



RESOLUCIÓN N° 0050-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de enero del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 763-2023/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 solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de **201,46 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida registral N° 11097910 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 185412 (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 51º y 52º 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° 7753-2023-MTC/20.11 presentado el 10 de julio de 2023 [S.I. N° 17826-2023 (fojas 1)], Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por el entonces Director de la Dirección de Derecho de Vía, Tulio César Arana Pasco (en adelante, "PROVIAS"), solicitó la transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del 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**".

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del "Decreto Legislativo N° 1192", Decreto Legislativo 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.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 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

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

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, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", mediante Oficio N° 03230-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2023 (fojas 56), 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° 11097910 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, la cual fue inscrita en el asiento D00002 de la citada partida registral.

8. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS", se emitió el Informe Preliminar N° 01248-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2023 (fojas 60), el cual concluyó respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito a favor de la Sociedad de Beneficencia Pública de Tacna, en la partida registral N° 11097910 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Tacna; **ii)** no se encuentra ocupado, no cuenta con edificación ni presenta posesionario; **iii)** no cuenta con zonificación, según plano de zonificación provincial 2015-2025; **iiii)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con ámbito con proceso de formalización o ya formalizado, predio rural, comunidad campesina, población indígena, zona o monumento arqueológico, fuente generadora de energía, faja marginal, quebrada, área natural protegida ni zona de riesgo; **v)** de la revisión de la plataforma web GEOCATMIN, se advierte superposición con la concesión minera denominada "La Costanera" con Código n° 730003820, la cual tiene como titular a la empresa S.M.R.L. LA COSTANERA (estado: en trámite), situación que no ha sido identificada en el plan de saneamiento físico legal; **vi)** en el Informe de Inspección Técnica, se señala que "el predio" recae en el distrito de Sama, en tanto, en el Plan de Saneamiento Físico Legal, indica que recae en el distrito de Tacna; no obstante de ello, según visor IERP IGN-SNCP, se observa que se encuentra dentro de los límites cartointerpretables del distrito de La Yarada - Los Palos; y, **vii)** respecto al área remanente, se acogen a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de "SUNARP".

9. Que, en atención a lo señalado en el ítem i) del considerando precedente, resulta pertinente precisar la naturaleza jurídica de las Sociedades de Beneficencia y su relación con las normas del Sistema Nacional de bienes Estatales, la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia mediante Informe N° 00005-2021/SBN-DNR-SNC del 11 de enero de 2021, entre otros, precisó que las Sociedades de Beneficencia, al no constituir entidad pública, no forman parte de las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales; a su vez, recomendó se formule una consulta a la Dirección General de Desarrollo Normativo y Calidad Regulatoria del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos - DGDNCR, la misma que fue canalizada por la Oficina de Asesoría Jurídica de esta Superintendencia, siendo que, mediante Informe Jurídico N° 013-2021-

JUS/DGDNCR del 65 de abril de 2021, la DGDNCR, precisa que "(...) el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1411, dispone que las Sociedades de Beneficencia son personas jurídicas de derecho público interno, de ámbito local provincial, con autonomía administrativa, económica y financiera (...) no se constituyen como entidades públicas², (...) que tienen como finalidad prestar servicios de protección social de interés público dentro del ámbito en el que se encuentren, no formando parte de la organización estatal ya que no administran fondos públicos (...) se ha previsto, por norma con rango de ley (*Decreto Legislativo N° 1192*), la competencia administrativa de la SBN, que tiene como sujeto activo o pasivo legitimado a una entidad estatal; por tanto, dicho enunciado normativo no resulta aplicable a los bienes inmuebles de las Sociedades de Beneficencia, en tanto no constituye entidad pública (...).

10. Que, en ese orden de ideas, se ha determinado que "el predio" se encuentra inscrito a favor de Sociedad de Beneficencia Pública de Tacna, la cual no constituye una entidad pública, conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SBNE, por lo, no resulta aplicable el artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192". En consecuencia, corresponde declarar la improcedencia de la solicitud presentada por "PROVIAS", disponiéndose el archivo del expediente administrativo, una vez que quede consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en el "Decreto Legislativo N° 1192", "Decreto Legislativo N° 1411", "TUO de la Ley N.º 29151", "el Reglamento", "Directiva N° 001-2021/SBN", Resolución n° 004-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0057-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de enero de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Declarar la **IMPROCEDENCIA** 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

P.O.I. 19.1.2.4

BETSY MILAGROS ABADO DELGADO
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

² su Exposición de Motivos indica que excluye que las Sociedades de Beneficencia puedan ser consideradas como entidades públicas, más aún, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 2 del Decreto Supremo N° 022- 2016-PCM, Aprueba los Lineamientos que regulan la transferencia de Gobierno por parte de los Ministerios y entidades públicas del Poder Ejecutivo período 2011-2016, el cual establece como característica de una entidad pública que sea titular de pliego, la cual no cumplen las sociedades de beneficencia.