.° 003-2019-PCM (en adelante, “Reglamento de la Ley N.° 30556”) faculta a esta Superintendencia o a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas, según corresponda, a aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, **inscritos registralmente o no**, requeridos para la implementación de “el Plan”, excluyendo en su numeral 57.2 a los predios de propiedad privada, inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico y las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios y aquellos de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas y nativas y reservas indígenas.

9. Que, el inciso 58.1. del artículo 58° del “Reglamento de la Ley N.° 30556” enumera taxativamente los requisitos para solicitar predios o bienes inmuebles estatales en el marco del citado Plan, conforme detalle siguiente: a) Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal del predio estatal requerido, firmado por los profesionales designados por la entidad solicitante, donde se precisa el área, ubicación, linderos, ocupación, edificaciones, titularidad del predio, número de partida registral, procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de

administración a favor de particulares, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, de ser caso, que afecten al predio; b) Certificado de búsqueda catastral, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses; c) Planos perimétricos y de ubicación en coordenadas UTM en sistema WGS 84 a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital e impreso, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos; d) Memoria descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60° en tres (3) juegos.

10. Que, en ese sentido, **el procedimiento de primera inscripción de dominio de predios por leyes especiales**, se efectúa a título gratuito respecto de predios no inscritos registralmente y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, documentos que adquieren calidad de declaración jurada de conformidad con el numeral 58.2 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la “SBN”, tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros.

11. Que, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por el “MTC”, emitiéndose el Informe Preliminar N.° 03443-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2023 y anexos (fojas 51 al 54) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones, respecto a las solicitudes citadas en el cuarto considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron al “MTC” mediante Oficio N.° 00003-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de enero de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 56)], siendo las siguientes: **i)** en el Plan de Saneamiento Físico Legal se indicó que, el proyecto: “Rehabilitación de Puentes Paquete N.° 1- Arequipa (Puente Colunga - Achala y Accesos, Puente Sihuan y Accesos, Puente Alto Molino y Accesos y Puente Ancaylla y Accesos)”, se encuentra aprobado, sin embargo, no se encontró la resolución mediante la cual fue aprobada; asimismo, señaló al proyecto “Rehabilitación de Puente Alto Molino y Accesos”, y que esta forma parte de la obra del primer proyecto mencionado, respecto del cual tampoco se encontró la Resolución mediante la cual se aprobó; **ii)** se señaló que, mediante Resolución de Dirección Ejecutiva N.° 00009-2021-ARCC/DE, de fecha 2 de febrero de 2021, consta en el Ítem 9 del Anexo N.° 05.2 denominado “Comunicaciones de Priorizaciones a EE PIRCC año fiscal-2021 (num.5.6, art 5, Ley 30556), sin embargo, de la revisión de la misma (Resolución de Dirección Ejecutiva N.° 00009-2021-ARCC/DE) en la parte resolutive no indica el señalado anexo 05.2. En ese sentido, se debe tener en cuenta que, para que se llevó a cabo el presente procedimiento se requiere que “el administrado” precise y adjunte el dispositivo normativo, en el cual se visualice el proyecto o intervención y la entidad ejecutora encargada de su implementación, a fin de verificar que efectivamente el proyecto se encuentra dentro del Plan aprobado mediante Decreto Supremo N.° 091-2017-PCM y sus modificatorias, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 2° de la Ley 30556; y **iii)** de lo señalado en la presente observación, revisado el Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios aprobado mediante Decreto Supremo N.° 091-2017-PCM y su modificatorias, se advierte que en el artículo 1° del Decreto Supremo N.° 027-2018-PCM, se modifica el ejecutor en el Plan Integral de la Reconstrucción con Cambios, para lo cual se adjunta el anexo 2; siendo esto así se revisó el citado anexo, verificándose que en el mismo se encuentra el proyecto “Puente Alto Molino”. En ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su aclaración y/o subsanación, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 59° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”.

12. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 3 de enero de 2024 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE al “MTC”, conforme al cargo de recepción del mismo (foja 56); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, aprobado por Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N.° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el **10 de enero de 2024**.

13. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio” “al “MTC” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en “el Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 57), razón por cual

corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, concluyendo el procedimiento y, en consecuencia, se declare inadmisibile la presente solicitud, en mérito del artículo 59° del “Reglamento de la Ley N.° 30556” y en aplicación supletoria de la Directiva N.° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192”, debiendo disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que el “MTC” pueda volver a presentar una nueva solicitud de Primera Inscripción de dominio de predios del Estado.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.° 30556”, “Reglamento de la Ley N.° 30556”, “TUO de la Ley N.° 27444”, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo N.° 1192”, Directiva N.° 001-2021/SBN, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 0413-2024/SBN-DGPE-SDDI del 24 de abril de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 30556**, seguido por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

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

Comuníquese y archívese
P.O.I. 18.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI