



RESOLUCIÓN N° 0095-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de enero del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 568-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA YARADA LOS PALOS**, representada por su Alcalde mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto del área de **496,86 m² (0,0497 ha)**, ubicada en el distrito de La Yarada Los Palos, provincia y departamento de Tacna, inscrito a favor del Estado, representado la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N.° P20070179 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, de la Zona Registral N.° XIII – Sede Tacna, asignada con CUS N.° 117102 (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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N.° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 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 51^o y 52^o del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado mediante la Resolución N.° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.° 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.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

3. Que, mediante Oficio N.° 374-2024-A/MDLYLP-T, presentado el 5 de julio de 2024 [S.I N.° 18981-2024 (foja 2)], la Municipalidad Distrital de La Yarada Los Palos, representado por el Alcalde Distrital, Samuel Cueva Huisa (en adelante, “la Municipalidad”) solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 1192, requerido para la construcción de la Planta de Tratamiento de

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

Agua Potable, correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación de redes de agua potable y creación de redes de alcantarillado en la Asociación de Vivienda Pueblo Libre y Pacífico 16 de diciembre en el distrito de La Yarada Los Palos, provincia de Tacna, región Tacna” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjuntó entre otros la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 3 al 6); **b)** Formato de Informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 7 al 9); **c)** Plano perimétrico, de ubicación y localización, Memoria descriptiva y Plano diagnóstico (fojas 10 al 12); **d)** Copias de la partida registral N.º P20070179 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna (fojas 13 y 14); **e)** Copias que forman partes de los títulos archivados N.º 37729-2013 de fecha 18 de octubre de 2013; y N.º 37477-2015 de fecha 27 de octubre de 2015 (fojas 15 al 19).

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, publicado 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”).

6. 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.

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, mediante Oficio N.º 01866-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 17 de julio de 2024 (foja 20) 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 P20070179 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral N.º XIII - Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, situación que se encuentra inscrita en el asiento 00004, y rectificada en el asiento 00005 de la citada partida (fojas 27 y 28).

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “la Municipalidad”, mediante el Informe Preliminar N.º 01175-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 25 de septiembre de 2024 (fojas 30 al 35), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de La Yarada Los Palos, provincia y departamento de Tacna, inscrito a favor del Estado, representado la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N.º P20070179 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna; **ii)** en el asiento 00002 de la partida registral N.º P20069982 (antecedente de la partida registral N.º P20070179) consta inscrita la Resolución de Jefatura N.º 032-2013-COFOPRI/OZTAC de fecha 15 de octubre del 2013, que anoto la inscripción de la “Asociación de Vivienda

Taller Pacífico 26 de diciembre” como Asentamiento Humano. Asimismo, en la citada resolución, se menciona que, de acuerdo al Plano N.º 011-COFOPRI-2013-OZTAC, el asentamiento humano tendría asignado un área de 1 495,86 m² para el uso de Servicios Comunales, en el cual se encuentra inmerso “el predio”; por lo que, constituye un bien estatal de dominio público por su origen; **iii)** presenta zonificación de otros usos; **iv)** según el Informe de Inspección Técnica con fecha de inspección de 16 de junio de 2024, no cuenta con ocupación, edificación, ni posesión; no obstante, se detalla que se encuentra parte de un módulo de esteras de 7,00 m² en abandono, lo cual se corrobora con la imagen satelital del Google Earth de fecha 11 de diciembre de 2024; **v)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con unidades catastrales, predios rurales, poblaciones indígenas u originarios, zonas o monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica o de gas, quebradas o cursos de agua, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de riesgo no mitigable, ni vías ni derechos de vía; **vi)** según el visor GEOLLAQTA, recae dentro del Lote 1 de la Manzana S del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Taller Pacífico 16 de Diciembre, corroborándose que tiene como uso: Servicios Comunales; **vii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos de “el predio” debidamente firmados por verificador catastral autorizado; **viii)** no presenta documentación técnica del área remanente, debido a que “la Municipalidad” solicita la totalidad del predio inscrito en la partida registral N.º P20070179; **ix)** se ha verificado que, tanto el Plano Perimétrico como la Memoria Descriptiva de “el predio” (en formato digital como en formato PDF), no contienen Cuadro de Datos Técnicos que muestren sus coordenadas, conforme lo exige la “Directiva N.º 001-2021/SBN”; y, **x)** se ha verificado que en la Memoria Descriptiva no se ha indicado la zonificación de “el predio”, conforme a lo previsto en “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

10. Que, mediante Oficio N.º 03849-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 19 de noviembre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 37)], se comunicó a “la Municipalidad” las observaciones señaladas en los ítems **ix)** y **x)** del informe citado en el considerando precedente, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

11. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha **2 de diciembre de 2024**, a través de la meda de partes virtual de “la Municipalidad”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 38); 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 **18 de diciembre de 2024**; habiendo “la Municipalidad”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º 1089-2024-A/MDLYLP-T y anexos, presentado el 3 de diciembre de 2024 [S.I N.º 35542-2024 (fojas 42 al 60)], y en calidad de documentación aclaratoria, remitió el Oficio N.º 1117-2024-A/MDLYLP-T y anexos, presentado el 12 de diciembre de 2024 [S.I N.º 36634-2024 (fojas 66 al 85)] a fin de subsanar la observación realizada en “el Oficio”.

12. Que, evaluada la documentación presentada por “la Municipalidad”, se emitió el Informe Preliminar N.º 01633-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 5 de diciembre de 2024 (fojas 61 al 63) y el Informe Técnico Legal N.º 0092-2025/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2025, a través de los cuales se concluyó lo siguiente: **i)** respecto a la falta del Cuadro de Datos Técnicos en el Plano Perimétrico y la Memoria Descriptiva, “la Municipalidad” presenta entre otros, un nuevo Plano Perimétrico, Ubicación y Localización y nueva Memoria Descriptiva, en los cuales se incorpora el Cuadro de Datos Técnicos donde muestra las coordenadas de “el predio”; **por lo que, queda subsanada la presente observación; ii)** con relación a la falta de indicación de la zonificación de “el predio” en la Memoria Descriptiva, “la Municipalidad” presenta nueva Memoria Descriptiva, en donde precisa que “el predio” cuenta con una zonificación Otros Usos; **por lo que se levanta la observación en dicho extremo; iii)** por otro lado, se ha verificado que el Oficio N.º 1089-2024-A/MDLYLP-T de fecha 2 de diciembre de 2024, presentado mediante la S.I N.º 35542-2024, no cuenta con la firma digital del Alcalde Samuel Cueva Huisa; no obstante, mediante el Oficio N.º 1117-2024-A/MDLYLP-T y anexos, de fecha 12 de diciembre de 2024, mediante la S.I N.º 36634-2024, se indica que la falta de la firma digital en el Oficio N.º 1089-2024-A/MDLYLP-T, fue producto a la edición que se realizó al formato PDF; por lo que, se volvió a presentar el referido oficio con la firma digital de la autoridad edil, con fecha 2 de diciembre de 2024; **iv)** asimismo, cabe precisar que, revisada la partida registral N.º P20070179 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, se advierte que en el asiento 00002, consta registrada una Afectación en Uso a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna. Al respecto, “la Municipalidad”, mediante la S.I N.º 35542-2024, solicita su extinción de conformidad con lo

previsto en el numeral 6.2.6 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN". En ese sentido, esta Subdirección, considera levantadas las observaciones formuladas mediante "el Oficio " y se concluye que "la Municipalidad", cumple con los requisitos señalados en la "Directiva N.º 001- 2021/SBN".

13. Que, adicionalmente, el "la Municipalidad" debe tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 5.15 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", donde se señala que: "*La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, indica que el derecho otorgado mediante aquella no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal*".

14. Que, se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 4.1 del artículo 4º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.º 1280, aprobado con el Decreto Supremo N.º 001-2025-VIVIENDA, el cual dispone lo siguiente: "*Declarar de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de agua potable y saneamiento, que comprende, entre otros, los predios, infraestructuras y/u otros activos, que integran los mencionados servicios, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el servicio universal de los servicios de agua potable y saneamiento; así como, proteger la salud de la población y del medio ambiente*".

15. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la **calidad de dominio público** del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41º del "Decreto Legislativo N.º 1192", concordado con el numeral 6.2.7 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN".

16. Que, por su parte, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN" establece que, en el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud cuente con derechos reales otorgados a entidades o terceros, el Sector que impulsa el proyecto realiza las coordinaciones con los involucrados y determina si es posible su coexistencia. En el caso que no sea posible su coexistencia, el solicitante requerirá de forma expresa, en su solicitud de transferencia de propiedad, la extinción de los derechos reales que corresponda. En este caso, la "SDDI" se encuentra facultada para declarar por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso u otros derechos reales otorgados sobre los predios o inmuebles estatales materia de la solicitud, en la misma resolución de transferencia de propiedad.

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, así como, de lo señalado en el nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, corresponde extinguir totalmente la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, inscrita en el asiento 00002 de la partida registral N.º P20070179 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, y aprobar su transferencia a favor de la Municipalidad Distrital de La Yarada Los Palos, reasignando su uso, para destinarlo a la construcción de la Planta de Tratamiento de Agua Potable, correspondiente al proyecto denominado "*Ampliación de redes de agua potable y creación de redes de alcantarillado en la Asociación de Vivienda Pueblo Libre y Pacífico 16 de diciembre en el distrito de La Yarada Los Palos, provincia de Tacna, región Tacna*".

18. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al "Decreto Legislativo N.º 1192", se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41º del "Decreto Legislativo N.º 1192" concordado con el numeral 5.1 de la "Directiva N.º 009-2015-SUNARP/SN".

19. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

20. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4º del artículo 77º de "el Reglamento".

21. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “la Municipalidad” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o2} de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “Decreto Legislativo N.º 1280”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0005-2025/SBN e Informe Técnico Legal N.º 0092-2025/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1º. - DISPONER la **EXTINCIÓN TOTAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, la cual se encuentra inscrita en el Asiento 00002 de la partida registral N.º P20070179 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N.º XIII – Sede Tacna, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º. - APROBAR la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto del área de **496,86 m² (0, 0497 ha)**, ubicada en el distrito de La Yarada Los Palos, provincia y departamento de Tacna, inscrito a favor del Estado, representado la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N.º P20070179 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, de la Zona Registral N.º XIII – Sede Tacna, asignado con CUS N.º 117102, a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA YARADA LOS PALOS** requerida para la ejecución del proyecto denominado *“Ampliación de redes de agua potable y creación de redes de alcantarillado en la Asociación de Vivienda Pueblo Libre y Pacífico 16 de diciembre en el distrito de La Yarada Los Palos, provincia de Tacna, región Tacna”*.

Artículo 3º. - La Oficina Registral de Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º XIII - Sede Tacna, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Artículo 4º. - Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

P.O.I. 18.1.2.4

DIANA SOFÍA PALOMINO RAMÍREZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

² Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.