

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1257-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de diciembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 848-2022/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**, respecto de un área de **1 958 417,07 m² (195,8417 ha.)** que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado Peruano representado por esta Superintendencia, en la partida registral n.° 11022612 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna, asignado con CUS n.° 174087 (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 el Resolución n.° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio n.° 348-2022-GRM/PERPG, presentada el 24 de agosto de 2022 [S.I. n.° 22323-2022 (foja 2)], complementada con el Oficio n.° 610-2022-GRM/PERPG, presentada el 20 de setiembre de 2022 [S.I. n.° 24725-2022 (foja 93)], el **PROYECTO ESPECIAL REGIONAL PASTO GRANDE - PERPG**, representada por el entonces Gerente General, Agapito Mateo Mamani Luis (en adelante, el "PERPG"), solicitó la transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n.° 1192, requerido para delimitación de la faja marginal intangible de la línea de conducción del proyecto denominado: "Ampliación de la Frontera Agrícola Lomas de Ilo – Moquegua" – CUI 2166595.

¹ 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.º 1366 y Decreto Legislativo n.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo n.º 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.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva n.º 001-2021/SBN”).

5. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva n.º 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.º 03006-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de agosto de 2022 (foja 88), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral n.º 11022612 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n.º 1192”, la cual se inscribió en el Asiento D00001 de la referida partida, en mérito al título n.º 2022-02564737, que a la fecha no se encuentra vigente por haber caducado de pleno derecho; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva.

8. Que, evaluada la documentación presentada por el “PERPG”, se emitió el Informe Preliminar n.º 01272-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2022 (fojas 112 al 117) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud de ingreso citada en el segundo considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron al “PERPG” a través del Oficio n.º 04478-2023/SBN-DGPE-SDDI del 2 de octubre de 2023 [en adelante “el Oficio” (foja 120)], siendo las siguientes: i) de lo visualizado en los diversos visores y del CBC presentado, “el predio” recae entre los distritos de Ilo y El Algarrobal, lo cual no ha sido advertido en el Plan de Saneamiento Físico Legal; ii) de la revisión del Plan de Saneamiento Físico Legal se señala que hay concesiones mineras en trámite; sin embargo, se visualiza superposición con concesiones mineras en estado TITULADO, según detalle: Concesión Cardonal 02 de código 010079121, titular la Compañía minera Ares S.A.C., y Concesión Cardonal 01 de código 010164118, titular la Compañía minera Ares S.A.C.; y, iii) no presentó información técnica digital de “el predio” en formato vectorial (Dwg. o shp). 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.º 001-2021/SBN”².

9. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 12 de octubre de 2023, a través de la Mesa de Partes Virtual; conforme al cargo de recepción (foja 122); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n.º 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 26 de octubre de 2023**.

10. Que, es preciso indicar 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 las observaciones realizadas en “el Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 123), 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”, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 1363-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- 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 2º.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Artículo 3º.- 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.

POI 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

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 su solicitud, en los casos que corresponda.