

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0091-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de enero del 2025

VISTO:

El Expediente N° 1306-2024/SBNUFEPPi, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE IRAZOLA**, representada por su Alcalde, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto del área de **140,00 m²**, ubicada en el distrito de Irazola, provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali (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 - 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 otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.° 1192 y la Ley N.° 30556.

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley N.° 30047, ley N.° 30230, decreto legislativo N.° 1358 y decreto legislativo N.° 1439.

4. Que, mediante Oficio N° 581-2024-MDI-ALC-VSA, presentado el 12 de setiembre de 2024 [S.I. n° 26375-2024 (foja 2)], la Municipalidad Distrital de Irazola, representado por su Alcalde, Wilmer Saavedra Gómez (en adelante “La Municipalidad”), solicitó la Primera Inscripción de Dominio de “el predio”² en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para el saneamiento de la estructura sanitaria denominada: “*Cámara de Bombeo de Desagüe CBD09*”, correspondiente al proyecto de infraestructura denominado: “*Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Agua y Desagüe Portales Cosmos, Las Lomas Nonis Sinchi Roca y Puerto Nuevo II Malecón Sánchez Cerro, La Molina Jr. Naranjo, Prolong. Portales Huáscar y Orquídeas - San Alejandro, Distrito de Irazola - Padre Abad – Ucayali*” (en adelante “el proyecto”).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 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.° 1366 y Decreto Legislativo N.° 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, publicado 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, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N.° 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, evaluada la documentación presentada por “La Municipalidad”, se emitió el Informe Preliminar N.° 01643-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP del 5 de diciembre de 2024 (fojas 48 al 53) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud de ingreso citada en el cuarto considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron a “La Municipalidad” a través del Oficio N.° 04421-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP del 18 de diciembre de 2024 [en adelante “el Oficio” (fojas 54 y 55)], siendo las siguientes: i) revisado el SICAR de MIDAGRI, “el predio” se superpone totalmente con la Unidad Catastral N° 111426, denominado “Parcela N° 1 La Cumbre”, de condición catastrado a favor de Chauca Rivera Roberto, Pareja Gabriel Amadeo, Quispe Raymundo Yonel y Pariona Seguil Juan Abelardo, situación que no coincide con lo señalado en el Plan de saneamiento físico legal

² Se deja constancia que mediante la solicitud de ingreso n° 26375-2024, “la Municipalidad” solicita la Primera Inscripción de Dominio de cuatro polígonos, entre ellos, “el predio”.

presentado (en adelante “PSFL”); y, **ii)** el Informe de Inspección Técnica, señala que existen poseionarios sobre “el predio” y la existencia de una infraestructura denominada “Cámara de Bombeo de Desagüe CBD-09”; no obstante ello, no es concordante con lo visualizado en la imagen satelital de Google Earth del 26 de agosto de 2022, en la cual, no se advierten poseionarios (personas o entidades) y únicamente se visualiza la edificación antes señalada. En ese sentido, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración y/o subsanación, las mismas que de corresponder, deberán ser expuestas en el PSFL, 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”.

10. Que, habiendo tomado conocimiento “La Municipalidad” del contenido de “el Oficio”, conforme se acredita con la presentación del Oficio N° 767-2024-MDI-ALC-VSA del 19 de diciembre de 2024 [S.I. N° 37540-2024 (fojas 58 y 59)], a través del cual, la citada entidad, pretende subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio”, se da por convalidada su notificación, y por ende, se tiene por bien notificado, conforme lo dispuesto por el numeral 27.2 del artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante el “TUO de la Ley N° 27444”).

11. Que, evaluada la documentación presentada por “La Municipalidad”, mediante Informe Técnico Legal N° 00097-2025/SBN-DGGPE-SDDI del 23 de enero de 2025, se ha determinado que, no se ha cumplido con presentar un nuevo Plan de saneamiento físico legal e Informe de Inspección Técnica (este último forma parte del primero) que recoja las observaciones planteadas mediante “el Oficio”, sino que se pretende subsanar las observaciones planteadas, en el mismo contenido del Oficio N° 767-2024-MDI-ALC-VSA, no siendo ello factible, puesto que el “PSFL” es el documento idóneo que sustenta y constituye un requisito obligatorio del procedimiento, conforme lo dispuesto en el numeral 5.4.3³ de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, motivo por el cual se tiene por no levantadas las citadas observaciones.

12. En ese sentido, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio y, en consecuencia, declarar inadmisibile la presente solicitud, en mérito del numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio que “La Municipalidad” pueda volver a presentar una nueva solicitud de primera inscripción de dominio.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.º 0005-2025/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 00097-2025/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO, EN VIRTUD DEL “DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192”**, seguido por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE IRAZOLA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

³ 5.4 Presentación y requisitos de la solicitud

El procedimiento se inicia a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de obra de infraestructura, en adelante “el solicitante”. La solicitud también puede ser suscrita por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial, de acuerdo a los documentos de gestión, a quien el representante legal le haya delegado la facultad para la presentación de la solicitud. La indicada solicitud, formulada por escrito, es presentada conforme al modelo del Anexo N° 1 y contiene lo siguiente:

(...)

5.4.3 El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud, el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

(...)

d) Contener como sustento, los documentos siguientes:

(...)

iii. **Informe de la inspección técnica realizada**, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3. (los subrayados y negritas, son nuestros).

Artículo 3°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.11

DIANA PALOMINO RAMIREZ
Responsable (e) de la UFEPPi
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI