

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1216-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 6 de diciembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente n° 1008-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE POCOLLAY**, representada por el Alcalde Distrital, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de **662,748.41 m<sup>2</sup>** que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna, inscrito a favor del Gobierno Regional de Tacna en la partida registral n° 11051888 de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral n° XIII – Sede Tacna, con CUS Matriz n° 117416 (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, 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 el Oficio n° 267-2023-A-MDP-T presentado el 13 de septiembre de 2023 [S.I. n° 24914-2023 (fojas 1 al 25)] y el Oficio n° 283-2023-A-MDP-T presentado el 4 de octubre de 2023 [S.I. n° 26980-2023 (foja 26 al 69)], la Municipalidad Distrital de Pocollay, representada por el Alcalde Distrital, Hugo Rubén García Mamani (en adelante, la "Municipalidad"), solicitó la transferencia de "el

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

predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para el proyecto denominado: "Creación de los servicios públicos de integración económica y social en el circuito turístico, distrito de Pocollay de la provincia de Tacna del departamento de Tacna" (en adelante, "el proyecto").

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° 01160-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de octubre de 2023 (fojas 30 al 35), y efectuada la evaluación legal, se advirtieron observaciones a las solicitudes de ingreso detalladas en el segundo considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron a la "Municipalidad" mediante el Oficio n° 04722-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de octubre de 2023 [en adelante, "el Oficio 1" (fojas 36 y 37)], siendo las siguientes: **i)** se ha invocado el artículo 1° de la Ley General de Turismo n° 29408, como sustento del pedido de transferencia de "el predio" en el marco del "Decreto Legislativo n° 1192"; sin embargo, tal dispositivo no declara de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura la ejecución de Obras de Infraestructura que incluya a "el proyecto"; **ii)** de la consulta al Geocatastro (SBN), se visualiza que "el predio" se superpone parcialmente (en

25% aprox.) con el ámbito de la solicitud de ingreso n° 20139-2023, relacionada con una transferencia en el marco del “Decreto Legislativo n° 1192”, signado con el Expediente n° 833-2023/SBNSDDI, iniciada por la misma entidad; **iii**) de la consulta al geoportal CENEPRED (SIGRID), se visualiza superposición con ámbito de riesgo bajo – muy bajo por inundaciones y, además, la mayor parte se encuentra sobre riesgo medio por movimiento en masa (en el marco de las lluvias asociadas al Fenómeno de El Niño); situaciones que no se advierten en el plan de saneamiento físico legal; **iv**) en el plan de saneamiento físico legal y el informe de inspección técnica se indica que “el predio” se encuentra sin ocupantes, edificaciones ni poseesionarios; no obstante, en el panel fotográfico se aprecia que existe un circuito de motocross, plantaciones, trocha y módulos precarios; **v**) en la memoria descriptiva se indica como propietario al Estado; no obstante, el predio matriz se encuentra inscrito a favor del Gobierno Regional de Tacna; **vi**) la sumatoria del área de “el predio” y las áreas remanentes (1 y 2) no resultan el área matriz inscrita; y, **vii**) la arquitecta Mirtha Liliana Salazar Bazán, quien suscribe los planos y memorias descriptivas presentados, no tiene la condición de verificadora catastral. 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”<sup>2</sup>.

**8.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio 1” fue notificado con fecha **20 de octubre de 2023**, a través de la Mesa de Partes Virtual de la “Municipalidad”, conforme consta de la correspondencia-cargo n° 04740-2023/SBN-GG-UTD (foja 38); 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, vencía el **6 de noviembre de 2023**,

**9.** Que, mediante el Oficio n° 327-2023-A-MDP-T, presentado el 31 de octubre de 2023 [S.I. n° 29921-2023 (foja 40)], la “Municipalidad” solicitó la ampliación de plazo, a efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio 1”; por lo que, en atención a ello, mediante Oficio n° 04953-2023/SBN-DGPE-SDDI del 3 de noviembre de 2023 [en adelante “el Oficio 2” (foja 43)], esta Subdirección amplía el plazo excepcionalmente y por única vez por diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de la solicitud y disponerse el archivo correspondiente, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

**10.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio 2” fue notificado el 8 de noviembre de 2023, a través de la Mesa de Partes Virtual de la “Municipalidad”, conforme consta de la correspondencia-cargo n° 06353-2023/SBN-GG-UTD (foja 73); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”; asimismo, cabe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 22 de noviembre de 2023; habiendo la “Municipalidad”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio n° 361-2023-A-MDP-T y demás documentos presentados el 15 de noviembre de 2023 [S.I. n° 31320-2023 (fojas 45 al 69)], a efectos de subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio 1”.

**11.** Que, evaluada la documentación presentada por la “Municipalidad”, se emitió el Informe Preliminar n° 01316-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 17 de noviembre de 2023 [en adelante, “el Informe” (fojas 70 al 72)], y se emitió el Informe Técnico Legal n° 1314-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6

<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 inadmisibles sus solicitudes, en los casos que corresponda.

de diciembre de 2023, determinándose lo siguiente:

- i) **Respecto a la norma que declara de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura la ejecución de Obras de Infraestructura que incluya a “el proyecto”,** la “Municipalidad” indica que esta viene siendo tramitada ante el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, la cual fue solicitada mediante el Oficio n° 778-2023-GM-MDP-T; y que se encuentra en calificación en la Dirección General de Estrategia Turística del citado ministerio.

Al respecto, del Oficio n° 778-2023-GM-MDP-T, se desprende que la “Municipalidad” solicita se declare “el proyecto” de interés nacional mediante Decreto Supremo; no obstante, de acuerdo al literal d) del numeral 5.4.2 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, concordado con el artículo 60° de “el Reglamento”, la declaración del proyecto de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o de gran envergadura, cuando se trata de predios bajo titularidad del gobierno regional, como en el caso en concreto, debe ser emitida mediante ley. En ese sentido, se concluye que, la “Municipalidad” no ha subsanado la observación realizada en el presente extremo.

Sin perjuicio de lo antes señalado, de la lectura de la documentación presentada, no se desprende que la norma en trámite comprenda la ejecución de obras de infraestructura, lo cual se deberá tener en cuenta para la transferencia de predios estatales en el marco del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192.

- ii) **Respecto a la superposición parcial de “el predio” con la solicitud de ingreso n° 20139-2023,** la “Municipalidad” manifiesta que, el área de la poligonal cuya transferencia ha sido solicitada bajo el trámite del Expediente n° 833-2023/SBNSDDI (S.I. n° 20139-2023), será modificada, para no generar la referida superposición y perjudicar “el proyecto”; por lo que, se subsana la observación planteada en este extremo.
- iii) **Respecto a la superposición con ámbito de riesgo por inundaciones y movimiento en masa,** la “Municipalidad” ha presentado nuevo plan de saneamiento físico y legal, teniendo en cuenta la superposición indicada, en los que se encuentra “el predio”; por lo que, se subsana la observación planteada en este extremo.
- iv) **Respecto a las ocupaciones existentes sobre “el predio”,** la “Municipalidad” ha presentado nuevo plan de saneamiento físico legal y nuevo informe de inspección técnica, en donde se indica expresamente que sobre “el predio” se encuentra un circuito de motocross (eventualmente se realizan actividades de motocross), plantaciones (arbustos) y construcciones precarias (módulos de esteras y triplay) deshabitados; por lo que, se subsana la observación planteada en este extremo.
- v) **Respecto a la inexactitud de la titularidad de “el predio” indicada en la memoria descriptiva,** la “Municipalidad” ha presentado nueva documentación técnica, precisando que el titular es el Gobierno Regional de Tacna; por lo que, se subsana la observación planteada en este extremo.
- vi) **Respecto de la sumatoria de áreas que dan el resultado del área matriz,** la “Municipalidad” ha presentado nueva memoria descriptiva, en la cual se aprecia que se corrigió el error material, verificando que al sumar el área de “el predio” con el área de los remanentes 1 y 2, resulta el área matriz de 3 705,395.20 m<sup>2</sup> (inscrita en la partida n° 11051888); por lo que, se subsana la observación planteada en este extremo.
- vii) **Respecto a la condición de verificador catastral del profesional que firma los documentos técnicos,** la “Municipalidad” ha presentado nueva documentación técnica firmada por el arquitecto Iván Antonio Huaca Llampazo, quien es verificador catastral n° 012146VCPZRIXIII; por lo que, se subsana la observación planteada en este extremo.

12. Que, en atención a lo expuesto, se advierte que la “Municipalidad” no ha cumplido con subsanar todas las observaciones descritas en “el Oficio 1”; por lo cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo, y, en consecuencia, declarar inadmisibile la presente solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”; 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 n° 066-2022/SBN, Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA, Resolución n° 0122-2023/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 1314-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de diciembre 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 DISTRITAL DE POCOLLAY**, 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](http://www.sbn.gob.pe)).

**Comuníquese y archívese.**  
POI 18.1.2.4

**PAOLA BUSTAMANTE GONZALEZ**  
**Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**