



RESOLUCIÓN N° 1267-2022/SBN-DGPE-SDDI

VISTO:

San Isidro, 22 de diciembre del 2022

El Expediente N° 855-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **PROYECTO ESPECIAL REGIONAL PASTO GRANDE - PERPG**, representado por el Gerente General, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 8 566 514,76 m² (856,6515 ha) que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN en la partida registral N° 11041228 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, asignado con CUS N° 173708; (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.º29151”), 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 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 Oficio N° 340-2022-GRM/PERPG presentado el 24 de agosto de 2022 [S.I. N° 22342-2022 (foja 2)], el Proyecto Especial Regional Pasto Grande, representado por el Gerente General, Agapito Mateo Mamani Luis (en adelante, “PERPG”), solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 1439.

y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura (en adelante “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), requerido para la construcción de la Línea de Conducción Jaguay – Lomas de Ilo del proyecto “Ampliación de la Frontera Agrícola Lomas de Ilo – Moquegua”, como parte del proyecto denominado: “Proyecto Especial Regional Pasto Grande y su Ampliación de la Frontera Agrícola de las provincias de Ilo, Mariscal Nieto y General Sánchez Cerro del departamento de Moquegua”.

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 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.

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” señala 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 6.2.2 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 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.

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, mediante Oficio N° 03013-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2022 (fojas 80 y 81), 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° 11041228 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII– Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “PERPG”, mediante el Informe Preliminar N° 01163-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre de 2022 (fojas 107 al 115), con el cual se concluye, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) se encuentra formando parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, del departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN en la partida registral N° 11041228 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua,

ii) corresponde a un terreno eriazo; por lo que, constituye un bien de dominio privado del Estado; iii) cuenta con zonificación: zona con potencial de energía solar y zona de valor bioecológico por diversidad singular; asimismo, no presenta ocupación ni posesión, pero cuenta con una edificación que corresponde a la Línea de Conducción de “el proyecto”; iv) no se advierten procesos judiciales ni solicitudes de trámites de disposición vigentes sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios formalizados, áreas naturales protegidas, redes de transmisión eléctrica, monumentos arqueológicos, fajas marginales, entre otros; v) de la revisión del base gráfica de portafolio inmobiliario con la que cuenta esta Superintendencia, se advierte superposición con el código de acto signado con N° 130678-0002, de estado vigente: S, código de portafolio: 204-2020; vi) no presentó documentación técnica (plano perimétrico y memoria descriptiva) del área remanente; vii) no presentó información técnica digital de “el predio” en formato vectorial dwg.o shp; y, viii) no se detalla la entidad beneficiaria con la transferencia de “el predio”, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 41.1 del art. 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 5.8 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

9. Que, en atención a lo expuesto, mediante el Oficio N° 04285-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 116 y 117)], esta Subdirección comunicó al “PERPG” las observaciones advertidas en los puntos vi) al viii) del considerando precedente, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar y/o realizar las aclaraciones que correspondan, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N° 001-2021/SBN”

10. Que, habiendo tomado conocimiento, el “PERPG”, del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la respuesta al mismo a través del Oficio N° 796-2022-GRM/PERPG, presentado el 15 de noviembre de 2022 [S.I. N° 30928-2022 (fojas 119 y 120)], mediante el cual pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”; se tiene por bien notificado, de conformidad al numeral 27.22 del artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General³ (en adelante, el “TUO de la Ley N° 27444”).

11. Que, no obstante, mediante Oficio n° 837-2022-GRM/PERPG, presentado el 1 de diciembre de 2022 [S.I. n° 32588-2022 (foja 129)], el “PERPG” solicitó el desistimiento del procedimiento de transferencia de inmueble de propiedad del Estado, en mérito al “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, respecto de “el predio”, iniciado con el Oficio n° 340-2022-GRM/PERPG presentado el 24 de agosto de 2022 [S.I. n° 22342-2021 (foja 2)], citado en el segundo considerando de la presente resolución.

12. Que, al respecto, el numeral 197.1 del artículo 197° del “TUO de la Ley n° 27444”, define al desistimiento como una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo; sin embargo, es necesario acotar que, si bien a través de esta figura se pone fin al procedimiento administrativo, a diferencia de una resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada.

13. Que, el numeral 200.1 del artículo 200° del “TUO de la Ley n° 27444”, prescribe que el desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento. Por su parte, el numeral 200.2 del artículo 200° del mismo marco normativo, establece que el desistimiento de la pretensión impedirá promover otro procedimiento por el mismo objeto y causa.

² Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas
(...)

² 7.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

³ aprobado mediante Decreto Supremo n° 004-2019-JUS.

Asimismo, el numeral 200.3 del artículo 200° de la indicada norma procedimental, señala que el desistimiento sólo afectará a quienes lo hubieren formulado.

14. Que, el numeral 200.4) del artículo 200° del “TUO de la Ley n° 27444”, señala que el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance, debiendo señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento, de no precisarse se considerará que se trata de un desistimiento del procedimiento. Asimismo, el numeral 200.5) de la norma en mención, prescribe que el desistimiento del procedimiento se podrá realizar en cualquier momento antes que se notifique la resolución final de la instancia.

15. Que, en ese sentido, habiendo el “PERPG” precisado que se trata de un desistimiento del procedimiento y al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento formulado por el “PERPG”, disponiéndose el archivo definitivo del Expediente n° 855-2022/SBNSDDI una vez quede consentida la presente resolución; sin perjuicio que posteriormente el “PERPG” pueda volver a plantear igual pretensión en otro procedimiento, de conformidad con la normativa señalada en el considerando anterior.

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”, Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0141-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 1413-2022/SBN-DGPE- SDDI del 22 de diciembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por el **PROYECTO ESPECIAL REGIONAL PASTO GRANDE - PERPG**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento 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.
POI 19.1.2.17

VISADO POR:

PAOLA BUSTAMANTE GONZALEZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI