

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0551-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 1064-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por el Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto de un área de **375,70 m² (0.0376 ha)**, ubicada al lado Suroeste del Aeropuerto de Jauja, en el distrito y provincia de Jauja, departamento de Junín (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.

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

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

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° 13876-2024-MTC/19.03 y anexos, presentados el 9 de octubre de 2024 [S.I. N.º 29057-2024 (fojas 2 al 20)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por el entonces Director de la Dirección de Disponibilidad de Predios, David Guillermo Miranda Herrera (en adelante, "MTC"), solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio", signado con código AERO-JAUJA-PR-0550T, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para el proyecto denominado: "*Aeropuerto de Jauja de la Región Junín*" (en adelante, "el proyecto").

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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° 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° 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N° 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva N° 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° 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 el "MTC", se emitió el Informe Preliminar N.º 01649-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 5 de diciembre de 2024 (fojas 21 al 30), 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 que adjunta, la cual se trasladó a el “MTC”, mediante Oficio N.º 00474-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 28 de enero de 2025 [en adelante, “el Oficio” (fojas 31 y 32)] siendo las siguientes: **i)** a partir de la revisión del GeoCatastro SBN y del Visor Web Geográfico de la SUNARP, es posible concluir que “el predio” se encontraría superpuesto en un 98,50% con la Partida N.º 03020212 (CUS N.º 20298), y en un 83,30% con la Partida N.º 02005557 (CUS N.º 20453), ambas de titularidad del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC; al respecto, no se descarta la existencia de una posible duplicidad registral entre ambas partidas, al no haber vínculo de antecedentes registrales entre ellas, o si dicha superposición podría tratarse de un tema de diferencia de datum, por lo que, corresponde evaluar al respecto; cabe precisar que, en caso de realizar el redimensionamiento de “el predio”, se deberá presentar un nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal con los documentos técnicos que lo sustenten conforme lo dispuesto en el ítem vi) del literal d) del numeral 5.4.3 de “Directiva N.º 001-2021/SBN”; y, **ii)** de la revisión del SICAR – MIDAGRI, se advierte superposición parcial de “el predio” con las Unidades Catastrales Nros. 2008 y 2010, situación que fue indicada en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado; sin embargo, no se señaló si existe o no afectación a terceros. En ese sentido, se le otorgó a el “MTC”, 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, “el Oficio” fue notificado el 28 de enero de 2025 a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE del “MTC”, conforme figura en el cargo del mismo (foja 33); 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, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **vencía el 11 de febrero de 2025.**

11. Que, mediante Oficio N.º 1744-2025-MTC/19.03 presentado el 11 de febrero de 2025 [S.I. N.º 04265-2025 (fojas 36 al 38)], el “MTC” solicitó la ampliación de plazo, a efectos de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”; por lo que, en atención a ello, mediante Oficio N.º 00889-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 18 de febrero de 2025 [en adelante “el Oficio 1” (foja 39)], se otorgó de manera excepcional y por única vez, la ampliación de plazo solicitada por diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de la solicitud y disponerse el archivo correspondiente, de conformidad con el numeral 6.1.5 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

12. Que, en el caso concreto, “el Oficio 1” fue notificado el **18 de febrero de 2025**, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE del “MTC”, 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 “TUO de la Ley N.º 27444”; asimismo, cabe precisar que, el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 4 de marzo de 2025.**

13. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio 1”, 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 41) y el Sistema de Gestión Documental - SGD, con los que cuenta esta Superintendencia; por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio 1”, en consecuencia, declarar inadmisibles 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, 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° 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 0557-2025/SBN-DGPE-SDDI del 4 de abril 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**, 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