



RESOLUCIÓN N° 1103-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 844-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **PROYECTO ESPECIAL REGIONAL PASTO GRANDE - PERPG**, representado por el Gerente General, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de **1 871 963,66 m²** que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito del Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en la partida registral n° 11017408 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo Zona Registral N° XIII– Sede Tacna, con CUS n° 173684 (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, 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° 349-2022-GRM/PERPG presentado el 24 de agosto de 2022 [S.I. n° 22317-2022 (fojas 2)] y Oficio N° 606-2022-GRM/PERPG presentado el 19 de setiembre de 2022 [S.I. n° 24722-2022 (fojas 90-91)], el **PROYECTO ESPECIAL REGIONAL PASTO GRANDE - PERPG**, representado por su entonces Gerente General, Agapito Mateo Mamani Luis (en adelante, el "PERPG"), solicitó la independización y transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: construcción de la Línea de Conducción Jaguay – Lomas de Ilo del proyecto "Ampliación de la Frontera Agrícola Lomas de Ilo – Moquegua".

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, 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, 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

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

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, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 03003-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2022 (fojas 86), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral n° 11017408 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII– Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", encontrándose inscrita en el asiento D00001, anotación preventiva que a la fecha se encuentra caduca; 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, evaluada la documentación presentada por el "PERPG", se emitió el Informe Preliminar n° 01222-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de octubre de 2022 (fojas 109-114), 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 al "PERPG" mediante Oficio n° 04517-2023/SBN-DGPE-SDDI del 3 de octubre de 2023 [en adelante "el Oficio" (fojas 117)], siendo las siguientes: **i)** se identificó que en los documentos técnicos presentados (plano y memoria descriptiva del área de interés) hacen referencia a un área de 2 420 103,00 m², la cual no corresponde al área solicitada de 1 871 963,66 m², que señala en su Plan de Saneamiento; **ii)** la documentación técnica (plano y memoria descriptiva del área matriz) señala un área de 4 507 833,09 m² (450.7833 ha.), la cual no corresponde; debido que el área inscrita en la Partida 11017408 es de 4 519 401,00 m² (451.9401 ha.); **iii)** la diferencia aritmética para el cálculo del área remanente, fue realizada con el área de 2 420 103,00 m² (242.0103 ha.) y no con el área solicitada de 1 871 963,66 m²; **iv)** de lo visualizado en los diversos visores de mapas y del Certificado de Búsqueda Catastral presentado, se verifica que el predio recae entre los distritos de Ilo y El Algarrobal, situación no advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **v)** del visor GEOCATMIN, se observa que el predio se superpone, con concesiones mineras tituladas, según detalle: a) Concesión Cardona 1 cuyo titular es Compañía minera Ares S.A.C.; b) Concesión Chapitas 1 cuyo titular es Percy Paulino Laqui Oquendo; y, c) Concesión Marquito VI cuyo titular es Filomena Condori Ccama; las cuales no han sido identificadas por el administrado; y, **vi)** no presenta el archivo digital de la documentación técnica; al respecto, la información gráfica de los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico legal deberá adjuntarse en formato vectorial (SHP o DWG). En ese sentido, se le 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"².

9. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado el 12 de octubre de 2023, a través de su Mesa de Partes Virtual, conforme consta en el acuse de recibo (foja 119); razón por la cual, se tiene por bien notificado,

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 inadmisibles sus solicitudes, en los casos que corresponda.

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, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 26 de octubre de 2023.

10. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en "el Oficio", la "PERPG", no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en "el Oficio"; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental - SGD, por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibles 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 el "PERPG" 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 N° 0066-2022/SBN, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 1211-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre 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 el **PROYECTO ESPECIAL REGIONAL PASTO GRANDE - PERPG**, 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese.
P.O.I. 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