

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0633-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 264-2024/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **PROVIAS NACIONAL DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado 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 **265 729,12 m² (26,5729 ha)**, ubicada en el distrito de La Yarada Los Palos, provincia y departamento de Tacna, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego – MIDAGRI, en la partida registral N.º 05100007 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N.º XIII – Sede Tacna, asignado con CUS N.º 192055 (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 (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, aprobado mediante el 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.

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.º 588-2024-MTC/20.11 presentado el 20 de marzo de 2024, complementado con Oficio N.º 2065-2024-MTC/20.11 presentado el 15 de abril de 2024 [S.I. Nros 07346 y 09936-2024 (fojas 1 al 36 y 39 al 47)], el **PROVÍAS NACIONAL - MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la entonces Directora de la Dirección de Derecho de Vía, Betzy Zaida Yanqui Quispe (en adelante, "PROVÍAS"), solicitó la transferencia de "el predio", denominado ESPZA-003-6, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado "*Mejoramiento de la Carretera Boca del Río – 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, 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, 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, por su parte, en atención a lo dispuesto en el tercer párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", mediante Oficio N.º 00177-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de abril de 2024 (foja 48), notificado el 16 de abril de 2024, se hace de conocimiento, como titular de "el predio", al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI, que "PROVÍAS" 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.

9. Que, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por "PROVÍAS", emitiéndose el Informe Preliminar N.º 00744-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 9 de agosto de 2024 (fojas 50 al 57), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud citada en el tercer considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta; las cuales se trasladaron a "PROVÍAS" mediante el Oficio N.º 02292-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 15 de agosto de 2024 [en adelante, "el oficio" (fojas 58 y 59)], siendo las siguientes: **i)** revisado el polígono del archivo vectorial, el área resultante es 265 740,31 m², presentando una diferencia de 11,19 m² respecto al área solicitada (265 729,12 m²); **ii)** en el Plan de

Sanearamiento físico legal (en adelante, el "PSFL"), se indica la existencia de cargas en la Partida registral N.º 05100007 correspondientes a los Asientos D00001, B00025, D00002, D00003 y D00004; no obstante, de la consulta realizada al Extranet de SUNARP, se advierten, entre otros, diversas anotaciones marginales preventivas, así como los títulos pendientes Nros. 2024-00160776; 2024-00509183; 2024-01571427; 2024-02252962; 2023-03576162; 2024-01892806; y, 2024-01945028; que no han sido consignados en el "PSFL"; por lo que corresponde precisar si dichas cargas o títulos pendientes afectan o no a "el predio". En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) 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 N.º 001-2021/SBN"².

10. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado con fecha **15 de agosto de 2024**, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE a "PROVIAS", conforme consta en el cargo de recepción (foja 58); 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 29 de agosto de 2024**.

11. Que, mediante Oficio N.º 8125-2024-MTC/20.11, presentado el 2 de septiembre de 2024 [S.I. N.º 25003-2024 (fojas 61 al 75)], "PROVIAS" pretende subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio"; sin embargo, la documentación ha sido presentada fuera del plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, concluyendo el procedimiento y, en consecuencia, se declare 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 27444", "TUO de la Ley N.º 29151", "el Reglamento", "Directiva N.º 001-2021/SBN", Resolución N.º 0066-2022/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 0651-2025/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril 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 el **PROVIAS NACIONAL - 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.

POI 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

² 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.