

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1242-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de septiembre del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º 744-2023/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representada por el Director de la Dirección 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 103 877,97 m<sup>2</sup> (10,3877 ha), ubicada entre los distritos de Alto de la Alianza y La Yarada Los Palos, 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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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 - 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 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 Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

<sup>1</sup> 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 competencia para 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 7754-2023-MTC/20.11 presentado el 11 de julio de 2023 [S.I. N.º 17825-2023 (foja 2)], **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representada por el entonces Director de la Dirección de Derecho de Vías, Tulio Cesar Arana Pasco (en adelante, la “PROVIAS”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”, signada con código interno MAGOL-001-1 en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para destinarlo al 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 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”).

7. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se 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 misma 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, se procedió a evaluar los documentos presentados por “PROVIAS”, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”), en ese entonces a cargo del procedimiento, 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 01941-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de agosto de 2023 (fojas 22 al 28), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud citada en el cuarto considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, la cual se trasladó a “PROVIAS” mediante Oficio N.º 06699-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 29 y 30)], siendo las siguientes: **i)** de la consulta a la Base Única SNB-Geocatastro se advirtió superposición parcial con el CUS N.º 56182 (correspondiente a la partida registral N.º 05100007) y el CUS Provisional N.º 153848 (correspondiente a la ficha N.º 16864 que continúa en la partida registral N.º 11020643, cuyo asiento C-1 indica como titular registral al Estado – Consejo Transitorio de Administración Regional Tacna); **ii)** de la consulta al Geoportal de SUNARP, se advirtió que “el predio” se superpone parcialmente con las partidas registrales Nros. 11069695 y 11020643; **iii)** revisada la base gráfica del GEOCATMIN – INGEMENT, se advirtió que “el predio” se superpone parcialmente sobre las concesiones mineras LA COSTANERA, DIOS ES MI FORTALEZA y CANTERA RÍO AZUL 2, lo cual no fue señalado en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante, “PSFL”); **iv)** de la consulta a la base gráfica del MTC, se advirtió que “el predio” se superpone parcialmente sobre la vía nacional con código PE-1SD, lo cual no fue señalado en el “PSFL”; **v)** de la revisión del “PSFL”, Plano Perimétrico, Memoria Descriptiva y el Informe de Inspección Técnica, se desprende que, “el predio” se ubica en el distrito, provincia y departamento de Tacna; sin embargo, revisada la base gráfica de la Dirección Nacional Técnica de Demarcación Territorial de la PCM, se advirtió que “el predio” se encuentra en los distritos de Alto de Alianza y La Yarada Los Palos, provincia y departamento de Tacna; **vi)** en el Informe de Inspección Técnica, consigna que “el predio” es de naturaleza expansión urbana, no obstante, de las fotografías que se adjunta y de las imágenes de Google Earth se aprecia que “el predio” se encontraría en un ámbito eriazos o rural, asimismo, en el plano presentado se consignó como tipo de predio “rural”; **vii)** de acuerdo al “PSFL” y el Informe de Inspección Técnica, “el predio” no presentaría ningún poseedor, ocupante y edificación; no obstante, de las fotografías que se adjuntan y las imágenes de Google Earth se aprecia que “el predio” se superpone parcialmente sobre una vía, lo cual no fue consignado en los documentos antes señalados; **viii)** si bien, en el “PSFL” se hace mención que el Certificado de Búsqueda Catastral adjunto (Publicidad N.º 1893724-2023) versa sobre un área de mayor extensión a “el predio”, y que el mismo recae sobre ámbito en donde no se puede determinar de forma indubitable la existencia de predios inscritos, resulta necesario presentar la documentación que dio mérito a la emisión del citado certificado, además de un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, ello de conformidad con lo establecido en el ítem ii del literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”; **ix)** de acuerdo al “PSFL” y el Plano Perimétrico, “el predio” colinda con la Carretera Costanera Sur, discrepando con lo graficado en el Plano de Ubicación, el cual señala que “el predio” colinda con la Carretera Boca del Rio Tacna; y, **x)** según el “PSFL” y la memoria descriptiva, “el predio” colinda por el lado Sur con propiedad de terceros, sin embargo, lo señalado no se encuentra graficado en el Plano Perimétrico - Ubicación. 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 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”<sup>2</sup>.

**10.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 13 de septiembre de 2023, a través de la mesa de partes virtual de “PROVIAS”, conforme consta del cargo del acuse de recibo (foja 32); 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 - Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 27 de septiembre de 2023.**

<sup>2</sup> 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 inadmisibile su solicitud, en los casos que corresponda.

11. Que, mediante Oficio N.° 12230-2023-MTC/20.11, presentados el 29 de septiembre de 2023, [S.I. N.° 26614-2023 (fojas 34 al 50)], el 23 de noviembre de 2023 [S.I. N.° 32207-2023 (fojas 52 al 69)] y el 24 de noviembre de 2023 [S.I. N.° 32415-2023 (fojas 71 al 88)], "PROVIAS" 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 mismo, concluyendo el procedimiento y, en consecuencia, se declare inadmisibles las presentes solicitudes en mérito del artículo 6.2.4 de la "Directiva N.° 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.

De conformidad con lo establecido en el "Decreto Legislativo N.° 1192", "TUO de la Ley N.° 27444", "TUO de la Ley N.° 29151", "el Reglamento", Directiva N.° 001-2021/SBN, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.° 1307-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de septiembre de 2024.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1:** Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 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](http://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**

**Profesional de la SDDI**