



RESOLUCIÓN N° 0070-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de enero del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 290-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUICUNGO**, representada por el Alcalde, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto del área de **337,13 m²** ubicada en el distrito de Huicungo, provincia de Mariscal Cáceres y departamento de San Martín (en adelante "el predio"), asignado con el CUS N.° 194482 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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, "TUO de la Ley N.° 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 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 51^o y 52^o del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.° 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.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

3. Que, mediante Resolución N.° 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario durante el año 2025, la competencia para sustentar y 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.° 1192 y la Ley N.° 30556.

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley N.° 30047, ley N.° 30230, decreto legislativo N.° 1358 y decreto legislativo N.° 1439.

4. Que, mediante solicitud S/N y anexos presentados el 9 de mayo de 2024 [S.I. N.º 12615-2024 (fojas 2 al 11)], la Municipalidad Distrital de Huicungo, representado por el Alcalde Paco Zea Ruiz (en adelante, la "MUNICIPALIDAD") solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio", en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la estructura sanitaria - cámara de bombeo del proyecto denominado "Mejoramiento del Servicio de Agua Potable e Instalación del Servicio de Alcantarillado en la Localidad de Huicungo, distrito de Huicungo – Mariscal Cáceres – San Martín" (en adelante, "el proyecto").

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º 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, 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, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.1.4 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", mediante Oficio N.º 01656-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 2 de julio de 2024 (foja 14), conforme consta del acuse de notificación autogenerado² notificado el 10 de julio de 2024 (foja 15), se comunicó al Gobierno Regional de San Martín, en su calidad de gobierno regional con funciones transferidas, de conformidad con la Resolución Ministerial N.º 656-2006-EF-10; que se ha dado inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio de "el predio" en virtud de la solicitud presentada por la "MUNICIPALIDAD, en el marco del "Decreto Legislativo N.º 1192", a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el mismo, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la primera inscripción de dominio solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41º de la norma en

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.

mención.

10. Que, evaluada la documentación presentada por “la Municipalidad”, se emitió el Informe Preliminar N.º 00529-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 8 de julio de 2024 (fojas 16 al 20), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones a la solicitud de ingreso detallada en el cuarto considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron a la “MUNICIPALIDAD” mediante Oficio N.º 01936-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 24 de julio de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 23 y 24)], siendo las siguientes: **i)** de la consulta en el aplicativo del GEOCATASTRO, se advierte superposición parcial en un 26% con el CUS N.º 194764, generado para la evaluación de la solicitud presentada por su despacho referido a una primera inscripción de dominio de un área de 8 860,38 m², tramitado bajo el Exp. 298- 2024/SBNUFEPPI, cuyo estado actual es en “trámite”; **ii)** de la consulta en el visor web del IGN, “el predio” se superpone totalmente con el Río Huayabamba, situación no señalada en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **iii)** de la consulta en el visor SIGRID-CENEPRED, se advierte superposición con área de exposición a inundación y presenta niveles de susceptibilidad por inundación a nivel regional, situación no señalada en su Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”); **iv)** revisado “PSFL”, se advierte respecto a los linderos de “el predio”, que de la evaluación gráfica y de la imagen satelital, así como lo indicado en el Certificado de Búsqueda Catastral (en adelante “CBC”), se visualiza que “el predio” colinda por sus cuatro linderos con área que no cuenta con antecedentes registrales; sin embargo, en la memoria descriptiva, plano perimétrico y de ubicación, señalan que colinda por el frente con Jr. Los Incas, y por los lados derecho, izquierdo y fondo, con propiedad de terceros; **v)** el “PSFL” se encuentra suscrito únicamente por la Ingeniero Civil Linda Susan Guerrero Isuiza; sin embargo, no consta con firma del abogado; conforme lo establece el literal a) del numeral 5.4.3. de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”; **vi)** la Memoria Descriptiva no se adecua a lo requerido en el acápite v) del literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, la que expresamente dispone que en la memoria descriptiva se deberá consignar, entre otros datos, la zonificación de “el predio”; **vii)** no se ha cumplido con presentar el Certificado de Búsqueda Catastral, con una antigüedad no mayor a 6 meses, conforme lo establece el literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”; y **viii)** la Ficha de Inspección se advierte en el numeral 3 correspondiente a las posesiones, señala que NO (X) existe; sin embargo, se detalla que de la visita a campo de fecha 5 de junio de 2023 se verificó que existe posesionario, situación no fue indicada en el PSFL; asimismo no se ha señalado si existe o no afectación. En ese sentido, se le otorgó a la “MUNICIPALIDAD” el plazo de diez (10) días hábiles a fin de que pueda aclarar y/o subsanar las citadas observaciones, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”³.

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha **5 de agosto de 2024**, a través de la Casilla electrónica⁴ de la “MUNICIPALIDAD”, consta del acuse de notificación autogenerado⁵ (foja 25); 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, cabe precisar que, el plazo indicado, al ser computado; 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 **20 de agosto de 2024**.

12. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, la “MUNICIPALIDAD” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en el mismo; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 27), con el que cuenta esta Superintendencia, por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibile la presente solicitud, en mérito del artículo 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”; debiendo

³ 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 SDDI otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibile su solicitud, en los casos que corresponda.

⁴ El numeral 4.1 del artículo 4º del Decreto Supremo N.º 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera: “4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22º del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

⁵ 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.

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", "Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley N.º 30025", "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 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.º 0071-2025/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1º. - Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, seguido por el **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUICUNGO**, 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.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

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