



RESOLUCIÓN N° 0169-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de febrero del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1074-2022/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, 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 un área de 186 777,17 m² (18.6777 ha) que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en los distritos de Tacna, Sama y La Yarada Los Palos, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida registral N° 11022388 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, asignado con CUS N° 168977 (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 el Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 11373-2022-MTC/20.11 presentada el 3 de octubre de 2022 [S.I 26140-2022 (foja 2)], el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional - PROVIAS NACIONAL, representada por su Directora de la Dirección de Derecho de Vía (en adelante, "PROVIAS NACIONAL"), solicitó la 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

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

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 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” 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° 03603-2022/SBN-DGPE-SDDI del 5 de octubre del 2022 (fojas 107 y 108), 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° 11022388 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”.

8. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS NACIONAL”, se emitió el Informe Preliminar N° 01543-2022/SBN-DGPE-SDDI del 1 de diciembre de 2022 (fojas 127 al 138), que contiene una observación respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta; asimismo, se efectuó la evaluación legal advirtiéndose otra observación, las cuales se trasladaron a “PROVIAS NACIONAL” mediante el Oficio N° 05103-2022/SBN-DGPE-SDDI del 7 de diciembre de 2022 [en adelante “el Oficio” (fojas 139 al 141)], siendo las siguientes: i) de la consulta realizada al aplicativo GEOcastro con el que cuenta esta Superintendencia, se visualiza que “el predio” presenta superposición de aproximadamente 5% con una de las áreas solicitadas mediante solicitud de ingreso N° 08096-2022, evaluada el Expediente N° 381-2022/SBNSDAPE, sobre el procedimiento de primera inscripción de dominio en el marco del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”; y, ii) según indica el Plan de Saneamiento Físico y Legal, la norma que declara “el proyecto” de necesidad pública se encuentra en trámite, precisándose que la misma ha sido solicitada ante el Congreso de la República del Perú a cargo del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, siendo tramitada bajo el Exp.PVN (I-000254-2021/SEDCEN) y elevada mediante nota de elevación N° 88-2021-MTC/20; no obstante, no se precisa el estado de dicho trámite ante la entidad previamente citada, conforme a lo requerido en el ítem ii del literal d) del numeral 5.4.2 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, 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"².

9. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado con fecha 13 de diciembre de 2022, a través de la mesa de partes virtual de "PROVIAS NACIONAL", conforme consta en el cargo de recepción (foja 142); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el subnumeral 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 28 de diciembre de 2022.

10. Que, mediante Oficio N° 1253-2023-MTC/20.11 [S.I. N° 03372-2023 (foja 45)], presentado el 10 de febrero de 2023, "PROVIAS NACIONAL" pretende subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio"; sin embargo, la documentación ha sido presentada fuera del plazo otorgado; razón por la cual corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio", en consecuencia, declarar inadmisibile 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 NACIONAL" pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia. Asimismo, debido al presente pronunciamiento, se prescinde de notificar el Oficio N° 04474-2022/SBN-DGPE-SDDI del 8 de noviembre de 2022 (fojas 111 y 112), con el cual se comunicaría al Gobierno Regional de Tacna, sobre el procedimiento impulsado por "PROVIAS NACIONAL"

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, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0188-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de febrero de 2023.

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 expediente 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 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

² 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 inadmisibile su solicitud, en los casos que corresponda.