



**RESOLUCIÓN N° 1271-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 21 de diciembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente n° 759-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **PROVIAS NACIONAL – MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el Director de la Dirección de Derecho de Vía, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 257,68 m<sup>2</sup> (0.0258 ha) que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de La Yarada Los Palos, provincia y departamento de Tacna, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego) en la partida registral n° 05115088 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral n° XIII - Sede Tacna, y a su vez, inscrito a favor de la Dirección Regional de Agricultura de Tacna en la partida registral n° 05127864 del mismo Registro de Predios, registrado con CUS n° 185244 (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 el Resolución n° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio n° 7763-2023-MTC/20.11 presentado el 11 de julio de 2023 [S.I. n° 17820-2023 (foja 2)], Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por el entonces Director de la Dirección de Derecho de Vía, Tulio Cesar Arana Pasco (en adelante, “PROVIAS”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para el proyecto denominado: “Mejoramiento de la carretera Boca del Río – Tacna, en los distritos de Tacna, Sama y La Yarada Los Palos de la provincia de Tacna – departamento de Tacna” (en adelante, “el proyecto”).

<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, mediante Oficio n° 03229-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2023 (foja 43), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), en la partida registral n° 05115088 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral n° XIII - Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”, situación que se encuentra inscrita en el asiento D00002 de la partida en mención.

8. Que, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, se emitió el Informe Preliminar n° 01268-2023/SBN-DGPE-SDDI del 3 de noviembre de 2023 (fojas 47 al 53) advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud de ingreso citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a “PROVIAS” a través del Oficio n° 05261-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre de 2023 [en adelante “el Oficio” (foja 54)], siendo las siguientes: **i)** de la consulta realizada en la plataforma SICAR del MIDAGRI, se visualiza que “el predio” se superpone con la unidad catastral n° 06830, figurando como poseedor: León Isaac Rodríguez Giraldes y Elena Quispe Flores; y, **ii)** en el Plan de Saneamiento físico legal presentado, se indica que “el predio” se encuentra desocupado; sin embargo, de la revisión de la imagen satelital de Google Earth de abril de 2023 se observa que se encuentra ocupado con plantaciones de árboles. 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>.

<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 su solicitud, en los casos que corresponda.

9. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 24 de noviembre de 2023, a través de la Mesa de Partes Virtual de “PROVIAS”, conforme al cargo de recepción (foja 55); 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 12 de diciembre de 2023.**

10. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “PROVIAS” 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, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 56); razón por la cual, 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 que “PROVIAS” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

11. Que, finalmente, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la comunicación<sup>3</sup> al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego -MIDAGRI y la Dirección Regional de Agricultura de Tacna, en sus calidades de titulares registrales de “el predio”, sobre el procedimiento de transferencia predial para la ejecución de proyecto de interés nacional.

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° 0005-2023/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 1375-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre del 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 **PROVIAS NACIONAL – MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, 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

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

<sup>3</sup> Segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la Directiva N.º 001-2021/SBN, aprobada por la Resolución N.º 0060-2021/SBN