

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0949-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 3 de octubre del 2023

**VISTO:**

El Expediente n° 410-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO**, representada por el Alcalde Provincial, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 1'502 981,16 m<sup>2</sup>, 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, en la partida registral n° 11040146 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral n° XIII – Sede Tacna (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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 Oficio n° 00496-2023-A/MPMN presentado el 5 de abril de 2023 [S.I. n° 08514-2023 (foja 2)], complementado con el Oficio n° 00702-2023-A/MPMN presentado el 19 de mayo de 2023 [S.I. n° 12516-2023 (foja 23)], la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, representada por el Alcalde Provincial, John Larry Coayla (en adelante, “la Municipalidad”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para el proyecto denominado: “Proyecto de vivienda social en el sector El Porvenir”.

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

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, evaluada la documentación presentada por “la Municipalidad”, se emitió el Informe Preliminar N° 00586-2023/SBN-DGPE-SDDI (fojas 15 al 21), emitido el 15 de mayo de 2023, y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones a la solicitud de ingreso detallada en el segundo considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron a “la Municipalidad”, mediante Oficio N° 02518-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 5 de junio de 2023 [en adelante, “el Oficio”] (fojas 27 y 28) siendo las siguientes: **i)** según el Oficio N° 00496-2023-A/MPMN y el Plan de Saneamiento Físico y Legal presentado, la norma que declara “el proyecto” de necesidad pública es el Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, el mismo que en su artículo 3° establece: “*Declárese de interés nacional la promoción de la inversión privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, para contribuir al crecimiento de la economía nacional, al cierre de brechas en infraestructura o en servicios públicos, a la generación de empleo productivo y a la competitividad del país*”; sin embargo, revisada la norma invocada, no se advierte que la declaración de interés nacional comprenda la ejecución de obras de infraestructura que ameriten la transferencia de predios y/o inmuebles estatales en el marco del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192; **ii)** el Plan de Saneamiento físico y legal no se encuentra visado por abogado (legal) designado por el titular de “el proyecto”, conforme se requiere en el literal a) del numeral 5.4.3 de “la Directiva”; **iii)** de la consulta en el geoportal de mapas de GEOCATMIN, se visualiza que “el predio” se superpone parcialmente con tres (3) concesiones mineras, con códigos n° 14003548X01 (titular: Corporación ADC SAC), n° 680001922 (titular: Felipe Maquera Llica) y n° 680001115 (titular: Juan Félix Manchego Anco); que no han sido advertidas en su Plan de Saneamiento físico legal; **iv)**

de la consulta en el Geocatastro de la SBN, se visualiza que “el predio” se superpone parcialmente con la solicitud de ingreso N° 34718-2022, correspondiente al procedimiento de transferencia interestatal solicitado por el Gobierno Regional de Moquegua, signado con Expediente N° 080-2023/SBNSDDI, el cual se encuentra en trámite con Informe Preliminar N° 00120-2023/SBN-DGPE-SDDI del 2 de febrero de 2023; situación que no ha sido advertida en su Plan de Saneamiento físico legal; **iv)** se advierte error material en los cuadros de datos técnicos del plano perimétrico y la memoria descriptiva de “el predio”, por cuanto, en la memoria descriptiva se indican 19 vértices (desde A hasta la S) y en el plano perimétrico solo 9 vértices (desde el 1 hasta el 9); asimismo, las coordenadas que indica el cuadro de datos técnicos del plano perimétrico son diferentes, respecto a las coordenadas que indica el cuadro de datos técnicos de la memoria descriptiva; del mismo modo, el área remanente luego de la independización de “el predio” de 1,502,981.16 m<sup>2</sup> (150.2981 ha) se obtiene un área registral de 20,045,395.78 m<sup>2</sup> (2004.5396 ha); sin embargo, “la Municipalidad” presentó plano y memoria descriptiva con un área de 20,014,688.77 m<sup>2</sup> (2001.4688 ha). En ese sentido, se otorgó 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”<sup>2</sup>.

8. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 5 de junio de 2023, a través de la casilla electrónica<sup>3</sup> de “la Municipalidad”, conforme consta en la Constancia de Notificación Electrónica (foja 29); 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 19 de junio de 2023.

9. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “la Municipalidad” 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, por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibile la presente solicitud, en mérito del artículo 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; debiendo disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “la Municipalidad” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1052-2023/SBN-DGPE-SDDI del 2 de octubre 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 “DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, seguido por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

“4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

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](http://www.sbn.gob.pe)).

**Comuníquese y archívese.**

POI 18.1.2.4

**CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**