

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0225-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 298-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUICUNGO**, representada por el Alcalde, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto del área de **8 860,38 m²** ubicada en el distrito de Huicungo, provincia de Mariscal Caceres y departamento de San Martín, con CUS provisional N.° 194764 (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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 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 51° y 52° 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 - 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.° 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 (Anexo 01) y anexos presentados el 9 de mayo de 2024 [S.I. N.º 12618-2024 (fojas 2 al 12)], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUICUNGO**, representada por su Alcalde, Paco Zea Ruiz (en adelante, “la Municipalidad”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”, denominado Línea de Impulsión, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para el proyecto denominado: “*Mejoramiento del Servicio de Agua Potable e Instalación del Servicio de Alcantarillado en la Localidad 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 del 13 de diciembre de 2023, 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 a el 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 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, por su parte, 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 02091-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP del 2 de agosto de 2024 (foja 22), notificado con fecha 20 de agosto de 2024 (foja 26) se hace de conocimiento del Gobierno Regional de San Martín, como entidad competente para administrar y adjudicar terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado², que se ha solicitado la primera inscripción de dominio de “el predio”, en el marco del “Decreto Legislativo N.º 1192”; 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 mención.

10. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “la Municipalidad”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos en el numeral 5.4.3 de la “Directiva N.º 001-

² En mérito a la Resolución Ministerial N.º 656-2006-EF-10.

2021/SBN", se emitió el Informe Preliminar N.º 00526-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 5 de julio de 2024 (fojas 16 al 21) 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 "la Municipalidad" mediante Oficio N.º 03611-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 5 de noviembre de 2024 [en adelante, "el Oficio" (fojas 28 y 29)], siendo las siguientes: **i)** el Plan de saneamiento físico legal presentando (en adelante, "PSFL") no ha sido suscrito por un abogado, conforme lo establece el literal a) del numeral 5.4.3 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN"; **ii)** el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 2023-4980404, expedido el 28 de agosto de 2023, supera la antigüedad de seis (6) meses, conforme lo establece el ítem ii) literal d) del numeral 5.4.3 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN"; **iii)** en el "PSFL" no se precisa la existencia o no de posesionarios, edificaciones y ocupantes, conforme lo establece el por el literal c) del numeral 5.4.3 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN"; **iv)** de la consulta efectuada en el aplicativo del GEOCATASTRO, se advierte superposición parcial con el CUS provisional N.º 194482, el cual fue generado para la evaluación del procedimiento de primera inscripción de dominio respecto de un área de 337,13 m², tramitada bajo el Exp. 290-2024/SBNUFEPPi, cuyo estado actual se encuentra en "trámite"; advirtiéndose superposición parcial de 88,41 m² con el ámbito de "el predio"; **v)** en el Informe de Inspección Técnica se evidencia un error en la digitación respecto a los ítems de uso y posesionario, dado que, se marcó la casilla del 'NO' pese a describir en dicho documento la existencia de posesionarios en "el predio"; **vi)** no se consigna la fecha en el panel fotográfico, el cual de conformidad con lo previsto por el ítem vii) literal d) del numeral 5.4.3 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN" debe tener una antigüedad no mayor de un (1) año; **vii)** revisado el archivo digital, así como, la digitalización de las coordenadas del plano perimétrico, se advierte que el área resultante (8 860,37 m²) difiere en 0,01 m² con el área solicitada (8 860,38 m²); **viii)** el nombre del proyecto (Línea de Impulsión) consignado en el plano perimétrico presentado no concuerda con la denominación de "el proyecto" indicado en el "PSFL"; asimismo, en el referido plano perimétrico no se observa el colindante por el lindero del fondo; **ix)** la memoria descriptiva presentada no indica la zonificación de "el predio" ni el cuadro de coordenadas; asimismo, el nombre del proyecto (Línea de Impulsión) consignado en la referida memoria descriptiva no concuerda con la denominación de "el proyecto" indicado en el "PSFL"; y, **x)** en el punto IV.2 del "PSFL" se advierte que solicita la transferencia interestatal con modalidad de independización a favor del Gobierno Local del distrito de Huicungo, situación que discrepa con el procedimiento materia de evaluación. 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 6.1.5 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN".

11. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado el 13 de noviembre de 2024, a través de la casilla electrónica³ de "la Municipalidad", conforme figura en el acuse de notificación⁴ (foja 31); 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 - Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N.º 27444"); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **29 de noviembre de 2024**.

12. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en "el Oficio", "la Municipalidad" no remitió 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 (foja 32) y del Sistema de Gestión Documental – SGD, con los que cuenta esta Superintendencia, por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisile la presente solicitud, en mérito del artículo 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 "la Municipalidad" pueda volver a presentar una nueva solicitud de primera inscripción de dominio.

³ 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".

⁴ De conformidad con los numerales 59.1; 59.2; 59.8; y 59.9 del artículo 59º del Decreto Supremo N.º 075-2023-PCM, Decreto Supremo que modifica el 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 mediante el Decreto Supremo N.º 029-2021-PCM.

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 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.º 0240-2025/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero 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 la **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.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