

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0180-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 282-2024/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representada por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MERITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto de un área de **41,83 m²** (0,0042 ha), ubicada en la Progresiva del km 787+046 al km 787+090 lado derecho/izquierdo, del distrito de San José, provincia y departamento de Lambayeque (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 (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 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 administrativos de primera inscripción de dominio y

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

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 2490-2024-MTC/19.03 y anexos presentados el 29 de febrero de 2024 [S.I. N.º 05408-2024 (fojas 2 al 20)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representada por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya (en adelante, "MTC"), solicitó la Primera Inscripción de Dominio de "el predio", en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para el proyecto denominado: "*Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura - Sullana*)" (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 Otorgamientos 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, "la 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 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, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.1.4 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", mediante el Oficio N.º 01779-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 11 de julio de 2024 (foja 21), notificado el 22 de julio (foja 25), se comunicó al Gobierno Regional de Lambayeque, en su calidad de gobierno regional con funciones transferidas de conformidad con la Resolución Ministerial N.º 429-2006-EF-10, que se ha dado inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio de "el predio" en virtud de la solicitud presentada por el "MTC" en el marco del "Decreto Legislativo N.º 1192", a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el predio estatal materia del procedimiento, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la primera de dominio solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de

acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

10. Que, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por el “MTC”, emitiéndose el Informe Preliminar N.º 00665-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 30 de julio de 2024 (fojas 26 al 34), 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 adjunta, las cuales se trasladaron al “MTC”, mediante Oficio N.º 03796-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 13 de noviembre de 2024 [en adelante, “el Oficio 1” (fojas 35 y 36)], siendo las siguientes: **i)** del visor WEB Geográfico SUNARP, se advierte superposición parcial de manera gráfica con el predio inscrito en la Partida Registral n.º 02192674 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo; por lo que, se requiere aclarar dicho extremo y precisar si se ha realizado una evaluación integral (evaluación de títulos archivados, inspección de campo, levantamiento topográfico u otros) de la cual se concluya que “el predio” no se superpone con la citada partida o de ser el caso realizar el redimensionamiento del área presentando un nuevo plan de saneamiento físico legal y documentación técnica que lo sustente; **ii)** del visor de OSINERGMIN, no se visualiza superposición con red de distribución y/o transmisión eléctrica, o de gas natural, asimismo en el Plan de Saneamiento Físico Legal, se indica que no presenta superposición con elementos de este visor, sin embargo en el Informe de Inspección Técnica y fotografía adjunta, se indica la presencia de un poste de transmisión de baja tensión, situación que no ha sido precisada en la búsqueda del visor de OSINERGMIN detallada en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **iii)** revisado el Geoportal de esta Superintendencia, se advierte que “el predio” se superpone en su totalidad con la S.I N.º 13660-2021 (presentada por el sr. Cesar Guillermo Echeandía Castillo) y la S.I N.º 19778-2021 trasladada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante la cual pone en conocimiento la existencia del derecho de propiedad de Cesar Guillermo Echeandía Castillo, quien adquirió en copropiedad con sus hermano el predio denominado “Pampas de Lipque”, mediante Escritura Pública N.º 287 del 4 de abril de 1896, otorgada ante notario de Lambayeque, José Cipriano Campos, asimismo, refiere que dicha transferencia de dominio, tiene su antecedente documentario en la Escritura Pública N.º 242 del 16 de julio de 1872, otorgada ante notario de Lambayeque José Torres Aguirre, los cuales obran en el título archivado N.º 01/769 de fecha 05/05/1993 de la Oficina registral de Chiclayo, situación que no ha sido advertida ni evaluada en el Plan de Saneamiento Físico Legal. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para las aclaraciones y/o subsanaciones correspondientes, 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”.

11. Que, en el caso concreto, “el Oficio 1” fue **notificado el 18 de noviembre del 2024** a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE² al “MTC” conforme al cargo de recepción (foja 35), razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° 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 fue **venció el 03 de diciembre de 2024**, habiendo el “MTC”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 17455-2024-MTC/19.03 presentado el 2 de diciembre de 2024 [S.I. 35391-2024 (foja 38)], mediante el cual solicita ampliación de plazo para subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio 1”.

12. Que, en atención a lo solicitado, mediante oficio N.º 04448-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 19 de diciembre de 2024 [en adelante “el Oficio 2” (foja 39)], esta Subdirección otorga la ampliación del plazo, excepcionalmente y por única vez, por diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud y disponerse el archivo correspondiente, de conformidad con el numeral 6.1.5 de “la Directiva N.º 001-2021/SBN”.

13. Que, en el caso en concreto, “el Oficio 2” fue notificado **el 19 de diciembre del 2024** a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE al “MTC”, razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N.º 27444”; asimismo cabe precisar que el plazo indicado, en el considerando precedente al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció fue el **10 de enero de 2025**.

² Ley N.º 31170

14. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en el considerando precedente, el "MTC" no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en "el Oficio 1"; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 40) y del Sistema de Gestión Documental - SGD, con los que cuenta esta Superintendencia, razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, concluyendo el procedimiento y, en consecuencia, se declare inadmisile la presente solicitud, en mérito a lo establecido en el numeral 6.1.5 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, 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", "la Directiva N.º 001-2021/SBN", Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 0187-2025/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, 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