



RESOLUCIÓN N° 1152-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 177-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVIAS NACIONAL**, representado por la Directora de la Dirección de Derecho de Vía Provias Nacional, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de 7 áreas que hacen un total de 32 071,26 m² distribuidas de la siguiente manera: **Área 1** de 8 810,32 m², **Área 2** de 2 767,25 m², **Área 3** de 28,83 m², **Área 4** de 835,79 m², **Área 5** de 5 740,02 m², **Área 6** de 1 387,86 m², **Área 7** de 12 501,19 m² de que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de La Yarada Los Palos, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida registral N° 05100007 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, con CUS N° 167571, 167572, 167574, 167577, 167578, 167579 y 167580, respectivamente (en adelante, "los predios"); 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 el Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.
2. Que, mediante Oficio N° 126-2022-MTC/20.11 presentado el 17 de enero de 2022 y 14 de marzo de 2022 [S.I. 00972-2022 (foja 1 y 2) y S.I. 07629-2022 (foja 5 y 6)], el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVIAS NACIONAL**, representado por la entonces Directora (e) de la Dirección de Derecho de Vía, Rosario Mercedes Gonzales Ybañez (en adelante, "PROVIAS"), solicitó la independización y transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del

Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA (en adelante, "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: *"Mejoramiento de la Carretera Boca del Río- Tacna en los Distritos de Tacna, Sama y la Yarada los Palos de la Provincia de Tacna-Departamento de Tacna"* (en adelante "el proyecto").

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del 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 sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalen 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.
4. 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 (en adelante, "Directiva N° 001-2021/SBN").
5. 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.
6. 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.
7. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 00895-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2022 (fojas 402 y 403), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en la partida registral N° 05100007 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N° XIII–Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", la cual se encuentra inscrita en el Asiento D00003 de la mencionada partida.
8. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N° 001-2021/SBN", mediante Oficio N° 00954-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo de 2022, notificado con fecha 23 de marzo de 2022, a través de la Mesa de Partes Virtual del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (fojas 409 al 411), se hace de conocimiento a la citada entidad, como titular de "el predio", que "PROVIAS" ha solicitado su independización y transferencia, en el marco del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".
9. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS", se emitió el Informe Preliminar N° 00473-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de abril de 2022 (fojas 412 al 422), que contiene observaciones respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a "PROVIAS" mediante Oficio N° 02180-2022/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio de 2022 [en adelante "el Oficio" (fojas 425 al 427)], siendo las siguientes: **i)** en el Asiento D0001 de la Partida Registral N° 05100007 obra la medida cautelar de

Anotación de Demanda por Resolución Judicial N° 3 de fecha 17 de setiembre de 2018, expedido por el 3° Juzgado Civil de Tacna, interpuesta por la Asociación Agroforestal Los Pinos La Yarada contra del Ministerio de Agricultura y Riego (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI), sobre prescripción adquisitiva de dominio en el proceso principal signado con el número de Expediente N° 00222-2018-5-2301-JR-CI-03; **ii)** el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 3138025-2020 cuya fecha de expedición es el 8 de octubre del 2020, tiene una fecha de antigüedad mayor a seis (06) meses; asimismo, el área en consulta es mayor a la de “el predio”; **iii)** para identificar las siete (7) áreas, se ha presentado tres (3) Planos de Localización, los cuales presentan las siguientes observaciones: a) no presenta plano de localización donde se identifique el área 5; b) el segundo plano de localización no indica la escala; c) el primer plano de localización no coincide con las áreas 6 y 7; d) los tres (3) planos de localización consignan seis (6) áreas afectadas (1-2-3-4-6-7); sin embargo, la solicitud, la memoria descriptiva y el Plan de Saneamiento físico legal hacen referencia a siete (7) áreas; e) en los tres (3) planos de localización no se indican las colindancias según la memoria descriptiva; f) el membrete de los tres (3) planos de localización se indica un nombre del proyecto que no coincide con lo indicado en el Plan de Saneamiento físico y legal; asimismo, no se consigna el área y perímetro de las áreas solicitadas; y, g) no presenta plano perimétrico de las siete (7) áreas que conforman “el predio”; **iv)** la memoria descriptiva presenta las siguientes observaciones: a) el titular registral indicado en el Punto 1, no coincide con el nombre del titular Registral indicado en el Asiento C00006 de la Partida Registral N° 05100007; b) el nombre del Proyecto indicado en el Punto 7, no coincide con lo indicado en el Plan de Saneamiento físico legal; c) el área de 1 038 699.85 m² indicada en el Punto 5, no coincide con lo indicado en el Asiento B00023 de la Partida Registral N° 05100007; y, d) no indica el metraje de cada área en particular; **v)** no presentó documentación técnica del área remanente, ni se acogió a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento del Registro de predios de SUNARP; **vi)** consulta realizada a la plataforma web Geocatmin del INGEMMET, advierte que el área 5 presenta superposición con la Concesión Minera “San Juan de Huangascar”, el cual cuenta con Catastro Minero N° 010370614; y **vii)** consulta realizada a la plataforma web Sicar del MIDAGRI, se advierte que el área 5 presenta superposición con la Unidad Catastral N° 07924, otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración y/o subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”¹.

10. Que, en el presente caso, “el Oficio” fue notificado el 4 de julio de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual de “PROVIAS”, conforme consta del cargo del mismo (foja 428 y 431); 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 el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 18 de julio de 2022.
11. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “PROVIAS” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en el mismo; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 433 y 434); por lo que, corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “PROVIAS” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del 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° 066-2022/SBN, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales Nros. 1283-2022/SBN-DGPE-SDDI, 1284-2022/SBN-DGPE-SDDI, 1285-2022/SBN-DGPE-SDDI, 1286-2022/SBN-DGPE-SDDI, 1287-2022/SBN-DGPE-SDDI, 1288-2022/SBN-DGPE-SDDI, y, 1289-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2022.

¹ 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 su solicitud, en los casos que corresponda.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, seguido por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL- PROVIAS NACIONAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo con Expediente N° 177-2022/SBNSDDI luego de 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).

Regístrese, y comuníquese.

POI 19.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario