



RESOLUCIÓN N° 0106-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de febrero del 2023

VISTO:

El Expediente N° 515-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **PROYECTO ESPECIAL REGIONAL PASTO GRANDE DEL GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA**, representado por el entonces Gerente General, Ing. Agapito Mateo Mamani Luis, 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 2 027 587.53 m², ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto departamento de Moquegua, inscrito en la Partida registral n° 11039497 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 171259 (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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 268-2022-GRM/PERPG presentado el 20 de mayo de 2022 [S.I. 13467-2022 (fojas 1)] y el Oficio N° 332-2022-GRM/PERPG presentado el 10 de junio de 2022 [S.I. 15429-2022 (fojas 106)] el **PROYECTO ESPECIAL REGIONAL PASTO GRANDE DEL GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA**, representado por el Gerente General, Ing. Agapito Mateo Mamani Luis (en adelante, “el administrado”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA de “el predio”, con la finalidad que se destine la ejecución del proyecto denominado: "Ampliación de la Frontera Agrícola Lomas de Ilo - Moquegua" (en adelante “el proyecto”).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado 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

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

infraestructura, aprobado por el Decreto Supremo N° 015- 2020-VIVIENDA, (en adelante, "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, mediante Oficio N° 01774-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de mayo del 2022 (fojas 93), 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° 11039497 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 171259, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", la cual obra inscrita en el asiento 00019 de la mencionada partida registral.

8. Que, mediante Memorando N° 01848-2022/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo del 2022 (foja 105), esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC que se genere el registro de CUS correspondiente, en el cual se anote preventivamente el procedimiento de transferencia. Siendo que, mediante Memorando N° 02006-2022/SBN-DNR-SDRC del 7 de julio del 2022 (foja 114), la SDRC pone en conocimiento que, evaluada la documentación remitida, se ha procedido con la generación del registro con CUS N° 171259.

9. Que, evaluada la documentación presentada por "el administrado" se emitió el Informe Preliminar N° 00691-2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de junio de 2022 (fojas 96), 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 mediante el Oficio N° 02061-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio del 2022 (en adelante, "el Oficio") (fojas x), siendo la siguiente: **i)** "el administrado" señala que la norma que declara "el proyecto" de necesidad pública e interés nacional es la Resolución Ministerial N° 0145-2019-MINAGRI. Al respecto, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 1) del artículo 60° de "el Reglamento", concordado con el numeral 5.4.2 de "la Directiva 001-2021/SBN", la declaratoria debe ser emitida mediante Resolución Suprema, como rango mínimo; en tal sentido, le corresponde, aclarar y pronunciarse en ese extremo, considerando además, que en los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite².

² Directiva N° 001-2021/SBN

5.4.2 La expresión concreta de lo solicitado, para lo cual se debe indicar:

(...) c) El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal. d) El inciso de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, la Ley, el decreto legislativo o el decreto de urgencia que declara el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura. En caso de no contar con lo anterior y de tratarse de predios o inmuebles de propiedad del Estado, bajo administración de la SBN o del gobierno regional o aquellos de propiedad de entidades del gobierno nacional, se aplican las siguientes reglas: i. La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60° del Reglamento de la Ley N° 29151. ii. En los casos en

Asimismo, es preciso señalar, con relación que si bien, "el administrado" señala la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos, como la norma que declara "el proyecto" de obra de infraestructura u obra ejecutada, de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; no obstante dicha norma tiene por finalidad regular el uso y gestión integrada del agua, la actuación del Estado y los particulares en dicha gestión, así como en los bienes asociados a esta, lo cual no guarda relación con "el proyecto" para el cual solicita "el predio", y, ii) en el Plan de Saneamiento Físico Legal señala que "el predio" se superpone con las concesiones mineras Espejos 1 cuyo código es 010146306, Espejos 2 con código 010146406 y Facundo Julián con código 680001218, en estado titulados; sin embargo, no precisa si dichas superposiciones afectan "el predio", situación que deberá ser aclarada y/o subsanada, en atención a lo dispuesto en el literal c) del numeral 5.4.3 del artículo 5 de la "Directiva N° 001-2021/SBN". En tal sentido, se le otorgó 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 lo establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN"³.

10. Que, en el caso concreto, "el Oficio" fue notificado con fecha 21 de junio de 2022, a través de la mesa de parte virtual de "el administrado", conforme al cargo de recepción (foja 111); 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, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 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 07 de julio del 2022.

11. Que, mediante escrito presentado el 06 de julio de 2022 (S.I. N° 17841-2022) "el administrado" solicita ampliación del plazo para subsanar las observaciones señaladas en "el Oficio", en ese sentido mediante Oficio N° 02566-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de julio del 2022, (fojas 115), esta Subdirección resuelve aprobar la solicitud de ampliación de plazo solicitada, bajo apercibimiento de no continuar con la evaluación del presente procedimiento y disponerse el archivo correspondiente, cabe señalar que el referido documento, fue diligenciado válidamente a la mesa de partes de "el administrado", el 16 de agosto de 2022, por lo que el plazo para subsanar la observación venció el 01 de setiembre del 2022.

12. Que, en atención a lo expuesto mediante Oficio N° 496-2022-GRM/PERPG presentado el 11 de agosto del 2022 (S.I. N° 21177-2022) (fojas 119), "el administrado" pretende subsanar las observaciones señaladas en el noveno considerando de la presente resolución, por lo que corresponde a esta Subdirección determinar si ha cumplido con subsanar las observaciones efectuadas en "el Oficio", conforme se detalla a continuación:

- Respecto a la primera observación, se advierte que no aclara lo solicitado, en el sentido que nuevamente señala que ampara su solicitud en la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos, como la norma que declara "el proyecto", por lo no estaría cumpliendo con lo establecido en la "Directiva N° 001-2021/SBN" que señala, en el literal d) del numeral 5.4.2⁴ las reglas a considerarse en el caso que el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura no se encuentre en la lista de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, ley, decreto legislativo o el decreto de urgencia; por tanto "el administrado" no ha cumplido con subsanar la presente observación.
- Respecto a la segunda observación, "el administrado" en la solicitud señala que las concesiones mineras Espejos 1 cuyo código es 010146306, Espejos 2 con código 010146406, si bien éstos se superponen con el predio, no estarían afectándolo ya que a la fecha tendrían la calidad de reserva, sin actividad alguna, ni de exploración, ni explotación. Asimismo, manifiestan que respecto a la concesión Facundo Julián con código 680001218, ésta no se encuentra superpuesto con "el predio" solicitado, sin embargo no ha presentado el Plan de Saneamiento Físico Legal con las precisiones antes referidas de conformidad estipulado en el literal c) del numeral 5.4.3 del artículo 5 de la

que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite.

³ 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.

⁴ 5.4.2 La expresión concreta de lo solicitado, para lo cual se debe indicar:

(...)

En caso de no contar con lo anterior y de tratarse de predio o inmuebles de propiedad del Estado, bajo administración de la SBN o del Gobierno Regional, o aquellos de propiedad de entidades del gobierno nacional, se aplican las siguientes reglas:

- i. La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de la Ley N° 29151.
- ii. **En los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite.**

“Directiva N° 001-2021/SBN”. En ese sentido se tiene que no ha cumplido con subsanar la segunda observación.

13. Que, en tal sentido, “el administrado” no ha subsanado las observaciones efectuadas mediante “el Oficio”, al no cumplir con la presentación integral de los requisitos establecidos en la “Directiva N° 001-2021/SBN” en el plazo otorgado; correspondiendo, por consiguiente, declarar inadmisibles las solicitudes de Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en Mérito al Decreto Legislativo N° 1192 y disponiéndose el archivo del expediente una vez quede consentida la presente resolución. Sin perjuicio de ello, “el administrado” puede volver a presentar su requerimiento, cumpliendo los requisitos exigidos por la normativa vigente.

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° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0114-2023/SBN-DGPE-SDDI del 07 de febrero de 2022.

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada 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 REGIONAL PASTO GRANDE DEL GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA**, representado por el gerente general el Ing. Agapito Mateo Mamani Luis, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 18.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI