

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0479-2025/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de marzo del 2025

**VISTO:**

El Expediente N.º 341-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**, representado por la Jefa del Equipo de Acondicionamiento Territorial, mediante la cual solicita la **REASIGNACIÓN DE PREDIOS DE DOMINIO PÚBLICO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, de las áreas de 540,43 m<sup>2</sup> y 146,85 m<sup>2</sup> ubicadas en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Arequipa, que forman parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en las partidas registrales Nros. P06029500 y P06029511 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N.º XII – Sede Arequipa, con CUS Nros. 6283 y 62215, respectivamente (en adelante, “los predios”); 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-VIVIENDA1 (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. 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

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

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.

3. Que, mediante Oficio N.º 575-2024-GRA/OAT presentado el 6 de mayo de 2024 [S.I. N.º 12131-2024 (foja 1)] y Oficio N.º 646-2024-GRA/OAT anexos presentados el 22 de mayo de 2024 [S.I. N.º 13903-2024 (fojas 2 al 122)] el Gobierno Regional de Arequipa, representado por la entonces Jefa del Equipo de Acondicionamiento Territorial, Elizabeth Sarmiento Garro (en adelante, "GORE AREQUIPA"), solicitó la reasignación de "los predios", en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado "Mejoramiento de la Capacidad Resolutiva del P.S. Mateo Pumacahua, Microred Edificaciones Misti, distrito de Miraflores - Arequipa - Arequipa" (en adelante, "el proyecto").

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 de 2023, 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 "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 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 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia 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, evaluada la documentación presentada por el "GORE AREQUIPA", se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose una observación a la solicitud de ingreso detallada

en el tercer considerando de la presente resolución, la cual se trasladó al “GORE AREQUIPA” mediante Oficio N.º 01653-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 2 de julio de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 123 y 124)], siendo que el “GORE AREQUIPA” solicitó la reasignación de “los predios” en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192; sin embargo, dicho acto no se encuentra regulado en el marco legal invocado, por lo que, este último debe adecuar su pedido a una transferencia predial u otorgamiento de otro derecho real para la ejecución de “el proyecto”, debiendo presentar los documentos señalados en el numeral 5.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles a fin de que pueda aclarar y/o subsanar la citada observación, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”<sup>2</sup>.

9. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el **3 de julio de 2024** a través de la casilla electrónica<sup>3</sup> del “GORE AREQUIPA”, conforme figura en el acuse de recibo (fojas 125); 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, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **17 de julio de 2024**.

10. Que, es preciso indicar que, de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental – SGD (fojas 127) con los que cuenta esta Superintendencia, se advirtió que el “GORE AREQUIPA” presentó el Oficio N.º 1055-2024-GRA/OAT [S.I. N.º 22846-2024 (fojas 126)] el cual no se encuentra firmado por alguna autoridad del “GORE AREQUIPA”, ingresado el 13 de agosto de 2024, es decir, con posterioridad al plazo indicado en el considerando precedente, señalando, entre otros, que su representada es la interesada en impulsar el proceso de transferencia de propiedad en el marco del artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192; por tal motivo, debería ser considerado como administrado. Asimismo, manifiesta que la notificación de “el Oficio” fue realizada de manera defectuosa, toda vez que, fue notificado al Jefe de la Oficina de Ordenamiento Territorial y no al Gobierno Regional de Arequipa, representado por el Gobernador Regional y la Gerencia Regional.

11. Que, en ese orden de ideas, no habiendo presentado el “GORE AREQUIPA” documento con el que subsane lo advertido en “el Oficio”, ni la documentación conforme lo establece el numeral 5.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”; corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado “el Oficio”, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del artículo 6.2.4 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 “GORE AREQUIPA” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N.º 27444”, Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 0486-2025/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2025.

<sup>2</sup> En el caso que la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDDI otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda.

<sup>3</sup> 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”.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, seguido por el **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**, 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](http://www.sbn.gob.pe)).

**Comuníquese y archívese.**

**POI 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**