

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0464-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 731-2023/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por el entonces Director de Derecho de Vía, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de 36 701,16 m² (3,6701 ha.) ubicada entre los distritos de Tacna y La Yarada, provincia y departamento de Tacna (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, 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, 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 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 - UFEPP**, 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 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.

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

3. Que, mediante Resolución N.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario durante el año 2025, la competencia para sustentar y aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556.

4. Que, mediante Oficio N.º 7764-2023-MTC/20.11 y anexos presentados el 10 de julio de 2023 [S.I. N.º 17812-2023 (fojas 2 al 15)], Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por el entonces Director de la Dirección de Derecho de Vías, Tulio César Arana Pasco (en adelante, "PROVIAS"), solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio", signado con código BOCAR-010-1, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para realizar un 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").

5. 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.

6. 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, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva N.º 001-2021/SBN"), la cual establece en su numeral 6.1.1 que, en el caso de predios o inmuebles estatales **no inscritos**, en el que se solicite la transferencia de propiedad, corresponde el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del solicitante.

7. 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**; y según el numeral 6.1.3 de la citada Directiva establece que el procedimiento de primera inscripción de dominio 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.

8. 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.

9. Que, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”), en ese entonces a cargo del procedimiento, procedió a evaluar los documentos presentados por “PROVIAS” con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos en el numeral 5.4.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, emitiéndose el Informe Preliminar N.º 01922-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2023 (fojas 16 al 22), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud citada en el cuarto considerando de la presente resolución, así como, de la documentación adjunta, las cuales se trasladaron a “PROVIAS”, mediante Oficio N.º 06675-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 23 y 24)] siendo las siguientes: **i)** revisada la base gráfica que esta Superintendencia administra, se advirtió la existencia de superposición parcial con el CUS N.º 56182 (correspondiente a la partida N.º 05100007) y el CUS PROVISIONAL N.º 168978 (Expediente N.º 454-2022/SBNSDDI), siendo necesario se descarte la existencia de dichas superposiciones o en su defecto, redimensione el área adjuntando el respectivo plano diagnóstico y demás documentos con la nueva área, ello con la finalidad de no afectar derechos de particulares y/o alguna entidad; **ii)** de la consulta en el Geoportal de la SUNARP, se advierte que “el predio” se superpone parcialmente con la partida N.º 11022388, correspondiendo, de ser el caso, descartarla o realizar el redimensionamiento de “el predio” pronunciarse en dicho extremo; **iii)** revisado el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado (en adelante, el “PSFL”), se advierte que en el literal c) del subnumeral IV.1.2. del mismo, se señaló que “el predio” se superpone parcialmente con la Unidad Catastral N.º 09588; correspondiendo descartar la existencia de derechos de particulares que puedan ser afectados con el presente procedimiento; **iv)** de la consulta en la base gráfica del MTC se advierte que “el predio” se superpone parcialmente sobre la vía nacional con código PE-1SD, lo que no fue señalado en el “PSFL”; **v)** de la revisión del “PSFL”, Plano Perimétrico, Memoria Descriptiva e Informe de Inspección Técnica presentados, se desprende que “el predio” se ubica en el distrito de Tacna – Yarada, provincia y departamento de Tacna; sin embargo, revisada la base gráfica de la Dirección Nacional Técnica de Demarcación Territorial de la PCM, se advierte que se encuentra en el distrito de Alto de Alianza y la Yarada Los Palos, provincia y departamento de Tacna; **vi)** del “PSFL” y el Informe de Inspección Técnica, se advierte que “el predio” no presenta ningún poseedor, ocupante ni edificación; sin embargo, de las imágenes del Google Earth se aprecia que recae sobre módulos provisionales y de forma dispersa de material de madera y estera; **vii)** de la revisión del Informe de Inspección Técnica, se advierte que “el predio” se encuentra ocupado por la carretera Boca del río Tacna; no obstante, en la sección “*ocupaciones/edificaciones/posesionarios*” se consignó que no cuenta con ninguno de ellos, así como también se indicó “sin uso”; en ese sentido, es necesario se aclare si “el predio” se superpone con la infraestructura vial antes mencionada; y, **viii)** de la revisión en el Informe de Inspección Técnica se advierte que “el predio” es de naturaleza rural, por lo que se debe considerar las colindancias Norte, Sur, Este y Oeste; no obstante, se debe determinar la orientación correcta de linderos, debido a que el lado compuesto por los vértices F-A según lo graficado en el Plano Perimétrico – Ubicación, le correspondería el lindero Oeste (izquierdo) y no Este (derecho), y así sucesivamente con los demás lados. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles a fin de que pueda aclarar y/o subsanar las citadas observaciones, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.1.5 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue **notificado el 13 de septiembre de 2023** a través de la Mesa de Partes Virtual de “PROVIAS”, conforme figura en el cargo de recepción (foja 26); 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, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 2744”); asimismo, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **vencía el 27 de septiembre de 2023**; habiendo “PROVIAS”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º 12229-2023-MTC/20.11 y anexos, presentados el 28 de septiembre de 2023 [S.I N.º 26613-2023 (fojas 28 al 39)] y 22 de noviembre de 2023 [S.I N.º 32205-2023 (fojas 41 al 53)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

11. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por “PROVIAS”, “la SDAPE” emitió el Informe Preliminar N.º 00084-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero de 2024 (fojas 54 y 55) y el Informe Técnico Legal N.º 0466-2025/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo de 2025, determinándose lo siguiente:

- i. Respecto a la superposición parcial con el CUS N.º 56182 (correspondiente a la partida N.º 05100007) y el CUS PROVISIONAL N.º 168978 (correspondiente al Expediente N.º 454-2022/SBNSDDI, respecto al procedimiento de transferencia solicitado por “PROVIAS” ante la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario), “PROVIAS” no señala en su “PSFL” las superposiciones advertidas en la base gráfica que esta Superintendencia; sin embargo presenta un plano de diagnóstico firmado por verificador catastral, en el cual se descarta la superposición con la partida N.º 05100007; asimismo al realizarse la verificación con la base gráfica administrada por la Subdirección de Registro y Catastro, se advierte que persiste la superposición con el CUS n.º 56182 y el CUS PROVISIONAL n.º 168978, por lo que, no se tiene por subsanada la presente observación.
- ii. Respecto a la superposición parcial con la partida N.º 11022388, “PROVIAS” presenta el Plano de Diagnóstico firmado por verificador catastral, en el cual se descarta superposición con “el predio”, señalando en relación a la citada partida; que se encontraría colindante. Al respecto, realizada la verificación con el Geoportal de la SUNARP, se observa que la superposición con la partida N.º 11022388 se mantiene; en ese sentido, se tiene por no subsanada la presente observación.
- iii. Respecto a la superposición parcial con la Unidad Catastral N.º 09588 señalada en el literal c) del subnumeral IV.1.2. del “PSFL”, “PROVIAS” no la hace mención en su “PSFL”; sin embargo, presenta un plano de diagnóstico firmado por verificador catastral, en el cual se observa que se encuentra alejada de “el predio”. Asimismo, realizada nuevamente la verificación con el Geoportal del SICAR, se advierte que la superposición con la unidad catastral N.º 09588 se mantiene, por lo expuesto, no se tiene por levantada la observación.
- iv. Respecto a la superposición parcial con la vía nacional con código PE-1SD, “PROVIAS” cumple con mencionar en su “PSFL” la superposición parcial advertida; por lo que ha cumplido con subsanar la observación.
- v. Respecto a la discrepancia en la ubicación de “el predio”, “PROVIAS” cumple con presentar el plano de diagnóstico PDIAG-01, en el cual se reitera que, según el Geoportal de IGN en sistema de proyección UTM WGS84-19S, la demarcación territorial del departamento de Tacna confirma que el predio bocar-010-1 se encuentra entre el distrito de Tacna y La Yarada Los Palos, lo que modifica el distrito consignado en los documentos legales y técnicos presentados; en ese sentido, la observación se considera subsanada.
- vi. Respecto a la existencia de ocupaciones, “PROVIAS” cumple con presentar el “PSFL” y el Informe de Inspección Técnica, mediante el cual rectifica que el área recae sobre derecho de vía, donde se ubican módulos provisionales de material precario (madera y esteras), sin posesión permanente y/o continua de terceros, utilizados para la venta de frutas en temporadas, motivo por el cual se ha cumplido con subsanar la observación.
- vii. Respecto a la ocupación de “el predio”, revisado el Informe de Inspección Técnica presentado, se advirtió en el ítem de observaciones que “el predio” se encuentra ocupado por la carretera Boca del Río Tacna. No obstante, en el apartado de ocupaciones, edificaciones y posesionarios, se consignó que no cuenta con ninguno de ellos y que “el predio” se encuentra “sin uso”, por lo que “PROVIAS”, en el “PSFL” y el Informe de Inspección Técnica, rectifica que el área recae sobre derecho de vía, en la que temporalmente se venden frutas en módulos precarios; en ese sentido, la observación se considera subsanada.

viii. Respecto a la determinación de los linderos, en el Informe de Inspección Técnica se señaló que “el predio” es de naturaleza rural, por lo que se deben considerar las colindancias Norte, Sur, Este y Oeste. No obstante, se debe determinar la orientación correcta de los linderos, debido a que el lado compuesto por los vértices F-A, según lo graficado en el Plano Perimétrico – Ubicación, correspondería al lindero Oeste (izquierdo) y no al Este (derecho), y así sucesivamente con los demás lados; al respecto “PROVIAS” presenta documentos técnicos y legales en los cuales se mencionan correctamente los linderos (Norte, Este, Sur, Oeste) y las medidas perimétricas, por lo que se ha cumplido con subsanar la observación.

12. Que, en atención a lo expuesto, se advierte que “PROVIAS” no ha cumplido con subsanar todas las observaciones descritas en “el Oficio”; por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibile la presente solicitud, en mérito del artículo 6.1.5 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 primera inscripción de dominio, cumpliendo los requisitos exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N.º 066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.º 0466-2025/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1: Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI