



RESOLUCIÓN N° 1574-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de noviembre del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 1060-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PISCO**, representada por el Alcalde, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de 900,00 m² (0.0900 ha) ubicada en el Centro Poblado San Miguel, en el distrito y provincia de Pisco, departamento de Ica (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- VIVIENDA (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 (en adelante, “SDDI”), 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. 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 - UFEPPPI**, 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.º 1192 y la Ley n.º 30556.

4. Que, mediante Oficio n.º 0686-2024-MPP-ALC presentado el 9 de octubre de 2024 [S.I. n.º 29174-2024 (foja 2)], la Municipalidad Provincial de Pisco, representada por su Alcalde, Pedro E. Fuentes Hernández (en adelante, “la Municipalidad”), solicita la primera inscripción de dominio de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo n.º 1192, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “*Creación del sistema de agua potable y alcantarillado en los sectores Ebenezer, Nueva Jerusalén y Sol Naciente del Centro Poblado San Miguel del distrito de Pisco – provincia de Pisco – departamento de Ica*” (en adelante “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Solicitud (Anexo 1) y plan de saneamiento físico legal (Anexo 2) (fojas 8 al 11); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 12 al 15); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 4936448-2024, con la documentación técnica del área consultada (fojas 16 al 20); y, **d)** memoria descriptiva, plano de ubicación y plano perimétrico de “el predio” (fojas 24 al 26).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo n.º 1192, 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, modificado por el Decreto Legislativo N.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N.º 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

6. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021, y modificada mediante Resolución n.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”), la cual establece en su numeral 6.1.1 que, en el caso de predios o inmuebles estatales no inscritos, en el que se solicite la transferencia de propiedad, corresponde el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del solicitante.

7. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”, las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de **Declaración Jurada**; y, según el numeral 6.1.3 de la citada Directiva el procedimiento de primera inscripción de dominio se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

8. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, evaluada la documentación presentada por “la Municipalidad”, se emitió el Informe Preliminar n.º 01350-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI emitido el 21 de octubre de 2024 (fojas 32 al 36), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud citada en el cuarto considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a “la Municipalidad”, mediante Oficio n.º 03356-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 22 de octubre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 37 y 38)] siendo las siguientes: **i)** la Solicitud (Anexo 1) ni el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante “PSFL”) indican la norma que declara “el proyecto”

de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; la cual es requerida en el literal d) del sub numeral 5.4.2 del numeral 5.4 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”. Cabe señalar que en la Solicitud (Anexo 1) hacen referencia al D.L. 1191, el mismo que no resulta aplicable al presente procedimiento; advirtiéndose que se trata de un error material; **ii)** el “PSFL” no se encuentra visado por un profesional legal (abogado) designado por el titular de “el proyecto”, conforme se requiere en el literal a) del numeral 5.4.3 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”; **iii)** el ítem I del “PSFL” indica que “el predio” se ubica entre las calles S/N terreno eriazó y la Calle San Luis en el Centro Poblado Ebenezer, distrito, provincia y departamento de Ica; no obstante, los documentos técnicos indican que colinda con propiedad de terceros y que se ubica en el Centro Poblado San Miguel, distrito y provincia de Pisco, departamento de Ica. Al respecto, en el visor de mapas de la PCM se visualiza que “el predio” se encuentra ubicado en el distrito y provincia de Pisco, departamento de Ica; **iv)** el Plano Perimétrico y la memoria descriptiva no se encuentran visados por verificador catastral, y no están georreferenciados en el Datum WGS84; por lo que se está inobservando lo dispuesto en los ítems iv. y v. del literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”; y, **v)** no adjunta el archivo digital en formato DWG o SHP de la documentación técnica de “el predio”. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”.

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 30 de octubre de 2024 a través de la casilla electrónica de “la Municipalidad”, conforme el Acuse de Notificación autogenerado² (foja 40); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444”); asimismo, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 18 de noviembre de 2024; habiendo “la Municipalidad”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio n.º 0753-2024-MPP-ALC y anexos, presentados el 7 de noviembre de 2024 [S.I. n.º 32524-2024 (fojas 46 al 56)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

11. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por “la Municipalidad”, mediante Informe Preliminar n.º 01527-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 19 de noviembre de 2024 (fojas 57 y 58) y el Informe Técnico Legal n.º 1634-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2024, se concluyó lo siguiente:

i) con respecto a la norma que declara “el proyecto” de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, requerido en el literal d) del sub numeral 5.4.2 del numeral 5.4 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”, se tiene que “la Municipalidad”, en el nuevo “PSFL”, ha señalado como base legal que sustenta su requerimiento el Decreto Legislativo n.º 1280, Decreto que aprueba la ley marco de la gestión y prestación de los servicios de saneamiento. En relación a lo indicado, cabe mencionar que el numeral 3.1. del artículo 3º de la norma citada, declara de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de agua potable y saneamiento, que comprende, entre otros, los predios, infraestructuras y/u otros activos, que integran los mencionados servicios, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente. En ese sentido, siendo que “el predio” es requerido para ejecutar un proyecto vinculado a la gestión y prestación de los servicios de agua potable y saneamiento (“el proyecto”), se tiene por subsanada la observación; **ii)** “la Municipalidad” ha presentado un nuevo “PSFL”, suscrito por el abogado César Johan Palomino Olivares, con C.A.I. 6941; pero sin la firma del profesional técnico; por lo que, no cumple con lo dispuesto en el literal a) del sub numeral 5.4.3 del numeral 5.4 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”, según el cual, el Plan debe estar visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto, en consecuencia, se tiene por no subsanado tal extremo de la observación; **iii)** con respecto a la ubicación de “el predio”, el ítem I del nuevo “PSFL” indica que “*se ubica en el Pueblo Joven San Miguel, distrito, provincia y departamento de Ica*”; no obstante, los nuevos documentos técnicos presentados, indican que se ubica en el distrito y provincia de Pisco, departamento de Ica. Por tanto, al existir discrepancia en la documentación presentada, se tiene por no subsanado tal extremo de la observación; **iv)** “la Municipalidad” ha presentado un nuevo plano perimétrico y memoria descriptiva de “el predio”, suscritos por el Ing. Walter J. Valentín Puma, con CIP n.º 129917 CIV 15132VCRL, el mismo que, según la consulta realizada al Índice

² En virtud del numeral 59.9 del artículo 59º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1412, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gobierno Digital, y establece disposiciones sobre las condiciones, requisitos y uso de las tecnologías y medios electrónicos en el procedimiento administrativo, aprobado por Decreto Supremo N.º 029-2021-PCM, modificado por Decreto Supremo N.º 075-2023-PCM publicado el 20 de junio de 2023.

de Verificadores de SUNARP, tendría la condición de verificador común y no de verificador catastral, como se requiere para el presente procedimiento. Asimismo, se ha verificado que la nueva documentación técnica presentada se encuentra georreferenciada en el Datum PSAD 56, y no en el DATUM WGS 84. Por lo que, según lo expuesto, se tiene que dicha documentación no se está adecuando a lo establecido en los acápites iv. y v. del literal d) del sub numeral 5.4.3 del numeral 5.4 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”; motivo por el cual, se tiene por no subsanado tal extremo de la observación; y, **v)** “la Municipalidad” ha cumplido con presentar el archivo vectorial en formato DWG, cuya poligonal encierra el área de “el predio”; no obstante, siendo que se encuentra georreferenciado en el Datum PSAD56; se tiene por no subsanado tal extremo de la observación.

12. Que, en atención a lo expuesto, se advierte que “la Municipalidad” no ha cumplido con subsanar todas las observaciones descritas en “el Oficio”; por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibles las presentes solicitudes, en mérito del artículo 6.2.4 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”; debiendo disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que, “la Municipalidad” pueda volver a presentar una nueva solicitud de primera inscripción de dominio.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n.º 1192”, “TUO de la Ley n.º 27444”, “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n.º 001-2021/SBN”, Resolución n.º 0066-2022/SBN, Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución n.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución n.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal n.º 1634-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, seguido por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PISCO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Artículo 3º.- 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.
POI 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