

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0680-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 098-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE POCOLLAY**, representada por su Alcalde, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto de dos (2) áreas distribuidas de la siguiente manera: **Área 1: 50 835,07 m²** y **Área 2: 315 843,03 m²**, ubicadas en el distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna, que forman parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Gobierno Regional de Tacna, en la partida registral N.º 11051888 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N.º XIII - Sede Tacna, áreas que corresponden a los CUS N.º 194493 y 194494, respectivamente (en adelante, "los predios"); 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 51º y 52º 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.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 "SDDI", 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.º 124-2024-A-MDP-T y anexos, presentados el 5 de abril de 2024 [S.I N.º 08972-2024 (fojas 2 al 133)] la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE POCOLLAY**, representada por el Alcalde,

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

Hugo Rubén García Mamani (en adelante, "la Municipalidad"), solicitó la transferencia de tres (3) áreas, dentro de las cuales se encuentran "los predios", en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 1192, requerida para el proyecto denominado: *"Creación de los Servicios Públicos de Integración Económica y Social en el Circuito Turístico, distrito de Pocollay, de la provincia de Tacna, del departamento de Tacna"* (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 del 13 de diciembre de 2023, 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; y, según 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, mediante Oficio N.° 00690-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 10 de mayo de 2024 (foja 134), 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.° 11051888 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N.° XIII - Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N.° 1192", generándose el título N.° 2024-01395833, el cual se encuentra tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de presentar una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N.° 001-2021/SBN", mediante Oficio N.° 01749-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 9 de julio de 2024 (foja 139), notificado el 25 de noviembre de 2024 a través de la Mesa de Partes Virtual (foja 140), se hace de conocimiento al Gobierno Regional de Tacna, como titular de "los predios", que, "la Municipalidad" ha solicitado la transferencia respecto de los mismos, en el marco del "Decreto Legislativo N.° 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 41° de la norma en mención.

10. Que, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por “la Municipalidad”, emitiéndose el Informe Preliminar N° 00921-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 27 de agosto de 2024 (fojas 141 al 148), 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 “la Municipalidad” mediante Oficio N° 00930-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 20 de febrero de 2025 [en adelante, “el Oficio” (fojas 149 y 150)], siendo las siguientes:

- i) De acuerdo al Visor Web del IGN, el “Área 2” presenta superposición con una quebrada intermitente, situación no identificada en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado (en adelante “PSFL”).
- ii) Los planos de independización I-01 y I-02, no son legibles respecto a sus cuadros de datos técnicos, áreas, medidas perimétricas indicadas y firma del verificador catastral, siendo necesario adjuntar los mismos en escalas apropiadas para la visualización de los datos técnicos; asimismo, se advierte que los linderos indicados en la memoria descriptiva, no se visualizan en los planos de independización.
- iii) Producto de la digitalización de las coordenadas adjuntas en los cuadros de datos técnicos de la memoria descriptiva, se advierte discrepancia de áreas, indicando que: **a)** respecto al “Área 1” se obtuvo un área de 50 834,93 m², discrepando en 0,14 m², con el área solicitada de 50 835,07 m²; y, **b)** respecto al “Área 2” se obtuvo un área de 315 842,13 m², discrepando en 0,90 m², respecto con el área solicitada de 315 843,03 m².
- iv) Del área remanente, se advierte discrepancia de sumatoria de áreas, puesto que: **a)** respecto al “Área 1” de 50 835,07 m² sumado al remanente 02 resultante, se obtiene un área de 142 791,48 m², discrepando en 0,01 m², respecto al remanente 02 actual de 142 791,49 m²; y, **b)** respecto al “Área 2” de 315 843,03 m² sumado a su remanente resultante de 2 584 012,36 m², se obtiene un área de 2 899 855,39 m², discrepando en 0,03 m², respecto al remanente 01 actual de 2 899 855,30 m².
- v) No se adjunta el Título Archivado de la partida solicitada.
- vi) No se adjunta archivo digital que contenga información gráfica digital en formato vectorial (SHP o DWG).
- vii) De la revisión del Informe de Inspección Técnica, se advierte que no cuenta con fecha en la que se realizó la inspección de campo.
- viii) Revisada la Memoria Descriptiva, se advierte que no consigna la zonificación, conforme lo establece el numeral v) del literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.
- ix) De la revisión del visor SICAR del MIDAGRI, se advierte que el “Área 1” se encuentra en superposición parcial con la U.C.016985 a nombre de Pabla Sabina García Cutipa y Héctor Confesor Rojas Rocabado, sin embargo, en el “PSFL” no se identifica dicha superposición, asimismo no se señala si ésta afecta o no.

En ese sentido, se le otorgó a “la Municipalidad”, 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”².

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 inadmisibles sus solicitudes, en los casos que corresponda.

11. Que, “el Oficio” fue **notificado el 28 de febrero de 2025**, a través de la casilla electrónica³ de “la Municipalidad”, conforme consta en el Acuse de Notificación autogenerado⁴ (foja 152) razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, aprobado por Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 14 de marzo de 2025**.

12. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “la Municipalidad” 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 los aplicativos del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 153) y el Sistema de Gestión Documental – SGD, con los que cuenta esta Superintendencia, por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio” y, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito al numeral 6.2.4 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN”; debiendo disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución.

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° 0038-2025/SBN-GG, Resolución N° 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0694-2025/SBN-DGPE-SDDI del 30 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.° 1192**, seguido por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE POCOLLAY**, 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

PAOLA MARÍA ELISA BUSTAMANTE GONZALEZ
Subdirectora(e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

³ El numeral 4.1 del artículo 4° del Decreto Supremo N.° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22° del Decreto Legislativo N.° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

⁴ En virtud del numeral 59.9 del artículo 59° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1412, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gobierno Digital, y establece disposiciones sobre las condiciones, requisitos y uso de las tecnologías y medios electrónicos en el procedimiento administrativo, aprobado por Decreto Supremo N.° 029-2021-PCM, modificado por Decreto Supremo N.° 075-2023-PCM publicado el 20 de junio de 2023.