

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0249-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 159-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** representado por la Directora de la Dirección de Derecho de Vía, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de 10 818,10 m² (1,0818 ha), ubicada en el distrito de Sama, provincia y departamento de Tacna, que forma parte de un 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, Zona Registral N.º XIII - Sede Tacna, con CUS provisional N.º 193111 (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-VIVIENDA (en adelante, "TUO de la Ley N.º 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA¹ (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 – SBN, 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 Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPi**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de

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

disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Oficio N.º 1845-2024-MTC/20.11 y Oficio N.º 4923-2024-MTC/20.11 y anexos presentados el 15 de abril y 24 de junio de 2024 [S.I N.º 09971-2024 y N.º 17465-2024 (fojas 2 al 122 y del 130 al 135)], PROVIAS NACIONAL del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES, representado por la entonces Directora de Derecho de Vía, Betzy Zaida Yanqui Quispe (en adelante, “PROVIAS”) solicita la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para 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”* (en adelante, “el proyecto”).

4. 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 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.

5. 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, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante 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”).

6. 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.

7. 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.

8. Que, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, se precisa que, mediante Oficio N.º 03218-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2023, expedido en atención a la solicitud de transferencia presentada por “PROVIAS” mediante S.I. N.º 17778-2023 respecto a la misma área y finalidad, tramitado en el Expediente 750-2023/SBNSDDI (archivado), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros

Públicos en la partida registral N.º 11009905 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N.º XIII - Sede Tacna, habiéndose generado el título N.º 2023-02133006; la cual consta inscrita en el asiento D00004 de la citada partida registral; no obstante, dicha inscripción ha caducado de pleno derecho, al haberse transcurrido el plazo de un (1) año de vigencia prevista para las anotaciones preventivas, de conformidad con el literal c) del numeral 5.7 de la Directiva N.º 09-2015-SUNARP/SN². Al respecto, debido al pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

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 00803-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 17 de mayo de 2024 (foja 124), notificado el 30 de mayo de 2024, conforme se verifica en el acuse de recibo (foja 128), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, a la Municipalidad Provincial de Tacna, que “PROVIAS” ha solicitado la transferencia del mismo, 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, evaluada la documentación presentada por “PROVIAS”, se emitió el Informe Preliminar N.º 00576-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 12 de julio de 2024 (fojas 136 al 143) advirtiéndose observaciones a las solicitudes de ingreso detalladas en el tercer considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta; las cuales se trasladaron a “PROVIAS” mediante Oficio N.º 03647-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 7 de noviembre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 144 y 145)], siendo las siguientes: **i)** efectuada la consulta al Visor Web Geográfico de SUNARP-VWS, “el predio” recae totalmente en ámbito de mayor área inscrito en la partida N.º 11081560 del Registro de Predios de Tacna (copropiedad de terceros), sobre el cual no se ha identificado correlación con la partida solicitada; **ii)** tras verificar que en el asiento b.2) de la Ficha N.º 21352 (hoy partida N.º 11009905) obra inscrita una Lotización, en mérito al Título Archivado N.º 4650 del 09 de octubre de 1995, asimismo, en el asiento b.23) del referido documento obra inscrita la acumulación y subdivisión, en mérito al Título N.º 13585 y 7900 del 23 de febrero 2001 (título archivado que no fue adjuntado), se advierte que, “PROVIAS” no realizó mayor análisis de los mencionados títulos archivados a fin de establecer la razón del estudio de los mismos donde recae “el predio”. Por otro lado, según el plano diagnóstico presentado, “el predio” recae sobre área de circulación y vías (609 083,23 m²); no obstante, según el plano N.º 258-95-PCU-DDU-GO-MPT, la Resolución de Alcaldía N.º 1128-95 del 21 de septiembre de 1995; y, de la revisión del asiento b.23) de la partida N.º 11009905, el área de circulación y vías se reduce de 609 083,23 m² a 555 109,05 m² como consecuencia de la acumulación; advirtiéndose discrepancia entre sí; **iii)** se han identificado títulos pendientes en calificación registral vinculados con la partida N.º 11009905; **iv)** en el plan de saneamiento físico legal (en adelante, “PSFL”) no precisa si las cargas inscritas en los asientos D0001 y D00002 de la partida N.º 11009905 afectan o no a “el predio”; y, **v)** en el “PSFL” señala que “el predio” no cuenta con posesión; sin embargo, en el Informe de Inspección Técnica indica que cuenta con posesión parcial, discrepando entre sí. En ese sentido, se le otorgó a “PROVIAS” el plazo de diez (10) días hábiles a fin de que pueda aclarar y/o subsanar la citada observación, 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”³.

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 19 de noviembre de 2024, a través de la casilla electrónica⁴ de “PROVIAS”, conforme consta del cargo del mismo (foja 147); razón por la cual se

² Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos inscribibles referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del estado, previstos en el Decreto Legislativo N.º 1192 y sus modificatorias” señala, que el plazo de vigencia de las anotaciones preventivas previstas en el numeral 41.2 del citado decreto es de un año, susceptible de ser renovada dentro de dicho plazo.

³ 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.

⁴ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N.º 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera: “4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco

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.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 3 de diciembre de 2024.**

12. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en el considerando precedente, "PROVIAS" 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 los aplicativos del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 148) y el Sistema de Gestión Documental - SGD, con los que cuenta esta Superintendencia; por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado "el Oficio", en consecuencia, declarar inadmisibile 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 29151", "el Reglamento", "Directiva N.º 001-2021/SBN", "TUO de la Ley N.º 27444", Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 0253-2025/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, seguido por **PROVIAS NACIONAL DEL 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).

Comuníquese y archívese.

P.O.I. 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

de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital".