



RESOLUCIÓN N° 0529-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente N° 851-2022/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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un predio de 6 631 300,17 m² (663,1300 ha) ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado, representado por la Dirección Sub-Regional de Agricultura de Moquegua, en la Partida Registral N° 05045710 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 92073 (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 el Oficio N° 342-2022-GRM/PERPG presentado el 24 de agosto del 2022 [S.I. N° 22331-2022 (fojas 2)] y Oficio N° 614-2022-GRM/PERPG presentado el 19 de septiembre de 2022 [S.I. N° 24730-2022 (fojas 69 y 70)], el Proyecto Especial Regional Pasto Grande – PERPG, representado por el Gerente General, Agapito Mateo Mamani Luis (en adelante, el “PERPG”), solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de un área de 6 603 357,19 m² (660,3357 ha), en adelante “área inicial”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la delimitación de la Faja Marginal Intangible de la Línea de Conducción 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”, (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los

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

siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 18 al 24); **b)** planos diagnósticos (fojas 39 al 41); **c)** certificado literal de la Partida Registral N° 05045710 (foja 42); **c)** copia literal del Título Archivado N° 631 de fecha 22 de junio de 1994 (fojas 43 al 50); **d)** certificado de búsqueda catastral con Publicidad N° 2499271 de fecha 29 de abril de 2022 (fojas 51 al 53); **e)** informe de inspección técnica (fojas 54 y 55); **f)** plano perimétrico y memoria descriptiva del “área inicial” (fojas 56 al 59); **g)** panel fotográfico (fojas 60 y 61); y, **h)** Proyecto de Ley N° 3033/2022-CR con su respectiva exposición de motivos (fojas 71 al 84).

3. 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.

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° 03009-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2022 (fojas 62 y 63), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la Partida Registral N° 05045710 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 “Decreto Legislativo N° 1192”, generándose el Título N° 2022-02564838, el cual fue tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “PERPG”, mediante el Informe Preliminar N° 01141-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de septiembre de 2022 (fojas 85 al 94), se determinó respecto del “área inicial”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado, representado por la Dirección Sub-Regional de Agricultura de Moquegua, en la Partida Registral N° 05045710 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua; **ii)** corresponde a un terreno eriazos; por lo que, constituye un bien de dominio privado del Estado; **iii)** cuenta con zonificación de Zona con Potencial de Energía Solar y Zona de Valor Bio-ecológico por Ecosistema Singular; asimismo, no presenta

ocupación ni posesión, pero si cuenta con una edificación que corresponde a la Línea de Conducción de “el proyecto”; **iv)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predio formalizado, predio rural ni comunidad campesina o nativa, concesión forestal o reserva, área natural protegida, red de transmisión eléctrica, monumento arqueológico prehispánico ni fajas marginales; **v)** de la revisión de la plataforma web Geollaqta de COFOPRI, se superpone con la Concesión Minera con código 010407011 denominada “PAMPA DE LAS PULGAS K” de la Compañía Minera Questdor S.A.C. y la Concesión Minera con código 680001520 denominada “BELU V” de la Compañía Minera Frabio Ninaja Roque, situaciones que han sido identificadas por el “PERPG” en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **vi)** en el Plan de Saneamiento Físico Legal, se indica que se solicita la transferencia interestatal del área de 6 603 357,19 m² (660,3357 ha), terreno que equivale al 100 % del predio inscrito en la partida N° 05045710; sin embargo, de la lectura de la citada partida registral, se advierte que esta tiene un área de 663 ha 1 300 m²; **vii)** no presentó documentación técnica del área remanente; **viii)** el “área inicial” cruza la carretera Panamericana Sur, situación que no ha sido identificada en el Plan de Saneamiento Físico Legal; y, **ix)** no presentó información técnica digital en formato vectorial dwg.o shp. Adicionalmente, de la evaluación legal efectuada, se advierte que no se detalla la entidad beneficiaria de la transferencia, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 5.8 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

9. Que, mediante el Oficio N° 04283-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 104 al 106)], esta Subdirección comunicó al “PERPG” las observaciones advertidas en los puntos **vi)** al **ix)** del considerando precedente, así como, la observación legal, en relación a la entidad beneficiaria de la transferencia, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento 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 presentación del Oficio N° 795-2022-GRM/PERPG, presentado el 15 de noviembre de 2022 [S.I. N° 30925-2022 (fojas 109 y 110)], mediante la 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, evaluados los documentos presentados por el “PERPG”, mediante Informe Preliminar N° 00024-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2023 (fojas 129 al 141), se determinó lo siguiente: **i)** se ha replanteado el “área inicial” a un área de 6 631 300,17 m² (el predio), que corresponde a la totalidad del predio inscrito en la partida registral N° 05045710 a favor del Estado, representado por la Dirección Sub-Regional de Agricultura de Moquegua; por lo que, se presenta nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal y nuevo plano perimétrico y de ubicación de “el predio”. Al respecto, cabe precisar que, se mantienen los aspectos identificados en el Informe Preliminar N° 01141-2022/SBN-DGPE-SDDI, descritos en el octavo considerando de la presente resolución, no advirtiéndose observaciones adicionales; **ii)** respecto al área remanente, se precisa que, al haberse solicitado la transferencia de la totalidad del predio inscrito en la partida registral N° 05045710, no es necesaria la presentación de la documentación técnica del área remanente; **iii)** se manifiesta que por “el predio” cruza la carretera Panamericana Sur, precisando que dicha situación no afecta el desarrollo de “el proyecto”; situación advertida en el literal d) del numeral IV.1.2. del Plan de Saneamiento Físico Legal; **iv)** se remite el archivo digital de la documentación técnica de “el predio”, en formato DWG; y, **v)** se ha precisado que la entidad beneficiaria es el Proyecto Especial Regional Pasto Grande – PERPG, en su calidad de titular de “el proyecto”, conforme a lo dispuesto en el numeral 41.1 del artículo 41 del “Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 5.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que el “PERPG” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. Que, por otro lado, se ha verificado que el proyecto” no ha sido aún declarado de necesidad pública; no obstante, cabe precisar que, de acuerdo a lo señalado en el numeral 5.8 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, la transferencia de propiedad sobre predios o inmuebles del Estado, bajo la administración de

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

27.2 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 de que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

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

la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, o aquellos de propiedad de las entidades del Gobierno Nacional, pueden realizarse en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, siendo suficiente el pedido efectuado por el solicitante indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite; en ese sentido, corresponde evaluar si el presente procedimiento administrativo cumple con los requisitos establecidos en el marco de la citada Directiva.

13. Que, en el caso en concreto, si bien aún no se tiene aprobada la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura de “el proyecto”, el “PERPG” remite información complementaria precisando que la misma está siendo impulsada ante el Congreso de la República, la cual se encuentra en trámite, habiéndose presentado por Mesa de Partes el 9 de septiembre del 2022. Además, tratándose de un proyecto de inversión pública que incrementará la competitividad del Estado Peruano mediante el cierre de la brecha de infraestructura y considerando el principio de armonización de intereses del “Decreto Legislativo N° 1192”⁴, corresponde continuar con el presente procedimiento, de conformidad con el tercer párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

14. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de predios estatales que ostentan la calidad de dominio privado del Estado para la ejecución de obras de infraestructura, en los casos en que la declaración de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura se encuentren en trámite, como en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “PERPG”, requerido para la delimitación de la Faja Marginal Intangible de la Línea de Conducción 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”.

16. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

17. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 77° de “el Reglamento”.

18. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “PERPG” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”⁵.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 604-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio del 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, de un predio de 6 631 300,17 m² ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado, representado por la Dirección Sub-Regional de Agricultura de Moquegua, en la Partida Registral N° 05045710 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 92073, a favor del **PROYECTO ESPECIAL REGIONAL PASTO GRANDE – PERPG**, requerido para la delimitación de la Faja Marginal

⁴ Principio de armonización de intereses. Con ello "las entidades públicas deberán armonizar los intereses del Estado que requieren procesos ágiles y expeditivos para desarrollar las Obras de Infraestructura necesarias para el desarrollo del país con los derechos de los Sujetos Pasivos".

⁵ Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

Intangible de la Línea de Conducción 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”.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Moquegua de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, procederá a inscribir lo resuelto en 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 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