SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 1394-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de octubre del 2024

VISTO:

La Resolución N° 0875-2022/SBN-DGPE-SDAPE, que sustentó el procedimiento administrativo de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, a favor de **PROVÍAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, respecto de un área de **28,28 m²**, ubicada en el distrito de Morales, 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° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA[1] (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, 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° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "SDAPE") 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

[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: **5S17461821**

de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N° 1192 y la Ley N° 30556.

4. 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.

5. 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 del 13 de diciembre del 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva N° 001- 2021/SBN").

6. 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. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia 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.

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° 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° 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° 077-2022/SBNSDAPE, se advierte la existencia de la Resolución N° 0875-2022/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante "la Resolución"), que resuelve disponer la Primera Inscripción de Dominio de "el predio" a favor de **PROVÍAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** (en adelante "PROVIAS"), en el marco del Decreto Legislativo N°

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: **5S17461821**

1192, con la finalidad de ser destinado al proyecto de infraestructura vial denominada: *Tramos Viales del Eje Multimodal del Amazonas Norte del "Plan de acción para la Integración de Infraestructura Regional Sudamericana - IIRSA".*

11. Que, mediante Oficio N° 08812-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre del 2022 (fojas 55), la "SDAPE" solicitó la inscripción registral de "la Resolución" ante el registrador público de la Oficina Registral de Tarapoto de la SUNARP, generándose el Título N° 2022-03229651, el cual fue materia de observación mediante esquela emitida el 24 de enero de 2023 (fojas 61), debido a que, de acuerdo a la consulta realizada en la base gráfica registral, se identificó superposición parcial de "el predio" sobre la anotación preventiva a favor de "PROVIAS" inscrito en la partida N° 11148067.

12. Que, mediante Oficio N° 00807-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de febrero de 2023, notificado el 15 de febrero de 2023 (fojas 62 y 63), la "SDAPE" trasladó a "PROVIAS" las observaciones realizadas por la SUNARP, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para su subsanación, conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable.

13. Que, debido a la inacción de "PROVÍAS", el 23 de marzo de 2023 la Oficina Registral de Tarapoto procedió a emitir la tacha por caducidad de vigencia del asiento de presentación de "la Resolución" (fojas 64). Cabe indicar que, la "SDAPE" mediante Oficio N° 2508-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo de 2023 (fojas 65) interpuso recurso de apelación ante la SUNARP.

14. Que, mediante Oficio N° 02991-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de abril de 2023, [en adelante, "el Oficio" (fojas 66 y 67)], la "SDAPE" cumplió con trasladar a "PROVIAS" la esquela de tacha del título registral, para que subsane lo advertido por el registrador público, 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 por la "Directiva N° 001-2021/SBN".

15. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado el 19 de abril de 2023, a través de la Mesa de Partes Virtual de "PROVIAS" conforme consta del cargo del mismo (fojas 68); 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.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N° 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 5 de mayo de 2023.**

16. Que, es preciso indicar que, de la revisión del Sistema de Información Documentario – SID (foja 70) y el Sistema de Gestión Documental – SGD de esta Superintendencia, se advirtió que "PROVIAS" no presentó documento alguno de subsanación dentro del plazo otorgado, por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento advertido y disponer el archivo definitivo del Expediente N° 077-2022/SBNSDAPE.

De conformidad con lo establecido en el "Decreto Legislativo N° 1192", "TUO de la Ley N° 27444", "TUO de la Ley N.º 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° 1439-2024/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DEJAR SIN EFECTO la Resolución N° 0875-2022/SBN-DGPE-SDAPE, que dispuso la **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto de un área de **28,28 m²**, ubicada en el distrito de Morales, provincia y departamento de San Martín, a favor de **PROVÍAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Declarar **CONCLUIDO** el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.°1192** solicitado por Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, respecto del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, evaluado en el Expediente N° 077-2022/SBNSDAPE.

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: **5S17461821**

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo evaluado en el Expediente N° 077-2022/SBNSDAPE.

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

QUINTO.- NOTIFICAR a **PROVÍAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, lo resuelto en la presente resolución.

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

Regístrese, notifíquese y publíquese. -

Firmado digitalmente por:
REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU
20131057823 hard
Fecha: 29/10/2024 16:34:00-0500

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Firmado digitalmente por:
HUALLANCA TORRES Angie Cristina FAU
20131057823 hard
Fecha: 28/10/2024 18:52:39-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por:
VIZCARRA TORRES Richard Jony FAU
20131057823 hard
Fecha: 28/10/2024 18:53:23-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por:
BUSTAMANTE GONZALEZ Paola Maria
Elisa FAU 20131057823 hard
Fecha: 29/10/2024 08:26:10-0500

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: **5S17461821**