

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0380-2025/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 7 de marzo del 2025

**VISTO:**

La Resolución N° 0271-2024/SBN-DGPE-SDAPE, que sustentó el procedimiento administrativo de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**, respecto de un área de **75,71 m<sup>2</sup>**, denominada Predio N°10A: "Reservorio de Agua Potable San José R-4", ubicada en el distrito de La Joya, provincia, departamento de Arequipa (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<sup>1</sup> (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 – UFEPPPI** (en adelante, "UFEPPPI") 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.

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N.° 30047, Ley N.° 30230, Decreto Legislativo N.° 1358 y Decreto Legislativo N.° 1439.

3. Que, mediante Resolución N.º 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 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° 1429-2023/SBNSDAPE, se advierte la existencia de la Resolución N° 0271-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de marzo de 2024 [en adelante, “la Resolución” (fojas 65 al 67)], que resuelve disponer la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA** (en adelante “GORE AREQUIPA”), en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192, con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado: *“Instalación de planta de tratamiento y mejoramiento del sistema de abastecimiento de agua potable y desagüe en la localidad de la Joya Nueva, distrito de La Joya, provincia y región de Arequipa”*.

**11.** Que, en atención a la creación de la UFEPPPI 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.° 01843-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPPI del 17 de julio del 2024 (foja 84), la “UFEPPPI” solicitó la inscripción registral de “la Resolución” ante el registrador público de la Oficina Registral de Arequipa de la SUNARP, generándose el Título N.° 2024-02109833, el cual fue materia de observación por parte del registrador público a cargo, debido a que, de la evaluación registral<sup>2</sup> realizada, se informó que las coordenadas consignadas en la memoria descriptiva de “el predio”, discrepan de las consignadas en el plano presentado. Cabe precisar que, en la esquila de observación<sup>3</sup> se indicó como fecha máxima de ingreso el 16 de octubre de 2024.

**12.** Que, mediante Oficio N.° 02475-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPPI del 26 de agosto de 2024 (foja 85), notificado el 4 de septiembre de 2024 (foja 87) [en adelante, “Oficio 1”], la “UFEPPPI” trasladó al “GORE AREQUIPA” 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° 001-2021/SBN”.

**13.** Que, el “GORE AREQUIPA”, a través del Oficio N.° 657-2024-GRA/GR presentado el 9 de septiembre de 2024 [S.I. N° 25943-2024 (fojas 89 al 91)], solicitó la ampliación del plazo para el levantamiento de observaciones trasladadas en el “Oficio 1”. Asimismo, mediante Oficio N.° 02699-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPPI del 10 de septiembre de 2024 (foja 92), notificado el 18 de septiembre de 2024 (foja 94), la “UFEPPPI” dio respuesta al requerimiento presentado por el “GORE AREQUIPA”, informando que, una vez emitida la tacha por vencimiento del plazo de vigencia del asiento de presentación correspondiente al título N.° 2024-02109833 con fecha de vencimiento el 23 de octubre de 2024, y que no se haya presentado la subsanación pertinente ante la SUNARP, se procederá a emitir un nuevo oficio otorgando un plazo adicional de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente su notificación, bajo apercibimiento de emitir una nueva resolución que deje sin efecto lo dispuesto en “la Resolución”.

**14.** Que, a través del Oficio N° 0702-204-GRA/GR presentado el 20 de septiembre de 2024 [S.I. N° 27388-2024 (fojas 96 al 100)], el “GORE AREQUIPA” remitió el levantamiento de la observación trasladada mediante “Oficio 1”. En ese sentido, a través del Oficio N° 02991-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPPI del 30 de septiembre de 2024 (foja 101), la “UFEPPPI” reingresó ante la SUNARP la subsanación de la observación advertida; no obstante, la SUNARP observó nuevamente el título registral N° 2024-02109833, debido a que, de la evaluación registral<sup>4</sup> realizada, se advirtió lo siguiente: **i)** la medida perimétrica consignada en la

<sup>2</sup> Observaciones registrales realizadas en base al Informe Técnico N.° 010271-2024-Z.R.N.°XII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT, con fecha 31 de julio de 2024, suscrito por la Técnica en Catastro de la SUNARP, Giuliana Rojas Castro.

<sup>3</sup> Esquila de observación emitida el 16 de agosto de 2024

<sup>4</sup> Observaciones registrales realizadas en base al Informe Técnico N.° 013760-2024-Z.R.N.°XII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT, con fecha 11 de octubre de 2024, suscrito por la Técnica en Catastro de la SUNARP, Giuliana Rojas Castro.

Memoria Descriptiva por el Oeste, discrepa de lo consignado en el Plano; asimismo, no se consigna medida perimétrica por el Este en la Memoria Descriptiva; y, **ii)** la descripción colindante por el Norte en la Memoria Descriptiva, no guarda correspondencia con lo consignado en el plano presentado, respecto a la partida registral N.º 04001296 (fojas 102). Cabe precisar que, en la esquila de observación<sup>5</sup> se indicó como **fecha máxima de reintegro el 16 de octubre de 2024.**

**15.** Que, debido a la inacción del “GORE AREQUIPA”, la Oficina Registral de Arequipa procedió a emitir la tacha por caducidad de vigencia<sup>6</sup> del asiento de presentación de “la Resolución”; por lo que, mediante Oficio N.º 03634-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 6 de noviembre de 2024 [en adelante, “el Oficio 2” (fojas 105 y 106)], la “UFEPPI” cumplió con trasladar al “GORE AREQUIPA” 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”.

**16.** Que, en el caso concreto, “el Oficio 2” fue notificado el **7 de noviembre de 2024**, a través de la casilla electrónica<sup>7</sup> del “GORE AREQUIPA”, conforme consta en el acuse de recibo del mismo (foja 108); 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 25 de noviembre de 2024.**

**17.** Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio 2”, el “GORE AREQUIPA” 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 aplicativos del Sistema de Información Documentario – SID (foja 109) 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 1429-2023/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 0391-2025/SBN-DGPE-SDDI del 6 de marzo de 2025.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.** - **DEJAR SIN EFECTO** la Resolución N.º 0271-2024/SBN-DGPE-SDAPE, que dispuso la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto de un área de 75,71 m<sup>2</sup>, denominada Predio N.º 10A: “Reservorio de Agua Potable San José R-4”, ubicada en el distrito de La Joya, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2º.** - Declarar **CONCLUIDO** el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** solicitado por el **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**,

<sup>5</sup> Esquila de observación emitida el 11 de octubre de 2024.

<sup>6</sup> Esquila de tacha emitida el 25 de octubre de 2024

<sup>7</sup> 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”.

respecto del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, evaluado en el Expediente N° 1429-2023/SBNSDAPE.

**Artículo 3°.** - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo evaluado en el Expediente N° 1429-2023/SBNSDAPE.

**Artículo 4.- NOTIFICAR** al **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**, 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 6°.** - Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese.-**

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**