

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0436-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 092-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto del área de 19 873,46 m² (1,9873 ha.) ubicada en el distrito La Joya, provincia y departamento de Arequipa, con CUS N.º 192589 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 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, 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.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N.º 30047, Ley N.º 30230, Decreto Legislativo N.º 1358 y Decreto Legislativo N.º 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 Oficio N.º 3936-2024-MTC/19.03 y anexos presentados el 27 de marzo de 2024 [S.I. N.º 08259-2024 (fojas 2 al 25)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya (en adelante, “el MTC”), solicitó la Primera Inscripción de Dominio de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la ejecución de la Segunda Calzada Sector 5 (Inc. Intersección 1) del Sub Tramo Dv. Quilca - Dv. Arequipa (Repartición), que forma parte del proyecto denominado: “*Tramo vial Desvío Quilca - Desvío Arequipa (Repartición) - Desvío Matarani - Desvío Moquegua - Desvío Ilo – Tacna - La Concordia*” (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”).

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 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, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.1.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, mediante el Oficio N.º 03413-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 24 de octubre de 2024 (foja 38), notificado el 24 de octubre (foja 40), se comunicó al Gobierno Regional de Arequipa, en su calidad de gobierno regional con funciones transferidas de conformidad con la Resolución Ministerial N.º 429-2006-EF-10, que se ha dado inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio de “el predio” en virtud de la solicitud presentada por “el MTC” en el marco del “Decreto Legislativo N.º 1192”, a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el predio estatal materia del procedimiento, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la primera de dominio solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41º de la norma en mención.

10. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “el MTC”, se emitió el Informe Preliminar N.º 00577-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de julio de 2024 (fojas 28 al 34), y se 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 00292-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 15 de enero de 2025 [en adelante, “el Oficio” (fojas 41 al 42)], siendo las siguientes: **i)** de la revisión del visor del GEOCATMIN se advierte superposición con la Concesión minera con código N.º 050002702, denominada SAN DIEGO 2002, sin embargo, en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante, “PSFL”) se señaló que se superponía con la concesión minera denominada SAN DIEGO 2022; **ii)** de la revisión del visor del GEOCATMIN se advierte superposición con la Concesión minera con código N.º 050020417, denominada BRYAN IA 2018, que tiene como titular a Fredy Julio Herrera Rodriguez, de estado Titulado, situación no advertida en el “PSFL”; **iii)** de la base gráfica de OSINERGMIN se visualiza que “el predio” se superpone en tramos de media tensión, así como, con estructuras de media tensión de la Empresa SEAL; sin embargo, en el “PSFL” se consigna como empresa a ENEL; **iv)** digitalizada las coordenadas del plano perimétrico, se advierte un área resultante de 19 873,45 m², la cual no concuerda con el área solicitada de 19 873,46 m², existiendo una diferencia de 0,01 m²; y, **v)** en la memoria descriptiva no se consignó la zonificación conforme a lo establecido en literal d) sub literal v. del numeral 5.4.3. de la “Directiva”. 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 declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.1.5 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue **notificado el 16 de enero de 2025** a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE² de “el MTC” conforme consta en el cargo del mismo (foja 41); 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, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 2744”); asimismo, se debe precisar que, el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **vencía el 30 de enero de 2025**.

12. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “el MTC” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en “el Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en los aplicativos del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 43) y Sistema de Gestión Documental - SGD, con los que cuenta esta Superintendencia, por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar 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.

² Ley N.º 31170

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.° 1192”, “TUO de la Ley N.° 27444”, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.° 001-2021/SBN”, Resolución N.° 066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.° 0444-2025/SBN-DGPE-SDDI del 20 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.° 1192**, seguido por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** 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