



RESOLUCIÓN N° 0369-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 6 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 594-2024/SBNUFEPP, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por la directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto del área de **44,79 m² (0,0045 ha)**, ubicada en la margen izquierda del río Mantaro, sobre la carretera Huancayo Huanta a 310 m al Noreste de la unión del río Mantaro y la quebrada Boliche, distrito de Pampas, provincia de Tayacaja, departamento de Huancavelica; signado con CUS N.° 198328 (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 - UFEPP**, 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 Oficio N.º 9466-2024-MTC/19.03 y anexos, presentado el 15 de julio de 2024 y [S.I. N.º 19790-2024 (fojas 2 al 14)] y Anexo 01 y otros anexos, presentado el 16 de julio de 2024 ([S.I. N.º 20069-2024 (fojas 16 al 29)]), el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la entonces directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Susana María del Águila Bracamonte (en adelante, “el MTC”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”, signado con código N.º VIAL-LST4-T04-ST05-090701-PR-01560, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para proyecto denominado: “*Longitudinal de la Sierra Tramo 4: Huancayo - Ayacucho - Andahuaylas - Pte. Sahuinto y dv. Pisco - Ayacucho*”, con CUI N.º 2451550 (en adelante, “el proyecto”).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, 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, 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” 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**; 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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “el MTC”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos en el numeral 5.4.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, emitió el Informe Preliminar N.º 01118-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP del 18 de septiembre de 2024 (fojas 31 al 38) y 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 “el MTC” mediante Oficio N.º 04154-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP del 3 de diciembre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 40)], siendo las siguientes: i) de la revisión del visor web de OSINERGMIN, se visualiza superposición de “el predio” con dos tramos de alumbrado público de tipo aéreo y con cuatro acometidas de propiedad de Electrocentro; situación no advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante, el “PSFL”); ii) según la imagen satelital del aplicativo Google Earth, de fecha 2 de agosto de 2023, e Imagen del aplicativo Streetview de agosto de 2022, utilizadas de manera referencial, se visualiza que “el predio” se ubica colindante a una vía asfaltada (Ctra. Longitudinal de la Sierra Sur), y se encuentra parcialmente ocupado por una edificación que consta de un cerco perimétrico

de adobe; situación no advertida en el “PSFL” e Informe de Inspección Técnica; **iii)** revisada la Memoria Descriptiva presentada, se advierte que la misma no se adecua a lo dispuesto en el inciso v) del literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, de acuerdo con la cual, el citado documento deberá consignar, entre otros datos, la zonificación de “el predio”. 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”.

10. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 4 de diciembre de 2024 a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE, conforme figura en el cargo del mismo (foja 40); 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 20 de diciembre de 2024.**

11. Que, mediante Oficio N.º 18540-2024-MTC/19.03, presentado el 2 de enero de 2025 [S.I. N.º 38172-2024 (fojas 42 al 50)], “el MTC” pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”; sin embargo, la documentación ha sido presentada fuera del plazo otorgado, 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 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 “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”, “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 0375-2025/SBN-DGPE-SDDI del 5 de marzo 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 - MTC**, 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI