

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0310-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de febrero del 2025

VISTO:

La Resolución N.° 0095-2024/SBN-DGPE-SDAPE, que sustentó el procedimiento administrativo de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA**, respecto de un área de 149,42 m² (0.0149 Ha.), ubicada en el sector El Común, distrito de Samegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua (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**, 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, la "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 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, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre del 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”).

6. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N.º 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.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 1149-2023/SBNSDAPE, se advierte la existencia de la Resolución N.º 0095-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de febrero de 2024 [en adelante, “la Resolución”] (fojas

181 al 183), que resuelve disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado y la constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito a perpetuidad y título gratuito de “el predio”, a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA** (en adelante, el “GORE MOQUEGUA”), en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192, con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado: “*Mejoramiento y Culminación del Sistema Integral de Saneamiento Básico del distrito de Samegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua*” (en adelante, “el proyecto”).

11. Que, mediante Oficio N.º 01897-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de marzo de 2024 (foja 198), la “SDAPE” solicitó la inscripción registral de “la Resolución” ante el Registrador Público de la Oficina Registral de Moquegua de la SUNARP, generándose el Título N.º 00891651-2024, el cual fue objeto de observaciones por parte del registrador público a cargo², debido a que, se determinó lo siguiente: i) “el predio” recae gráficamente sobre una parte de la Concesión de distribución eléctrica con PE N.º 05000524; asimismo, recae en una zona donde no se puede establecer de forma indubitable la existencia del predio inscrito en la PE N.º 05045404; ii) de las imágenes satelitales extraídas de Google Earth, se puede verificar que el polígono de “el predio” recae en una zona eriaza con topografía accidentada, situación que no se aprecia en los planos presentados; y, iii) en los planos de “el predio” no se representan las referencias físicas y detalles topográficos no perecederos existentes en el lugar; además la escala del plano de ubicación no permite identificar y ubicar con claridad al polígono materia de trámite y su entorno. Cabe precisar que, en la esquila de observación³, se indicó como fecha máxima de reingreso el 13 de junio de 2024.

12. Que, en atención a la creación de la UFEPPi y la delegación de competencia a su favor por parte de la “SDAPE”, señalada en el segundo y tercer considerando de la presente resolución, a través del Oficio N.º 00211-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 16 de abril de 2024 (foja 200), notificado el 24 de abril de 2024 (foja 204), la “UFEPPi” trasladó al “GORE MOQUEGUA” las observaciones realizadas por la SUNARP, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para presentar las subsanaciones correspondientes, conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable.

13. Que, debido a la inacción del “GORE MOQUEGUA”, la Oficina Registral de Moquegua procedió a emitir la tacheta por caducidad de vigencia⁴ del asiento de presentación de “la Resolución”; en ese sentido, mediante Oficio N.º 03067-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 2 de octubre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 209)], la “UFEPPi” cumplió con trasladar al “GORE MOQUEGUA” la esquila de tacheta del título registral, con la finalidad de que subsane lo advertido por el registrador público y se solicite una nueva rogatoria de inscripción de “la Resolución”, otorgándole para ello un plazo adicional 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 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

14. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 12 de octubre de 2024, a través del buzón de la casilla electrónica⁵ del “GORE MOQUEGUA”, conforme consta el cargo del mismo (foja 211); se debe precisar que, al ser notificado el “GORE MOQUEGUA” en un día no hábil⁶, **se considerará la notificación el 14 de octubre de 2024**; en ese sentido, 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, el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **28 de octubre de 2024**.

15. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, el “GORE MOQUEGUA” no ha remitido documentación alguna que permita solicitar una nueva rogatoria de inscripción de “la Resolución”, situación que se evidencia de la consulta efectuada en los

² Observaciones registrales realizadas en base al INFORME TÉCNICO N.º 005260-2024-Z.R. N.º XIII-SEDE-TACNA/UREG/CAT de fecha 5 de abril de 2024, suscrito por la CAS Oficina de Catastro de la SUNARP, Magali Vanesa Ramos Mamani.

³ Esquila de observación emitida el 11 de abril de 2024.

⁴ Esquila de tacheta emitida el 21 de junio de 2024.

⁵ El numeral 4.1 del artículo 4 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 22 del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

⁶ El numeral 18.1 del artículo 18º del “TUO de la Ley N.º 27444”, indica lo siguiente:

18.1. La notificación del acto es practicada de oficio y su debido diligenciamiento es competencia de la entidad que lo dictó. La notificación debe realizarse en día y hora hábil, salvo regulación especial diferente o naturaleza continuada de la actividad.

aplicativos del Sistema de Información Documentario – SID (foja 212) 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”, en consecuencia, dejar sin efecto “la Resolución” y disponer el archivo definitivo del Expediente N.º 1149-2023/SBNSDAPE.

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 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 0292-2025/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1º. - DEJAR SIN EFECTO la Resolución N° 0095-2024/SBN-DGPE-SDAPE, que dispuso la **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y LA CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE PASO Y TRÁNSITO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto de un área de 149,42m² (0.0149 Ha.), ubicado en el sector El Común, distrito de Samegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º. - Declarar CONCLUIDO el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y LA CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, solicitado por el **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA**, respecto del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, evaluado en el Expediente N° 1149-2023/SBNSDAPE.

Artículo 3º. - Disponer el ARCHIVO DEFINITIVO del procedimiento administrativo evaluado en el Expediente N° 1149-2023/SBNSDAPE.

Artículo 4º. - NOTIFICAR al **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA**, lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 5º. - 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