

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1335-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 17 de octubre del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º 041-2024/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de 311,84 m², ubicada en el pasaje La Solidaridad, sector Atumpampa, distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA<sup>1</sup> (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.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, 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 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 Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la competencia para 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.

<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.

4. Que, mediante Oficio N.º 17142-2023-MTC/19.03 presentado el 19 de diciembre de 2023 [S.I. N.º 35316-2023 (foja 1)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Reyna Isabel Huamani Huarcaya (en adelante, el “MTC”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”, signado con código de afectación PM1G-AERTARAPOTO-PR-551 en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para destinarlo al proyecto denominado: *Aeropuerto “Cadete FAP Guillermo del Castillo Paredes”, ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín* (en adelante, “el proyecto”).

5. 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.

6. 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 con 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”), 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, 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.

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, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”), en ese entonces a cargo del procedimiento, procedió a evaluar los documentos presentados por el “MTC”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos en el numeral 5.4.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, emitiendo el Informe Preliminar N.º 00104-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de enero de 2024 (fojas 79 al 85), asimismo, efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiendo observaciones respecto a la solicitud citada en el cuarto considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, la cual se trasladó al “MTC” mediante Oficio N.º 00574-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2024 [en adelante, “el Oficio 1” (fojas 86 y 87)], siendo las siguientes: i) de la consulta realizada en la base gráfica de la SUNARP y lo señalado en el Certificado de Búsqueda Catastral – CBC, con publicidad N.º 2023-6407416 (en adelante “CBC”), se desprende que el “predio” se superpone parcialmente con las partidas registrales Nros.

11159000, 11159001, 11159008 y 05005687; lo cual discrepa con lo señalado en el literal a) del subnumeral IV.1.2 del Plan de Saneamiento Físico y Legal (en adelante, “PSFL”); **ii)** de acuerdo al Geoportal del GEOCATMIN, se advirtió que “el predio” recae totalmente sobre el Proyecto Especial Huallaga Central; situación que no es señalada “PSFL” y la documentación técnica presentada; **iii)** los linderos y medidas perimétricas señalados en el “PSFL” no coinciden con lo señalado en el numeral 4 de la Memoria Descriptiva; y, **iv)** en el punto 3 de la Memoria Descriptiva, “el predio” es denominado área de acceso “Pasaje Los Respetos”, no coincidiendo con lo señalado en el literal d) del subnumeral IV.1.1 del “PSFL” y el Plano Perimétrico – Ubicación, en los cuales se denomina “Pasaje La Solidaridad”. En ese sentido, se le otorgó 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 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”<sup>2</sup>.

**10.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio 1” fue notificado con fecha 31 de enero de 2024, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE del “MTC”, conforme consta el cargo del acuse de recibo (foja 86); 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 - 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, vencía el 14 de febrero de 2024.

**11.** Que, mediante Oficio N.º 1742-2024-MTC/19.03 presentado el 12 de febrero de 2024 [S.I N.º 03692-2024 (foja 89)], el “MTC” solicitó la ampliación de plazo, a efectos de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio 1”; por lo que, en atención a ello, mediante Oficio N.º 00921-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2024 [en adelante “el Oficio 2” (fojas 90 y 91)], “la SDAPE” amplió el plazo excepcionalmente y por única vez por diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de la solicitud y disponerse el archivo correspondiente, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

**12.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio 2” fue notificado el 14 de febrero de 2024, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE del “MTC”, conforme consta el cargo de recepción (foja 90); 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 28 de febrero de 2024**, habiendo el “MTC”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º 2273-2024-MTC/19.03 y anexos, presentados el 23 de febrero de 2024 [S.I. N.º 04982-2024 (fojas 93 al 110)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio 1”.

**13.** Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por el “MTC”, mediante Informe Preliminar N.º 00519-2024//SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero de 2024 (fojas 111 y 112), se determinó lo siguiente: **i)** respecto a la superposición parcial de “el predio” con las partidas registrales Nros. 11159000, 11159001, 11159008 y 05005687, si bien el “MTC” redimensiona el área de “el predio” a 167,44 m<sup>2</sup> y presenta nueva documentación técnica y legal del área redimensionada, del contraste de dicha área con la base gráfica de la SUNARP, se verifica que se mantienen las superposiciones parciales con las partidas antes citadas en áreas aproximadas de 2,14 m<sup>2</sup>, 0,65 m<sup>2</sup>, 0,45 m<sup>2</sup> y 2,87 m<sup>2</sup> respectivamente; en ese sentido, no se subsanó la observación advertida en el presente extremo; **ii)** el “MTC” presentó un nuevo “PSFL”, precisando que, de la consulta realizada en el Geoportal del GEOCATMIN se identificó que el área solicitada se encuentra comprendida en ámbito de jurisdicción del Proyecto Especial Huallaga Central; por lo que, se da por subsanada la observación advertida; **iii)** los linderos y medidas perimétricas señalados en el nuevo “PSFL”, coincidieron con la memoria descriptiva presentada; en ese sentido, se da por subsanada la observación advertida; y, **iv)** la denominación del área redimensionada indicada en la memoria descriptiva, coincide con lo señalado en el nuevo “PSFL” y plano perimétrico; por lo que, se da por subsanada la observación advertida.

**14.** Que, en atención a lo expuesto, se tiene que el “MTC” no ha cumplido con subsanar íntegramente las observaciones formuladas mediante “el Oficio 1”; por lo cual, corresponde hacer efectivo el

<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 sus solicitudes, en los casos que corresponda.

apercibimiento contenido en el mismo y, en consecuencia, declarar inadmisibile la presente solicitud, en mérito al numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, y disponer 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, cumpliendo los requisitos exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.° 1192”, “TUO de la Ley N.° 27444”, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, Directiva N.° 001-2021/SBN, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.° 1380-2024/SBN-DGPE-SDDI del 17 de octubre de 2024.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1:** Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 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](http://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**