SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 0619-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 1148-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VISTA ALEGRE**, representada por su Alcalde, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto de un área de **10.7334 ha (107 334,00 m²)** , ubicada en el distrito de Vista Alegre, provincia de Nazca, departamento de Ica (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-VIVIENDA[1] (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.° 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 - 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.° 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.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **31R6533528**

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.° 1192 y la Ley N.° 30556.

4. Que, mediante el Oficio N.° 0339-2024-A-MDVA y anexos, presentados el 16 de septiembre de 2024 [S.I. N.° 26775-2024 (fojas 2 al 53)], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VISTA ALEGRE**, representada por el Alcalde, Gabriel Roger Sarmiento Garriazo (en adelante, "la Municipalidad"), solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio", en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 1192, requerido para el proyecto denominado: *"Construcción de un relleno sanitario y planta de valorización de residuos sólidos del distrito de Vista Alegre, provincia de Nasca y departamento de Ica"* (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, mediante Oficio N.° 03795-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 13 de noviembre de 2024 (foja 54), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio a la

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **31R6533528**

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca, Zona Registral N.° XI – Sede Ica, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192”, generándose, a partir de ello, la partida provisional N.° 11064852. Cabe precisar que, de conformidad con el literal c) del numeral 5.7 de la Directiva N.° 09-2015-SUNARP/SN[2], el plazo de vigencia de las anotaciones preventivas previstas en el numeral 41.2 del citado marco normativo, es de un (1) año, transcurrido dicho plazo, caduca de pleno derecho[3].

10. Que, evaluada la documentación presentada por “la Municipalidad”, se emitió el Informe Preliminar N.° 00308-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 19 de febrero de 2025 (fojas 60 al 65), 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 “la Municipalidad”, mediante el Oficio N.° 00995-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 25 de febrero de 2025 [en adelante, “el Oficio” (fojas 66 y 67)] siendo las siguientes:

i) De la revisión en el SIGDA del MINCUL, se advierte que “el predio” se encuentra inmerso en ámbito de la Zona de Reserva Arqueológica denominada “Líneas y Geoglifos de Nazca”, aprobada por Resolución Viceministerial N.° RVM N.° 77 de fecha 2 de abril de 2023, lo cual concuerda con lo señalado en el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.° 4370083-2023; sin embargo, en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado (en adelante, "PSFL") se indica que no existe dicha superposición.

ii) Según la plataforma de CENEPRED – SIGRID, “el predio” presenta superposición parcial con niveles Moderado (85%), y Baja (15%) de susceptibilidad por inundación a nivel regional. Asimismo, presenta superposición parcial con niveles Alta (30%), Moderada (50%), Baja (15%) y Muy Baja (5%) de susceptibilidad por movimientos en masa a nivel regional; situaciones no identificadas en el “PSFL”.

iii) De la revisión del Plano Perimétrico presentado, se advierte un error al consignar la unidad de medida como metro cuadrado (m²) cuando corresponde a hectárea (ha.).

iv) De los documentos técnicos, tales como Plano de Localización y Memoria Descriptiva, se advierte que han sido firmados por el Ingeniero Wilder Jesús Aybar Herencia, quien es verificador común, y no por un verificador catastral; incumpliendo con lo establecido en el numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

v) En la solicitud de primera inscripción de dominio presentada, así como en el “PSFL”, no se advierte que “el proyecto” haya sido declarado de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, o que haya efectuado el pedido para que sea declarado así, conforme lo dispone el numeral 5.8 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, en concordancia con el tercer párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del TUO del Decreto Legislativo N.° 1192.

vi) Sin perjuicio de lo antes expuesto, es pertinente indicar que, conforme a lo dispuesto en la Sexta Disposición Complementaria y Transitoria del Decreto Legislativo N.° 1278, se estableció la declaración de necesidad pública e interés nacional prioritario para efectos de la inversión pública, la construcción y reconversión de infraestructuras de disposición final durante el plazo de diez (10) años. No obstante, en el presente caso, se está solicitando el proyecto para la

[2] “Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos inscribibles referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del estado, previstos en el Decreto Legislativo N.°1192 y sus modificatorias” señala, que el plazo de vigencia de las anotaciones preventivas previstas en el numeral 41.2 del citado decreto es de un año, susceptible de ser renovada dentro de dicho plazo.
[3] Cabe mencionar que, la caducidad es un mecanismo de extinción de situaciones jurídicas que opera con el transcurso del tiempo, es así que, la caducidad de la anotación preventiva importa que esta ha dejado de existir o de producir sus efectos, sin necesidad de que se invoque ni que se extienda el asiento registral que así lo declare.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **31R6533528**

"construcción de un relleno sanitario y planta de valorización de residuos sólidos", infraestructura que no se encontraría comprendida dentro de la referida declaración de necesidad pública.

vii) Respecto al punto a.2) del literal IV.1.2 del Anexo N.° 02 del "PSFL", se señala como carga el Patrimonio Cultural con opinión técnica – Oficio N.° 002051-2023 DDCICA/MC, que indica implementar un plan de monitorio arqueológico. Sin embargo, no se advierte la existencia o no de procesos judiciales, conforme a lo establecido en el literal c) del numeral 5.4.3 de la "Directiva N° 001-2021/SBN".

viii) En el "PSFL", se indica que si existe posesión; sin embargo, en el Informe de Inspección Técnica se señala que no, existiendo discrepancia.

ix) De la revisión del "PSFL", se observa que no contiene la firma del abogado, conforme a lo establecido en el literal a) del numeral 5.4.3 de la "Directiva N° 001-2021/SBN".

x) Respecto al Anexo N.° 01 (formato de solicitud) presentado, se advierte que no se encuentra debidamente llenado y suscrito.

xi) En relación a la Memoria Descriptiva presentada, se advierte que no se consignó la zonificación de "el predio", conforme a lo establecido en el subliteral v. literal d) del numeral 5.4.3 de la "Directiva N° 001-2021/SBN".

xii) En cuanto a la naturaleza de "el predio", se observa una discrepancia, ya que el Informe de Inspección Técnica señala que es de naturaleza "rural", mientras que la Memoria Descriptiva indica que es de naturaleza "eriaza".

En ese sentido, se le otorgó a "la Municipalidad", 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.° 001-2021/SBN".

11. Que, en el caso concreto, "el Oficio" fue notificado el **5 de marzo de 2025** a través de la casilla electrónica[4] de "la Municipalidad", conforme consta en el Acuse de Notificación autogenerado[5] (foja 69); 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.° 27444, aprobado por Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N.° 2744"); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 19 de marzo de 2025.**

12. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en "el Oficio", "la Municipalidad" 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 73) y el Sistema de Gestión Documental - SGD, con los que cuenta esta Superintendencia; por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisible 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.

[4] 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 Electrónico 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".
[5] En virtud del numeral 59.9 del artículo 59° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 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.° 029-2021-PCM, modificado por Decreto Supremo N.° 075-2023-PCM publicado el 20 de junio de 2023.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **31R6533528**

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.° 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.º 0627-2025/SBN-DGPE-SDDI del 23 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.° 1192**, seguido por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VISTA ALEGRE**, 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

Firmado digitalmente por:
REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU
20131057823 soft
Fecha: 24/04/2025 14:32:05-0500

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Firmado digitalmente por:
HUALLANCA TORRES Angie Cristina FAU
20131057823 hard
Fecha: 24/04/2025 12:04:17-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por:
AZAÑA ZEGARRA Luis Mariano FAU
20131057823 hard
Fecha: 24/04/2025 12:16:12-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por:
BUSTAMANTE GONZALEZ Paola Maria
Elisa FAU 20131057823 hard
Fecha: 24/04/2025 12:18:44-0500

Profesional de la SDDI

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **31R6533528**