



RESOLUCIÓN N° 1131-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 846-2022/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 **1 875 922,77 m²** que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en la partida registral n° 11022262 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII– Sede Tacna, con CUS 174079 (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° 343-2022-GRM/PERPG presentado el 24 de agosto de 2022 [S.I. n° 22321-2022 (foja 2)] y Oficio N° 608-2022-GRM/PERPG presentado el 20 de septiembre de 2022 [S.I. n° 24724-2022 (foja 63)], el **PROYECTO ESPECIAL REGIONAL PASTO GRANDE - PERPG**, representado por el entonces Gerente General, Agapito Mateo Mamani Luis (en adelante, el "PERPG"), solicitó la anotación preventiva 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: "Ampliación de la Frontera Agrícola Lomas de Ilo – Moquegua".

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

1. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo nº 1192, 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 Nº 1366 y Decreto Legislativo Nº 1559 (en adelante, "Decreto Legislativo Nº 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.

3. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva Nº 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo Nº 1192", aprobada mediante la Resolución Nº 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, "Directiva Nº 001-2021/SBN").

4. Que, el numeral 5.6 de la "Directiva Nº 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.

5. 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.

6. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio Nº 03004-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2022 (fojas 59), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral nº 11022262 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral Nº XIII– Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo Nº 1192", generándose el Título 2022-02564683, el cual se encuentra inscrito en el Asiento D00001, de la mencionada partida (foja 83), que actualmente no se encuentra vigente por haber caducado de pleno derecho; no obstante, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

7. Que, evaluada la documentación presentada por el "PERPG", se emitió el Informe Preliminar nº 01363-2022/SBN-DGPE-SDDI del 02 de noviembre de 2022 (fojas 75 al 78), que contiene la observación respecto a las solicitudes citadas en el segundo considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, la cual se trasladó al "PERPG" mediante Oficio nº 03627-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de agosto de 2023 [en adelante "el Oficio" (foja 81)], siendo la siguiente: i) revisada la documentación adjunta a la solicitud, se advierte que no se ha cumplido con presentar la información técnica en formato digital de "el predio" en formato vectorial (dwg o shp), conforme a lo establecido en el 5.4.3 de "la Directiva Nº 001-2021/SBN". [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 Nº 001-2021/SBN"².

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.

8. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 06 de octubre de 2023, a través de su Mesa de Partes, conforme consta en el acuse de recibo (foja 81); 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, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 23 de octubre de 2023.

9. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, el “PERPG”, no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de la observación realizada 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 (foja 82), 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 n° 1235-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 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