



RESOLUCIÓN N° 0525-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 1149-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, representado por el Director (e) de la Dirección de Disponibilidad de Predios, 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 **105,30 m² (0,0105 ha.)**, ubicada en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, que forma parte del predio de mayor extensión inscrita a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, en la partida registral N.º 11001851 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N.º XIII – Sede 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-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, 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 - UFEPPPI**, 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 Oficio N.° 15015-2024-MTC/19.03, presentado el 23 de octubre de 2024 [S.I. N.° 30773-2024 (foja 2)], el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por el Director (e) de la Dirección de Disponibilidad de Predios, David Guillermo Miranda Herrera (en adelante, el “MTC”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en el marco del del Decreto Legislativo N.° 1192, para destinarlo a la ejecución de la obra vial denominada “*Mejoramiento de Infraestructura Vial Rotonda Chen Chen Moquegua / Ruta PE-36A KM 6+900, que forma parte del proyecto denominado “Tramo N° 5 del Proyecto Corredor Vial Interoceánico Sur, Perú – Brasil (Ilo - Puno - Juliaca, Matarani - Juliaca - Azángaro)”* (en adelante, “el proyecto”).

4. 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.

5. 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, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.° 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.° 001-2021/SBN”).

6. 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.

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 41° del “Decreto Legislativo N°1192”, mediante Oficio N.° 03480-2024/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre del 2024 (foja 31) 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.° 11001851 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N.° XIII - Sede Tacna, habiéndose generado el título N.° 2024-03162068, el cual consta inscrito en el asiento 00002 de la mencionada partida. Cabe precisar que, de conformidad con el literal c) del numeral 5.7 de la Directiva N.° 09-2015-SUNARP/SN², el plazo de vigencia de las anotaciones preventivas previstas en el numeral 41.2 del citado marco normativo es de un (1) año, transcurrido dicho plazo, caduca de pleno derecho³.

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°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 Cabe mencionar que, la caducidad es un mecanismo de extinción de situaciones jurídicas que opera con el transcurso del tiempo, es así que, la caducidad de la anotación preventiva importa que esta ha dejado de existir o de producir sus efectos, sin necesidad de que

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 04144-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP del 3 de diciembre del 2024 (fojas 34 al 37), esta Subdirección puso en conocimiento a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, como titular de "el predio", que el "MTC" ha solicitado la transferencia de "el predio", en el marco del "Decreto Legislativo N.º 1192", a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el mismo, 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. El citado oficio fue notificado el 13 de diciembre del 2024, conforme consta en el acuse de notificación que forma parte del presente expediente (fojas 38).

10. Que, evaluada la documentación presentada por el "MTC", se emitió el Informe Preliminar N.º 00041-2025/SBN-DGPE-SDDI del 8 de enero de 2025 (fojas 40 al 47), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud de ingreso detallada en el tercer considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron a al "MTC" mediante el Oficio N.º 00279-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP del 15 de enero de 2025 [en adelante, "el oficio" (fojas 49 y 50)], siendo las siguientes: i) de la revisión de la documentación técnica del área remanente, se advierte que el polígono remanente contiene un tramo entre los vértices 23-24 de 5,70 m, tramo que colinda con "el predio"; sin embargo, el polígono de "el predio" cuenta con dos tramos, entre los vértices 4-3 de 5,42 m y el tramo 3-2 de 0,28 m; situación que el "MTC" deberá tener en cuenta considerando que la coordenada del vértice 3 de "el predio", debería estar indicada también en el polígono remanente; no obstante, no se visualiza; ii) en el cuadro de datos técnicos del plano y memoria descriptiva del área remanente, se han considerado las coordenadas WGS84 dentro de las filas de las coordenadas PSAD56 y viceversa; iii) en el Plan de Saneamiento Físico Legal - PSFL, se señala que "el predio" recae en el área de circulación de la partida N.º 11001851. Ahora bien de la revisión de citada partida, en su asiento B00001, rectificado en el asiento B00004, se tiene inscrita la habilitación urbana aprobada por Resolución de Alcaldía N.º 1576-2002-A/MPMN del 4 de septiembre de 2002; situación que se trasladó al "MTC" para que se pronuncie en ese extremo en su PSFL, considerando que si bien, esta Superintendencia puede transferir áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor de Estado, que hayan sido producto de un proceso de habilitación urbana, deberá cumplir con presentar la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana; de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41º de "Decreto Legislativo n.º 1192". En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10)⁴ 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"⁵.

11. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue **notificado con fecha 16 de enero de 2025**, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado (PIDE) del "MTC", conforme consta del cargo de recepción (foja 51 y 52); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.1 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 décimo considerando, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 30 de enero de 2025**.

12. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en "el Oficio", el "MTC" 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 el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 60) y el Sistema de Gestión Documental – SGD, con el que cuenta esta Superintendencia; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisile la presente solicitud, en mérito del numeral 6.2.4 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN" y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida

se invoque ni que se extienda el asiento registral que así lo declare.

⁴ Se precisa que en "el Oficio" se ha advertido un error material al señalar que el plazo para subsanar las citadas observaciones es de 5 días hábiles; siendo que, para el presente procedimiento, el plazo es de 10 hábiles, conforme lo dispuesto en el numeral 5.4 de "la Directiva"; por lo que, se está teniendo en cuenta el plazo correcto.

⁵ 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 inadmisile su solicitud, en los casos que corresponda.

la presente resolución; sin perjuicio que el “MTC” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia de dominio a su favor.

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, Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 0516-2025/SBN-DGPE-SDDI del 31 de marzo de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1º. - 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 el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – MTC**, 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.sbn.gob.pe).

Regístrese y comuníquese.

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