



RESOLUCIÓN N° 0232-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de febrero del 2025

VISTO:

La Resolución N° 0178-2024/SBN-DGPE-SDAPE, que sustentó el procedimiento administrativo de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, a favor de la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIO DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CAÑETE S.A.**, respecto de un área de 60,23 m², ubicada sobre la parcela agrícola U.C. 03051 del Fundo Quilmaná, carretera Imperial-Quilmaná en el ingreso al Centro Poblado Quilmaná, en el distrito de Quilmaná, provincia de Cañete y departamento de Lima (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-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° 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 – UFEPPi** (en adelante, "UFEPPi") que depende funcionalmente de la "SDDI", 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 (en adelante, "SDAPE") delegó a la "SDDI" durante

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

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.º 1192 y la Ley N.º 30556.

4. 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.

5. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en base a 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”).

6. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “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.

7. 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.

8. Que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.1.9 de la “Directiva N.º 001- 2021/SBN”, en el caso que la SUNARP formule observaciones a la resolución que dispone la primera inscripción de dominio, por encontrarse el área materia de solicitud parcialmente en ámbito inscrito u observaciones de otra naturaleza, la “SDAPE” las hace de conocimiento del solicitante, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente, redimensionado el área solicitada en los casos que corresponda.

9. Que, asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.1.10 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, en caso que el solicitante no se pronuncie en relación al requerimiento referido en el numeral precedente, y a consecuencia de ello, el título presentado a la SUNARP sea tachado, la “SDAPE” le comunica dicha situación otorgándole el plazo adicional de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de emitir una resolución que deje sin efecto la resolución que dispuso la primera inscripción de dominio y archivar el expediente; asimismo, iniciará un procedimiento regular de primera inscripción de dominio a favor del Estado.

Respecto de la resolución pendiente de inscripción

10. Que, de la revisión al Expediente N.º 926-2023/SBNSDAPE, se advierte la existencia de la Resolución N.º 0178-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2024 [en adelante, “la Resolución” (fojas 64 al 66)], que resuelve disponer la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de la

EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIO DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CAÑETE S.A. (en adelante “EPS CAÑETE”), en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192, con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado “*Pozo N.º 2 Quilmaná*”.

11. Que, mediante Oficio N.º 00294-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 17 de abril del 2024 (foja 83), la “UFEPPi” solicitó la inscripción registral de “la Resolución” ante el registrador público de la Oficina Registral de Cañete de la SUNARP, generándose el Título N.º 2024-01364021, el cual fue materia de observación por parte del registrador público a cargo, debido a que, de la evaluación registral² realizada, se advirtió que “el predio” ya cuenta con antecedente registral, encontrándose superpuesto con el predio de mayor extensión inscrito en la **Partida N.º 07000877**, el cual corresponde a un predio matriz de propiedad del Estado. Cabe precisar que, en la esquila de observación³ se indicó como fecha máxima de reingreso el 30 de julio de 2024.

12. Que, mediante Oficio N.º 01251-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 11 de junio de 2024, notificado con fecha 19 de junio de 2024 [en adelante, “Oficio 1” (fojas 84 al 87)], la “UFEPPi” trasladó a la “EPS CAÑETE” la observación realizada por la SUNARP, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para su subsanación, conforme a lo establecido en el numeral 6.1.9 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”. Asimismo, la “EPS CAÑETE”, dentro del plazo otorgado, cumplió con remitir el Escrito S/N, presentado el 18 de junio de 2024 [S.I. N.º 16830-2024 (fojas 89 y 90)], a fin de subsanar las observaciones registrales trasladadas mediante el “Oficio 1”.

13. Que, a través del Oficio N.º 01475-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 25 de junio de 2024 (foja 91), la “UFEPPi” reingresó ante la SUNARP la subsanación de la observación advertida; no obstante, la SUNARP observó nuevamente el título registral N.º 2024-01364021, debido a que el escrito presentado - junto con el oficio de reingreso - no subsanaba lo advertido por el registrador público⁴, otorgando como fecha máxima de reingreso el 30 de julio de 2024; en ese sentido, mediante Oficio N.º 01861-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 17 de julio de 2024, notificado el 26 de julio de 2024 (foja 96), la “UFEPPi” trasladó a la “EPS CAÑETE” las observaciones realizadas por la SUNARP, otorgándole para ello un plazo de diez (10) días hábiles conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable.

14. Que, debido a la inacción de la “EPS CAÑETE”, la Oficina Registral de Cañete procedió a emitir la tacha por caducidad de vigencia⁵ del asiento de presentación de “la Resolución”; por lo que, mediante Oficio N.º 03095-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 3 de octubre de 2024 [en adelante, “el Oficio 2” (foja 102)], la “UFEPPi” cumplió con trasladar a la “EPS CAÑETE” la esquila de tacha del título registral, con la finalidad de que subsane lo advertido por el registrador público, y proceder a solicitar una nueva rogatoria de inscripción de “la Resolución”, otorgándole para ello un plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de emitir una resolución que deje sin efecto “la Resolución” y archivar el expediente administrativo, ello de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.1.10 por la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

15. Que, en el caso concreto, “el Oficio 2” fue notificado el 15 de octubre de 2024, a través de la casilla electrónica⁶ de la “EPS CAÑETE”, conforme consta en el Acuse de Notificación autogenerado⁷ (foja 106); 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 29 de octubre de 2024.

16. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio 2”, la “EPS CAÑETE” no ha remitido documentación alguna que permita solicitar una nueva rogatoria de

² Observaciones registrales realizadas en base al Informe Técnico N.º 013517-2024-Z.R.N.º IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT, con fecha 22 de mayo de 2024, suscrito por el Ingeniero de Catastro de la SUNARP, Víctor Andrés Torreblanca Colan.

³ Esquila de observación emitida el 27 de mayo de 2024

⁴ Esquila de observación emitida el 2 de julio de 2024

⁵ Esquila de tacha emitida el 10 de agosto de 2024

⁶ 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 Electrónico 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”.

⁷ 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.

inscripción de “la Resolución”, situación que se evidencia de la consulta efectuada en los aplicativos del Sistema de Información Documentario – SID (fojas 107) y el Sistema de Gestión Documental – SGD, con los que cuenta esta Superintendencia, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio 2”, en consecuencia, dejar sin efecto “la Resolución” y disponer el archivo definitivo del Expediente N.º 926-2023/SBNSDAPE.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “Decreto Supremo N.º 075-2023-PCM”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 066-2022/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 234-2025/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1º. - DEJAR SIN EFECTO la Resolución N° 0178-2024/SBN-DGPE-SDAPE, que dispuso la **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto de un área de 60,23 m², ubicada sobre la parcela agrícola U.C. 03051 del Fundo Quilmaná, carretera Imperial-Quilmaná en el ingreso al Centro Poblado Quilmaná, en el distrito de Quilmaná, provincia de Cañete y departamento de Lima, a favor de la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIO DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CAÑETE S.A.**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º. - Declarar CONCLUIDO el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** solicitado por la Empresa Prestadora de Servicio de Saneamiento Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Cañete S.A., respecto del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, evaluado en el Expediente N° 926-2023/SBNSDAPE.

Artículo 3º. - Disponer el ARCHIVO DEFINITIVO del procedimiento administrativo evaluado en el Expediente N° 926-2023/SBNSDAPE.

Artículo 4.- NOTIFICAR a la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIO DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CAÑETE S.A.**, lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 5.- COMUNICAR a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 6º. - 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