



RESOLUCIÓN N° 0620-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de abril del 2025

VISTO:

La Resolución N° 0471-2022/SBN-DGPE-SDAPE, que sustentó el procedimiento administrativo de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, a favor de **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, respecto de un área de 10 248,99 m², ubicada en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa (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-VIVIENDA¹ (en adelante, "TUO de la Ley N.° 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 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 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** (en adelante, "UFEPPPI") que depende funcionalmente de la "SDDI", 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 (en adelante, "SDAPE") delegó a la "SDDI" 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

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

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 base a 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, publicado 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”).

6. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, 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 6.1.3 de la citada Directiva el procedimiento de primera inscripción de dominio 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, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.1.9 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, en el caso que la SUNARP formule observaciones a la resolución que dispone la primera inscripción de dominio, por encontrarse el área materia de solicitud parcialmente en ámbito inscrito u observaciones de otra naturaleza, la “SDAPE” las hace de conocimiento del solicitante, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente, redimensionado el área solicitada en los casos que corresponda.

9. Que, asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.1.10 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, en caso que el solicitante no se pronuncie en relación al requerimiento referido en el numeral precedente, y a consecuencia de ello, el título presentado a la SUNARP sea tachado, la “SDAPE” le comunica dicha situación otorgándole el plazo adicional de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de emitir una resolución que deje sin efecto la resolución que dispuso la primera inscripción de dominio y archivar el expediente; asimismo, iniciará un procedimiento regular de primera inscripción de dominio a favor del Estado.

Respecto de la resolución pendiente de inscripción

10. Que, de la revisión al Expediente N.º 248-2021/SBNSDAPE, se advierte la existencia de la Resolución N.º 0471-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2022 [en adelante, “la Resolución” (fojas 140 al 142)], que resuelve disponer la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** (en adelante, “PROVIAS”), en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192, con la finalidad de ser destinado a la Infraestructura Vial denominada: “*Tramo Vial Desvío Quilca – Desvío Arequipa (Repartición) – Desvío Matarani – Desvío*

11. Que, mediante Oficio N.º 04048-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de junio de 2022 (foja 150), la “SDAPE” solicitó la inscripción registral de “la Resolución” ante el registrador público de la Oficina Registral de Arequipa de la SUNARP, generándose el Título N.º 2022-02018334, el cual fue liquidado, debiendo “PROVIAS” pagar la suma de S/ 11.00 soles. Cabe precisar que, en la esquila de liquidación² se indicó como último día de pago el 4 de octubre de 2022.

12. Que, mediante Oficio N.º 07673-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de septiembre de 2022 (foja 154), notificado el 21 de septiembre de 2022 (foja 155), la “SDAPE” trasladó a “PROVIAS” la esquila de liquidación emitida por la SUNARP, con la finalidad de que cumpla con el pago solicitado, dentro del plazo correspondiente. Sin embargo, debido a la inacción de “PROVIAS”, la Oficina Registral de Arequipa procedió a emitir la tacha por caducidad de vigencia³ del asiento de presentación de “la Resolución”.

13. Que, en atención a la creación de la UFEPPÍ y la delegación de competencias a su favor por parte de “SDAPE”, señaladas en el segundo y tercer considerando de la presente resolución, a través del Oficio N.º 02886-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPÍ del 20 de septiembre de 2024 (foja 159), la “UFEPPÍ” solicitó nuevamente la inscripción registral de “la Resolución” ante el registrador público de la Oficina Registral de Arequipa, generando el Título N.º 2024-02787209 (en adelante, “el título”).

14. Que, “el título” fue materia de observación⁴ por parte del registrador público a cargo, debido a que, de la evaluación registral⁵ realizada, se advirtió que el Plano Perimétrico y el Plano de Ubicación se encontraban ilegibles, asimismo, se recomendó adjuntar complementariamente los planos en formato DFX, DWG o SHAPEFILE. En ese sentido, a través del Oficio N.º 03125-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPÍ del 9 de octubre de 2024 (foja 162), la “UFEPPÍ” reingresó la documentación subsanatoria correspondiente de acuerdo a las observaciones formuladas por la SUNARP.

15. Que, posteriormente, la SUNARP observó⁶ por segunda vez “el título”, indicando que a partir de la evaluación registral⁷, advirtió que los planos presentados contenían datos técnicos ilegibles que no permitían contrastar la información. Es así que, mediante el Oficio N.º 03432-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPÍ del 25 de octubre de 2024 (foja 165), la “UFEPPÍ” reingresó la documentación subsanatoria correspondiente.

16. Que, de la nueva evaluación registral⁸ realizada, SUNARP reiteró que no era posible corroborar la información adjunta en los documentos, en vista que los planos presentados contenían datos técnicos ilegibles. En relación a ello, a través del Oficio N.º 03646-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPÍ del 7 de noviembre de 2024 (foja 168), la “UFEPPÍ” cumplió con reingresar nuevamente la documentación subsanatoria correspondiente.

17. Que, de la última esquila de observación y de la evaluación registral⁹ realizada a “el título”, SUNARP advirtió que las áreas indicadas en la Memoria Descriptiva en el área a inmatricular no guardaban correspondencia; además, no se visualizaban las distancias de las coordenadas de “el predio” en los planos presentados, por lo que tampoco era posible ver su correspondencia. Cabe precisar que, en la esquila de observación¹⁰ se indicó como fecha máxima de reingreso el 17 de diciembre de 2024.

18. Que, mediante Oficio N.º 04030-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPÍ del 27 de noviembre de 2024 (foja 169), notificado el 28 de noviembre de 2024 (foja 173), la “UFEPPÍ” trasladó a “PROVIAS” las observaciones realizadas por la SUNARP, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para su subsanación, conforme a lo establecido en el numeral 6.1.9 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

² Esquila de liquidación emitida el 05 de septiembre de 2022.

³ Esquila de tacha emitida el 21 de octubre de 2022.

⁴ Esquila de observación emitida el 3 de octubre de 2024.

⁵ Observaciones registrales realizadas en base al Informe Técnico N.º 013115-2024-Z.R.N.º XIII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT, con fecha 27 de septiembre de 2024, suscrito por la Analista en Catastro de la SUNARP, Yrene Giuliana Torres Cruz.

⁶ Esquila de observación emitida el 23 de octubre de 2024

⁷ Observación registral realizada en base al Informe Técnico N.º 014361-2024-Z.R.N.º XIII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT, con fecha 21 de octubre de 2024, suscrito por la Especialista en Catastro de la SUNARP, Lucía del Pilar Delgado Vera.

⁸ Observación registral realizada en base al Informe Técnico N.º 015072-2024-Z.R.N.º XIII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT, con fecha 04 de noviembre de 2024, suscrito por la Especialista en Catastro de la SUNARP, Lucía del Pilar Delgado Vera.

⁹ Observación registral realizada en base al Informe Técnico N.º 015837-2024-Z.R.N.º XIII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT, con fecha 18 de noviembre de 2024, suscrito por la Especialista en Catastro de la SUNARP, Lucía del Pilar Delgado Vera.

¹⁰ Esquila de observación emitida el 20 de noviembre de 2024.

19. Que, debido a la inacción de “PROVIAS”, la Oficina Registral de Arequipa, procedió a emitir la tacha por caducidad¹¹ de vigencia del asiento de presentación de “la Resolución”; en ese sentido, mediante Oficio N.º 00069-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 6 de enero de 2025 [en adelante, “el Oficio” (foja 174)], la “UFEPPI” cumplió con trasladar a “PROVIAS” la esquila de tacha del título registral, con la finalidad de que subsane lo advertido por el registrador público y se solicite una nueva rogatoria de inscripción de “la Resolución”, otorgándole para ello un plazo adicional de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de emitir una resolución que deje sin efecto “la Resolución” y archivar el expediente administrativo, ello de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.1.10 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

20. Que, en el caso concreto, “el Oficio” **fue notificado el 14 de enero de 2025**, a través de la casilla electrónica¹² de “PROVIAS”, conforme consta en el Acuse de recibo (foja 177); 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 en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 28 de enero de 2025**.

21. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “PROVIAS” no ha remitido documentación alguna que permita solicitar una nueva rogatoria de inscripción de “la Resolución”, situación que se evidencia de la consulta efectuada en los aplicativos del Sistema de Información Documentario – SID (foja 178) y el Sistema de Gestión Documental – SGD, con los que cuenta esta Superintendencia, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, en consecuencia, dejar sin efecto “la Resolución” y disponer el archivo definitivo del Expediente N.º 248-2021/SBNSDAPE

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “Decreto Supremo N.º 075-2023-PCM”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.º 0633-2025/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1º. - DEJAR SIN EFECTO la Resolución N.º 0471-2022/SBN-DGPE-SDAPE, que dispuso la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto de un área de 10 248,99 m², ubicada en el distrito de la Joya, provincia y departamento de Arequipa, a favor de **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, con la finalidad de destinarla a la Infraestructura Vial denominada: “*Tramo Vial Desvío Quilca – Desvío Arequipa (Repartición) – Desvío Matarani – Desvío Moquegua; Desvío Ilo – Tacna – La Concordia*”, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º. - Declarar CONCLUIDO el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** solicitado por **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, respecto del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, evaluado en el Expediente N.º 248-2021/SBNSDAPE.

Artículo 3º. - Disponer el ARCHIVO DEFINITIVO del procedimiento administrativo evaluado en el Expediente N.º 248-2021/SBNSDAPE.

Artículo 4.- NOTIFICAR a **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 5.- COMUNICAR a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

¹¹ Anotación de tacha emitida el 3 de enero de 2025.

¹² El numeral 4.1 del artículo 4º 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 22º del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

Artículo 6°. - Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese.-

P.O.I. 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