SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 0621-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 1134-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AREQUIPA**, 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 **41 228,63 m²**, ubicada en el sector Quebrada Honda, distrito de Yura, 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-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 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

[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: **4660H99807**

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 Oficio N.° 0188-2024-MPA/A y anexos, presentados el 18 de octubre de 2024 [S.I. N.° 30205-2024 (fojas 2 al 25)], la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AREQUIPA**, representada por su Alcalde, Víctor Hugo Rivera Chávez (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 de infraestructura denominado: *"Mejoramiento y ampliación del servicio de limpieza pública para las ciudades y distritos: Alto Selva Alegre, Cayma, Cerro Colorado, Characato, Mariano Melgar, Miraflores, Paucarpata, Sabandia, Sachaca, Socabaya, Tiabaya, Uchumayo, Yanahuara, Yura, y distrito de Arequipa"* (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, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.1.4 de la "Directiva N.° 001-2021/SBN", mediante el Oficio N.° 03974-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 25 de noviembre de 2024 (foja 26), notificado el 3 de diciembre de 2024 (foja 28), se comunicó al Gobierno Regional de Arequipa, en calidad de gobierno regional con funciones transferidas de conformidad con la Resolución Ministerial N.° 656-2006-EF-10, que se ha dado inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio de "el predio" en virtud a la solicitud de "la Municipalidad" en el marco del "Decreto Legislativo N.° 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 41° de la norma en mención.

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: **4660H99807**

10. Que, evaluada la documentación presentada por "la Municipalidad", se emitió el Informe Preliminar N.° 01632-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 5 de diciembre de 2024 (fojas 29 al 38), 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.° 04341-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 16 de diciembre de 2024 [en adelante, "el Oficio" (fojas 39 y 40)] siendo las siguientes: **i)** de la revisión de la documentación presentada, no se advierte el archivo digital del polígono de "el predio", el cual constituye un requisito, conforme a lo dispuesto en el literal d) del numeral 5.4.3 de la "Directiva N° 001-2021/SBN"; **ii)** respecto a la identificación de "el predio", en los documentos técnicos se le identifica como SUB LOTE 1; no obstante, en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado (en adelante, "PSFL"), se le denomina como SUB ÁREA 1; y, **iii)** respecto al área solicitada de 41 228,63 m², y su conversión a hectáreas de 4 decimales, el cual resulta 4.1229 ha, se advierte que dicha cifra no guarda concordancia con lo indicado en el "PSFL", ni con los documentos técnicos presentados, en los que se observa imprecisión en el cuarto decimal (4,122**8** ha.). 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 27 de diciembre de 2024 a través de la casilla electrónica[2] de "la Municipalidad", conforme consta en el Acuse de Notificación autogenerado[3] (foja 42); 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, **vencía el 15 de enero de 2025**; habiendo "la Municipalidad" remitido dentro del plazo, el Oficio N.° 001-2025-MPA-A-OCP presentada el 7 de enero de 2025 [S.I. N.° 00554-2025 (foja 44), mediante la cual solicita la ampliación de plazo, a fin de realizar el levantamiento de las observaciones formuladas en "el Oficio".

12. Que, a través del Oficio N.° 00165-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 9 de enero de 2025 (foja 45), se otorgó excepcionalmente y, por única vez, la ampliación del plazo por diez (10) días hábiles adicionales, el cual fue notificado el 17 de enero de 2025, a través de la mesa de la casilla electrónica de "la Municipalidad", conforme figura en el Acuse de Notificación autogenerado (foja 47), siendo que el plazo otorgado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **vencía el 31 de enero de 2025**; en ese sentido, dentro del plazo otorgado, "la Municipalidad" remitió el Oficio N.° 037-2025-MPA-A-OCP y anexos, presentados el 21 de enero de 2025 [S.I. N.° 01866-2025 (fojas 49 al 72)], y Documento s/n (Anexo N.° 02), presentado el 21 de enero de 2025 [S.I. N.° 01921-2025 (fojas 74 al 86)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio".

13. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por "la Municipalidad", se emitió el Informe Preliminar N.° 00349-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 24 de febrero de 2025 (fojas 87 y 88), determinándose lo siguiente:

i) Respecto a la presentación del archivo digital del polígono de "el predio"; "la Municipalidad presenta el archivo digital del polígono de "el predio" requerido, en formato DWG y SHP; en ese sentido, se tiene por subsanada la observación.

ii) En relación a la identificación y/o denominación de "el predio" y la discrepancia advertida entre lo indicado en los documentos técnicos y el "PSFL"; "la Municipalidad" presenta un nuevo "PSFL", señalando en el literal f) del numeral IV.2 la identificación de "el predio" como Sub – Área 1, información que es concordante con la nueva Memoria Descriptiva adjunta; no obstante, revisadas las Solicitudes de Ingreso Nros. 01866-2025 y 01921- 2025, se ha verificado que "la Municipalidad" no presentó el archivo digital (PDF) del Plano Perimétrico que corresponde a "el predio" con la modificación de su denominación; en ese sentido, **no** se tiene por subsanada la observación.

---

[2] 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".

[3] 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: **4660H99807**

iii) Respecto al redondeo del área de "el predio" a hectáreas 4.1229 ha (cuatro decimales), y la discrepancia advertida en el "PSFL" y los documentos técnicos donde se indica 4.12**28** ha; "la Municipalidad" presenta un nuevo "PSFL" y Memoria Descriptiva, verificándose el redondeo del área de "el predio" en 4.12**29** ha; no obstante, tal como se indicó en el ítem precedente, "la Municipalidad" no presentó el archivo digital (PDF) del Plano Perimétrico que corresponde el área a transferir; en ese sentido, **no** se tiene por subsanada la observación.

14. Que, en atención a lo expuesto, se advierte que "la Municipalidad" no ha cumplido con subsanar en su integridad las observaciones formuladas mediante "el Oficio"; 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.

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 0630-2025/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 PROVINCIAL 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).

Comuníquese y archívese.

P.O.I. 18.1.2.4

Firmado digitalmente por: REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU 20131057823 soft
Fecha: 24/04/2025 14:33:17-0500

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 12:06:26-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por: RODAS SALAZAR Ronni Harly FAU 20131057823 hard
Fecha: 24/04/2025 12:11:21-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por: BUSTAMANTE GONZALEZ Paola Maria Elisa FAU 20131057823 hard
Fecha: 24/04/2025 12:15:11-0500

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: **4660H99807**