

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 1594-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de noviembre del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.º 01274-2023/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por la directora de disponibilidad de predios, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de 41,280.91 m<sup>2</sup> (4.1281 ha) denominado "RV4-T3-LVIC-003", ubicado entre las progresivas del Km 296+900 al Km 297+725 (lado Derecho/Izquierdo), distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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 el 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 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 16085-2023-MTC/19.03 presentada el 28 de noviembre del 2023 [S.I. N.º 32837-2023 (fojas 1-26)], el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones – MTC (en adelante, "MTC") representado por la entonces directora de disponibilidad de predios, Reyna Isabel Huamaní Huarcaya, solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" a su favor, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192,

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

requerido para el proyecto: “Red Vial N° 4: Tramo Pativilca – Santa – Trujillo y Puerto Salaverry – Empalme PN1N” (en adelante “el proyecto”).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N.º 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, 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, publicado 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, el numeral 5.6 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” establece que las resoluciones que emita la “SBN” aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.1.3 de la citada Directiva establece que el procedimiento de primera inscripción de dominio se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida 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 primera inscripción de dominio 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, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”), en ese entonces a cargo del procedimiento, procedió evaluar los documentos presentados por el “MTC”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos en el numeral 5.4.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, emitió el Informe Preliminar N.º 03242-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de diciembre del 2023 (fojas 27 al 33) y efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud de ingreso citada en el cuarto considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron al “MTC” a través del Oficio N.º 00050-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de enero de 2024 [en adelante “el Oficio” (fojas 34-35)], siendo las siguientes: **i)** Se advirtió la existencia de superposición parcial con el CUS PROVISIONAL N° 123698, el cual corresponde a la resolución N.º 008-2019/SBN-DGPE-SDDI del 03 de enero del 2019, que versa sobre la independización de un área de 85, 693.21 m<sup>2</sup> a favor del “MTC” de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 11006388 con CUS N° 53098; **ii)** en relación a la observación antes señalada, se advierte la existencia de superposición parcial con CUS N° 53098, código de predio de portafolio estatal N° 1403-2023 e inscrito en la partida registral N° 11006388; **iii)** revisada la base gráfica de OSIGNERMIN se advirtió que “el predio” recae parcialmente sobre 01 Tramo de Baja y alumbrado público, pertenecientes a Hidrandina, lo cual no fue señalado por el “MTC”; **iv)** se advirtió la existencia de discrepancia respecto a la ubicación de “el predio” consignada en los documentos presentados; **v)** se observó que, en la memoria descriptiva presentada no se ha consignado la información de zonificación conforme lo establece la Directiva N° 001-2021/SBN; **vi)** Se verificó que el “MTC” consignó en el Plan de Saneamiento Físico Legal que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por viviendas de material noble, por lo que debe realizarse el descarte respectivo sobre la existencia de derechos de propiedad; **vii)** En el literal c) del numeral IV.1.2 del Plan de Saneamiento Físico Legal se indicó que “el predio” recae sobre la Panamericana Norte; sin embargo, en el porcentaje de superposición se consignó 0.00/0%; **viii)** En el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, se señaló que “el predio” recae sobre Zona Arqueológica denominada Los Gavilanes, no obstante,

también se indicó que “el predio” no tiene superposición con Monumentos o Zonas Arqueológicas; **ix)** en el Informe de Inspección Técnica, en el rubro de Ocupaciones, se detalló que viene siendo usado como camino carrozable y parcialmente ocupado por viviendas de material noble; sin embargo, también se marcó la opción de NO (X), negando dicha situación; y **x)** en el Plano Perimétrico y Ubicación, se señaló como tipo de predio “rústico”; sin embargo, en el Informe de Inspección Técnica se indicó como eriazó. En ese sentido, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración y/o subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.5 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”<sup>2</sup>.

**10.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 08 de enero del 2024, a través de la plataforma de interoperabilidad del “MTC”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 34); 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, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “Tuo de la Ley N.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 22 de enero del 2024.**

**11.** Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, el “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 36); razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del numeral 6.1.5 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio que el “MTC” 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, Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 1639-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre del 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, seguido por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, 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](http://www.sbn.gob.pe)).

**Comuníquese y archívese.**  
POI 18.1.2.4

**CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

<sup>2</sup> En el caso que la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDAPE otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda.