

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0399-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente n.° 1015-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA**, representada por su Alcalde, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.° 1192**, respecto de un área de **1 218,62 m² (0,1219 ha.)**, ubicada en el Sector El Molino – Tumulaca, en el distrito Samegua, provincia de Mariscal Nieto, en el 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-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 - UFEPPPI**, 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.

¹ 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 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.º 1192 y la Ley N.º 30556.

4. Que, mediante Solicitud s/n (Anexo 01) y anexos, presentados el 30 de septiembre de 2024 S.I. N.º 28189-2024 (fojas 2 al 44)], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA**, representada por el Alcalde, Juan Antonio Eyzaguirre Barrios (en adelante, “la Municipalidad”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para realizar un proyecto denominado: *“Construcción de PTAP, en el (la) sistema de agua para el consumo humano (planta compacta), para el valle de Tumilaca y anexos, en el centro poblado El Molino, distrito de Samegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua”* (en adelante, “el proyecto”).

5. 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.

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, publicada 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, 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 establece que el procedimiento de primera inscripción de dominio se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida 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 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.

9. Que, evaluada la documentación presentada por “la Municipalidad”, se emitió el Informe Preliminar N.º 01558-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 22 de noviembre de 2024 (fojas 49 al 53), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud citada en el cuarto considerando de la presente resolución, así como, de la documentación adjunta, las cuales se trasladaron a “la Municipalidad”, mediante Oficio N.º 04128-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 3 de diciembre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 54 y 55)] siendo las siguientes: **i)** de la consulta realizada en el visor web GEOCATMIN del INGEMMET, se visualiza superposición total con la concesión minera denominada “DORALUZ”, cuyo titular es ANGLO AMERICAN QUELLAVECO S.A., con código N.º 010048899 de estado titulado, situación que no es advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado (en adelante, “PSFL”); **ii)** de la revisión de la documentación técnica presentada (plano y memoria), se advierte que, no se encuentra suscrita por verificador catastral sino por verificador común, no cumpliendo con lo establecido en los ítems iv) y v) del literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”; **iii)** el archivo digital del polígono de “el predio” no fue presentado, conforme lo señala el literal d) del numeral 5.4.3. de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”; **iv)** en el “PSFL”, se advierte que “el predio” recae sobre una concesión eléctrica; por lo que se deberá aclarar si dicha concesión es la misma que se advierte en el Certificado de Búsqueda Catastral (en adelante, “CBC”), donde se señala superposición parcial con la Partida N.º 05000524 (concesión de distribución eléctrica) inscrita en la Oficina Registral de Moquegua, además de precisar si la concesión afecta o no a “el predio”; **v)** del “CBC” presentado con Publicidad N.º 2024-5185903, expedido el 2 de septiembre de 2024 respecto de un área de mayor extensión, se advierte que no se ha cumplido con presentar el plano diagnóstico correspondiente, que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del “CBC”, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo, así como la presentación de la documentación que dio mérito a la emisión del “CBC”; **vi)** el “PSFL” no se encuentra visado por un ingeniero, conforme lo dispone el literal a) del numeral 5.4.3. de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”; **vii)** se encuentra ilegible la información del Plano Perimétrico – Ubicación presentado; **viii)** respecto a la Memoria Descriptiva presentada, no se adecua a lo requerido en el inciso v) del literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, la que expresamente dispone que en la memoria descriptiva se deberá consignar, entre otros datos, la zonificación de “el predio”; **ix)** del “PSFL”, se advierte que el panel fotográfico no cuenta con fecha. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, a fin de que pueda aclarar y/o subsanar las citadas observaciones, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.5 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue **notificado el 13 de diciembre de 2024** a través de la casilla electrónica² de “la Municipalidad”, conforme el Acuse de Notificación autogenerado³ (foja 57); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 2744”); asimismo, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **vencía el 6 de enero de 2025**; habiendo “la Municipalidad”, dentro del plazo otorgado, remitido la Solicitud s/n (Anexo 01) y anexos, presentados el 17 de diciembre de 2024 [S.I. N.º 37127-2024 (fojas 59 al 70)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

11. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por “la Municipalidad”, mediante Informe Preliminar N.º 00112-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 17 de enero de 2025 (fojas 72 al 74) y el Informe Técnico Legal N.º 0407-2025/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2025, se concluyó lo siguiente:

² 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 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 22° del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

³ En virtud del numeral 59.9 del artículo 59° 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.

- i) Respecto a la superposición total con la concesión minera denominada “DORALUZ”, “la Municipalidad” presenta un nuevo “PSFL”, precisando en su literal b) del punto IV.1.2, que se visualiza superposición total con dicha concesión minera, lo cual se tendrá en cuenta al momento de la ejecución de “el proyecto”; por lo que, ha cumplido con subsanar la observación.
- ii) Respecto a la suscripción de la documentación técnica por verificador catastral, “la Municipalidad”, presenta nueva documentación técnica (Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva), suscrita por el Ing. Jaime Edwin Sardon Nina, Reg. CIP N.º 127446 – Verificador Catastral, Código N.º 008206VCPZRXIII, el cual fue corroborado en el índice de verificadores del SNCP: <https://www.sunarp.gob.pe/ConsultaVerificadores/IndiceVerificadores>; motivo por el cual, se ha cumplido con subsanar la observación.
- iii) Respecto a la presentación del archivo digital del polígono de “el predio”, “la Municipalidad” presenta el archivo vectorial de “el predio” en formato Shapefile, el cual encierra un área de 1 193,08 m², lo cual discrepa con el área solicitada; en ese sentido, **no** se tiene por subsanada la presente observación.
- iv) Respecto a la superposición de “el predio” con concesión eléctrica, “la Municipalidad” indica en el literal a.2) del punto IV.1.2 de su nuevo “PSFL” que, “el predio” recae sobre una Concesión de Distribución Eléctrica, la misma que se advierte en el “CBC” y que se superpone parcialmente a la Partida N.º 05000524; asimismo, precisa que dicha concesión no afecta de manera física al predio, dado que se trata una infraestructura en vía aérea; en ese sentido, se tiene por subsanada la observación.
- v) Respecto a la presentación del plano diagnóstico correspondiente, “la Municipalidad” presentó el Plano Diagnóstico graficando el área que dio materia a la consulta catastral, el cual se encuentra suscrito por la Ing. Milagros Manchego Villegas, Reg. CIP N° 330860. Asimismo, de la reconstrucción de coordenadas que constan en el cuadro de datos técnicos, se pudo verificar que “el predio” se encuentra totalmente contenido en el polígono del “CBC”. En tal sentido, “la Municipalidad” ha cumplido con subsanar esta observación.
- vi) En relación al visado del “PSFL”, “la Municipalidad” presentó el referido documento, visado por la Ing. Milagros Manchego Villegas, Reg. CIP N° 330860; por lo que, se tiene por subsanada la observación.
- vii) Respecto a la información ilegible contenida en el Plano Perimétrico - Ubicación, “la Municipalidad” presentó el Plano Perimétrico - Ubicación, suscrito por el Ing. Jaime Edwin Sardon Nina, Reg. CIP N° 127446 – Verificador Catastral, Código N° 008206VCPZRXIII. Asimismo, se pudo visualizar los datos consignados en el documento, incluyendo el Cuadro de Datos Técnicos, Datum de referencia, Colindantes, Ubigeo, entre otros. En ese sentido, se tiene por subsanada la observación.
- viii) En cuanto a las adecuaciones de la Memoria Descriptiva, en mérito a lo dispuesto en el inciso v) del literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, “la Municipalidad” presentó una Memoria Descriptiva, suscrita por el Ing. Jaime Edwin Sardon Nina, Reg. CIP N° 127446 – Verificador Catastral, Código N° 008206VCPZRXIII. Asimismo, se verifica que ha consignado la zonificación de “el predio. En ese sentido, “la Municipalidad” ha cumplido con subsanar la observación.

- ix) Respecto a la no consignación de fecha en el Panel Fotográfico, “la Municipalidad” presentó siete (7) fotografías de “el predio” cuya fecha es 13 de agosto de 2024; motivo por el cual, se ha cumplido con subsanar la observación.

12. Que, en atención a lo expuesto, se advierte que “la Municipalidad” no ha cumplido con subsanar en su integridad las observaciones formuladas mediante “el Oficio”; por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibile la presente solicitud, en mérito al numeral 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, “la Municipalidad” pueda volver a presentar una nueva solicitud de primera inscripción de dominio.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N.º 066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.º 0407-2025/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, seguido por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA**, 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