



RESOLUCIÓN N° 0248-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 750-2023/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.º 1192**, de un área de 10 818,10 m² (1.0818 has.), ubicado en el distrito de Sama, provincia y departamento de Tacna, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna en la partida registral N.º 11009905 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, con CUS N.º 185072 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, "TUO de la Ley N.º 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N.º 7768-2023-MTC/20.11 presentado el 11 de julio de 2023 [S.I. N.º 17778-2023 (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 41º del Decreto Legislativo N.º 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, distrito de Sama, provincia de Tacna y departamento de Tacna*" (en adelante, "el proyecto").

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 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

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

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 y modificada con Resolución N.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva N.º 001-2021/SBN").

5. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN" las resoluciones que emita la "SBN" brindando 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; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva 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 41º del "Decreto Legislativo N.º 1192", mediante Oficio N.º 03218-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2023 (foja 46), 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 11009905 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, la cual fue inscrita en el asiento D00004 de la citada partida registral (foja 50).

8. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS", se emitió el Informe Preliminar N.º 01093-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2023 (fojas 51 al 58), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones a la solicitud de ingreso detallada en el segundo considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron a "PROVIAS" mediante Oficio N.º 05753-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2023 [en adelante, "el Oficio" (fojas 63 y 64)], siendo las siguientes: **i)** según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante "PSFL") de "el predio" no reporta superposición y/o duplicidad ni afectación a derecho de terceros; no obstante, según el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 2023-1758467 del 12 de abril de 2023 y el Visor de la Base Gráfica de la SUNARP, "el predio" se superpone totalmente con las partidas registrales N.ºs. 11009905 (ámbito de mayor extensión) y 11081560 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, respecto de las cuales, no se ha podido identificar vínculo alguno entre ambas partidas; por lo que, no se descarta una posible duplicidad registral; **ii)** En la Ficha N.º 21352 (Asiento 2), que continua en la partida registral N.º 11009905, se verifica la inscripción de un cuadro general de lotización de 1'444.441.75 m², por lo que, corresponde presentar el plano de lotización y título archivado correspondiente; **iii)** Según el visor de mapas del OSINERGMIN, "el predio" se superpone con alumbrado público de la empresa ELECTROSUR, situación que no ha sido advertida en el Plan de saneamiento físico legal; **iv)** En el PSFL se indica que el predio se encuentra desocupado, sin uso y que no presenta edificación y/o infraestructura; sin embargo, de la visualización de la imagen satelital del Google Earth del 2 de febrero de 2023, se observa que sobre una parte del predio existe una infraestructura destinada para circulación y vías, que no fueron advertidos en el PSFL; y, **v)** Se han identificado títulos pendientes en calificación registral vinculados a la partida registral N.º 11009905 (01489150-2023, 01642865-2023, 02242679-2023, 02272807-2023, 02280263-2023 y 02461008-2023), sobre los cuales "PROVIAS" no se ha pronunciado. En ese sentido, se le otorgó a "PROVIAS" el plazo de diez (10) días hábiles a fin de que pueda aclarar y/o subsanar las citadas observaciones, 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, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", mediante Oficio N.º 04240-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de setiembre de 2023 notificado el 9

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.

de noviembre de 2023 (foja 59), se hace de conocimiento como titular de “el predio” a la Municipalidad Provincial de Tacna, que “PROVIAS” ha solicitado la transferencia de “el predio”, en el marco del “Decreto Legislativo N.º 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41º de la norma en mención.

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha **28 de diciembre de 2023**, a través de la Mesa de Partes Virtual de “PROVIAS”, conforme consta del cargo de recepción (foja 65); 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.º 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 **15 de enero de 2024**.

11. Que, mediante Oficio N.º 249-2024-MTC/20.11 presentado el 15 de febrero de 2024 [S.I N.º 04095-2024 (foja 67)], “PROVIAS” remite documentación con las cuales pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”; sin embargo, se debe precisar que los mismos no serán materia de evaluación, al haber sido presentados de forma extemporánea. En ese sentido, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del artículo 6.2.4 de la “Directiva N.º 001- 2021/SBN”; debiendo disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “PROVIAS” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 0256-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2024.

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.º 1192**, seguido por el **PROVIAS NACIONAL – MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, 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.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

P.O.I. 18.1.2.4

FIRMADO POR:

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI