

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0233-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de febrero del 2025

VISTO:

La Resolución N° 0733-2023/SBN-DGPE-SDAPE, que sustentó el procedimiento administrativo de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, a favor de **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, respecto de un área de **1 769,86 m²**, con código signado RV-CHIN-035, ubicado en el distrito de El Carmen, provincia de Chíncha, departamento de Ica (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, 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° 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** (en adelante, "UFEPPi"), que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, 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 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.

4. 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° 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 la Directiva N° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre del 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

6. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 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, 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° 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° 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° 059-2022/SBNSDAPE, se advierte la existencia de la Resolución N° 0733-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2023 [en adelante, “la Resolución” (fojas 50 al 52)], que resuelve disponer la Primera Inscripción de Dominio en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 de “el predio” a favor de **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** (en adelante, “PROVIAS”), con la finalidad de destinarlo al proyecto vial: “Red Vial N.º 6: Tramo: Puente Pucusana – Cerro Azul - Ica, de la carretera Panamericana Sur”.

11. Que, mediante Oficio N.º 06669-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto del 2023 (foja 59), la “SDAPE” solicitó la inscripción registral de “la Resolución” ante la Oficina Registral de Chíncha de la SUNARP, generándose el Título N° 2023-02471779, el cual fue materia de observación por parte del registrador público a cargo, debido a que, de la evaluación registral², se advierte que el área materia de inmatriculación de 1, 769.86 m² (0.1770 Ha), se encuentra en el ámbito del predio inscrito en la Partida Registral N.º 11093842, coincidiendo en forma y ubicación. Asimismo, en la citada partida se publicita la inscripción del predio signado con código: RV-CHIN035, que cuenta con un área de 1 769.92 m² (0.1770 ha.), inmatriculado a favor del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES. Cabe precisar que, en la esquila de observación³, se indicó como fecha máxima de reingreso el 14 de noviembre de 2023.

12. Que, mediante Oficio N.º 11117-2023-MTC/19.03 presentado el 20 de septiembre de 2023 [S.I N° 25649-2023 (fojas 60 al 79)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huaracaya (en adelante, “MTC”), solicitó dejar sin efecto la Resolución N° 0733-2023/SBN-DGPE-SDAPE, ya que dicho acto administrativo se duplica con lo resuelto en la Resolución N° 0713-2023/SBN-DGPE-SDAPE, relacionada al Expediente N° 199-2023/SBNSDAPE.

13. Que, con el Oficio N.º 07559-2023/SBN-DGPE-SDAPE emitido y notificado el 26 de septiembre de 2023 (foja 80), la “SDAPE” comunicó al “MTC” que, de la verificación realizada, efectivamente existe duplicidad entre las Resoluciones N° 713-2023/SBN-DGPE-SDAPE y N° 733-2023/SBN-DGPE-SDAPE; informando además que, respecto a la inscripción registral de esta última, la SUNARP había observado el título registral N.º 2023-02471779; por lo que, procedería a emitir la resolución de dejar sin efecto.

14. Que, por medio del Oficio N.º 07727-2023/SBN-DGPE-SDAPE emitido y notificado el 4 de octubre de 2023, (foja 81), la “SDAPE” solicitó a la SUNARP el desistimiento total de la rogatoria de inscripción de “la Resolución”⁴, en ese sentido, mediante esquila de anotación del 5 de octubre de 2023 (foja 85) se procedió a la tacha del título registral 2023-02471779.

15. Que, por otro lado, es preciso indicar que, de la búsqueda en el Sistema de Gestión Documental (SGD) de esta Superintendencia, respecto al **Expediente N° 199-2023/SBNSDAPE**, se observa que, mediante Oficio N° 06324-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de agosto de 2023, se solicitó la inscripción registral de la Resolución N° 0713-2023/SBN-DGPE-SDAPE, generándose el Título N° 2023- 02260200, el cual dio mérito a la creación de la partida registral N° 11093842 de la Oficina Registral de Chíncha, Zona Registral N° XI – Sede Ica.

16. Que, mediante Oficio N° 00726-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi emitido el 8 de febrero de 2025 (fojas 87 y 88), notificado el 10 de febrero de 2025 (foja 89), la “UFEPPi” informó a “PROVIAS” que, al haberse constatado que existe una duplicidad entre las Resoluciones Nros. 0713-2023/SBN-DGPE-SDAPE y 0733-2023/SBN-DGPE-SDAPE, se procederá a emitir la resolución que deje sin efecto lo dispuesto en la Resolución N.º 0733-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2023, además de archivar el expediente que sustentó la citada resolución.

² INFORME TÉCNICO N.º 8465-2023-Z.R. N° XI-SEDE-ICA/UREG/CAT, con fecha 5 de septiembre de 2023, suscrito por el Especialista en Catastro de la SUNARP, Ángel Sáenz Almeyda.

³ Esquila de observación de fecha 14 de septiembre de 2023.

⁴ Cabe indicar que, el Oficio N.º 07727-2023/SBN-DGPE-SDAPE, fue enviado con copia a PROVIAS NACIONAL y a la Dirección de Disponibilidad de Predios del MTC, ambas con cargo de notificación de fecha 6 de octubre de 2023 (fojas 82 y 83).

17. Que, en atención a lo expuesto, ha quedado determinado que se ha puesto en conocimiento de PROVIAS, que se procederá a dejar sin efecto la Resolución N.º 0733-2023/SBN-DGPE-SDAPE; así como que, “el predio” se encuentra inscrito en la partida registral N.º 11093842 a favor del “MTC” en mérito a la Resolución N.º 0713-2023/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que corresponde dejarla sin efecto.

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 0233-2025/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DEJAR SIN EFECTO la Resolución N.º 0733-2023/SBN-DGPE-SDAPE, que dispuso la **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto de un área de **1 769,86 m²**, con código signado RV-CHIN-035, ubicado en el distrito de El Carmen, provincia de Chincha y departamento de Ica, a favor de **PROVÍAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Declarar **CONCLUIDO** el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** solicitado por Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, respecto del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, evaluado en el Expediente N.º 059-2022/SBNSDAPE.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo evaluado en el Expediente N.º 059-2022/SBNSDAPE.

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

QUINTO.- NOTIFICAR a **PROVÍAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, lo resuelto en la presente resolución.

SEXTO.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, notifíquese y publíquese. -

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI