



RESOLUCIÓN N° 0482-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente N° 955-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, solicitado por PROGRAMA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES-PRONATEL, respecto de un área de 89.87 m², ubicada en Calle s/n (Ruta vecinal LM738), Zona urbana del Centro Poblado San Pedro de Casta, en el distrito de San Pedro de Casta, provincia de Huarochirí y departamento de Lima, (en adelante "el predio"), con la finalidad de ser destinada al proyecto denominado: "Instalación de Banda Ancha para la conectividad integral y Desarrollo Social de la Región Lima", y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151¹ (en adelante "la Ley") y su Reglamento² (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA, (en adelante "Texto Integrado del ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura³, derogada parcialmente (a

1 Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.

2 Aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

3 Aprobada por Ley N° 30025, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 2013.

excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por 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 infraestructura⁴ y sus modificaciones (Decreto Legislativo N° 1210⁵, Decreto Legislativo N° 1330⁶, Decreto Legislativo N° 1366⁷), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192⁸ (en adelante "TUO del DL N° 1192"); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA "reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones⁹ (en adelante "el Decreto Supremo"); aunado a ello, la Directiva N° 001-2021/SBN denominada "Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del D.L. N° 1192"¹⁰, (en adelante "la Directiva"), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41° del "TUO del DL N° 1192", deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, asimismo, el artículo 3 del Decreto Legislativo N.° 1280, modificado por Decreto Legislativo N.° 1357, dispuso declarar de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente;

6. Que, en el numeral 20) del artículo 11 del Decreto de Urgencia N° 018-2019, se ha declarado de Necesidad Pública, Utilidad Pública e Interés Nacional la ejecución del proyecto denominado: "Instalación de Banda Ancha para la conectividad integral y Desarrollo Social de la Región Lima";

7. Que, mediante Oficio N.° 500-2022-MTC/24.11 del 10 de agosto de 2022 (S.I N.° 21146-2022 del 11 de agosto de 2022), la empresa PROGRAMA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES-PRONATEL, representada por el Director de la Dirección de Adquisición de Predios y Asuntos Socio Ambientales, Jorge Luis Fiestas Becerra, solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico - Legal y anexos;

8. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹¹ de la solicitud presentada por "el administrado", con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4.3 de "la Directiva"¹²; emitiéndose el Informe Preliminar N° 2240-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22

4 Aprobada por Decreto Legislativo N° 1192, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de agosto de 2015.

5 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2015.

6 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 6 de enero de 2017.

7 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de julio de 2018.

8 Aprobada por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de octubre de 2020.

9 Aprobado por Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2013.

10 Aprobada por Resolución N° 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de julio de 2021

12 Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

12 Numeral 5.4.3) de la "Directiva N° 001-2021/SBN". El Plan de saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal, materia de solicitud el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

- a) Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.
- b) Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.
- c) Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación,

de agosto de 2022 y anexos, según el cual se determinó, entre otros, que: **i)** De acuerdo con las bases gráficas que obran en esta Superintendencia y Geoportales de diversas entidades, se ha determinado según el SICAR y la base gráfica BDPI del Viceministerio de Cultura, “el predio” se encontraría totalmente sobre la C.C. San Pedro de Casta (No titulado); sin embargo, DIREFOR emitió pronunciamiento indicando que la empresa América Móvil S.A.C. ostenta la posesión de “el predio”, **”ii)** En el Oficio N° 500-2022-MTC/24.11 se indicó que el proyecto se denomina “Instalación de banda ancha para la conectividad integral y desarrollo social de la Región Puno” y hace referencia al artículo 3° del Decreto Supremo N° 018-2019, mientras que en el Plan de saneamiento físico y legal se indica que el proyecto se denomina “Instalación de banda ancha para la conectividad integral y desarrollo social de la Región Lima” y hace referencia al artículo 11° del Decreto de Urgencia N° 018-2019; y **iii)** En el Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad N° 3708824) del 12 de julio de 2022, no se adjuntó el Informe Técnico indicado en el citado Certificado;

9. Que, respecto al análisis legal realizado, respecto al punto i) de la observación técnica, se advirtió que la DIREFOR determinó que “el predio” se encuentra dentro de la Comunidad Campesina de San Pedro de Casta, la cual tiene la condición de no titulada, y que “el predio” se encuentra en posesión de la empresa AMÉRICA MÓVIL PERÚ S.A.C. , respecto a lo cual se podría inferir que “el predio” está dentro de propiedad comunal y no se trataría de un predio estatal, y que la Comunidad Campesina de San Pedro de Casta únicamente trasladó la posesión a la empresa América Móvil Perú S.A.C., por lo que se debe tener presente que no se puede pretender realizar el saneamiento físico y legal en aplicación del artículo 41° del “TUO del DL N° 1192” sobre terrenos que son parte de comunidad campesina. Aunado a ello, el artículo 54° del Reglamento de la Ley N° 29151 dispone que: “Los predios estatales están conformados por los predios que cuentan con título de propiedad en favor del Estado o de las entidades, así como, por aquellos que no se encuentran inscritos en el Registro de Predios y no son de propiedad de particulares, ni de propiedad o posesión de Comunidades Campesinas, Comunidades Nativas, pueblos indígenas u originarios, (...)”;

10. Que, concordante con ello, el artículo 41.8 del “TUO del DL N° 1192” prescribe que: “Debe considerarse que conforme a lo señalado en la Ley 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los inmuebles de dominio privado estatal, los inmuebles de dominio privado estatal son imprescriptibles, por lo que es improcedente la presentación de cualquier acción privada, destinada a evitar la transferencia de la propiedad entre entidades del Estado regulada en la presente Ley. Sin perjuicio de ello, esta medida no es aplicable a los predios en propiedad, en posesión o en uso tradicional de las comunidades campesinas y nativas, las cuales se rigen por las leyes de la materia”. Por ende, al no haberse determinado qué implica que la Comunidad Campesina de San Pedro de Casta tenga la condición de

linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.

En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afecten al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.

En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPI o referencial, conforme al Anexo N° 2.

d) Contener como sustento, los documentos siguientes:

i) Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito

ii) Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:

- Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o

- Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.

En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.

iii) Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3.

Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuercen el diagnóstico técnico legal.

iv) Plano perimétrico y de ubicación del predio o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.

v) Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.

vi) Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal también se presentan respecto del área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar.

vii) Fotografía del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año.

La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de Partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, el solicitante remite un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria. El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente. En el caso que para la elaboración del plan de saneamiento físico y legal se requiera información o documentación que no sea accesible al titular del proyecto, éste puede requerirla a la entidad pública afectada con dicho proyecto, la cual deberá ser entregada bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA.

no titulada, es necesario que el pronunciamiento del área competente del Gobierno Regional señale expresamente que no se trata de un predio en propiedad, en posesión o en uso tradicional de la Comunidad Campesina de San Pedro de Casta, y que ello sea analizado por “el administrado” en el Plan de saneamiento físico y legal correspondiente, en concordancia con el artículo 88° de la Constitución Política del Perú, el cual garantiza el derecho de propiedad sobre la tierra, en forma privada o comunal o en cualquier otra forma asociativa; asimismo, el artículo 89° del mismo marco legal prescribe, en relación con el territorio comunal, que la propiedad de las comunidades campesinas sobre sus tierras es imprescriptible, salvo en caso de abandono;

11. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el informe preliminar referidas en el considerando precedente fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio N° 8193-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de octubre de 2022, a fin de que adecúe su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, indicándose que de no cumplir con presentar lo solicitado dentro del plazo otorgado y/o de no subsanar íntegramente las observaciones advertidas, se procederá a declarar inadmisibles sus solicitudes;

12. Que, el oficio descrito en el considerando que antecede fue notificado el 10 de octubre de 2022, razón por la cual, el último día para presentar la subsanación era hasta el 24 de octubre de 2022. Asimismo, resulta importante señalar que, la notificación se realizó a través de su casilla electrónica, siendo notificado válidamente, conforme se verifica en la constancia de notificación electrónica obrante en el expediente digital materia del presente procedimiento;

13. Que, con fecha 12 de octubre de 2022, “el administrado” a través del Oficio N.° 775-2022-MTC/24.11 (S.I N.° 27002-2022 del 12 de octubre de 2022) solicitó ampliación de plazo para subsanar las observaciones contenidas en el Oficio N° 8193-2022/SBN-DGPE-SDAPE;

14. Que, de conformidad con el numeral 147.2 del T.U.O. de la Ley N.° 27774, Ley del Procedimiento Administrativo General, la autoridad competente puede otorgar prórroga a los plazos establecidos para la actuación de pruebas o para la emisión de informes o dictámenes, cuando así lo soliciten antes de su vencimiento los administrados o los funcionarios, respectivamente; y el numeral 147.3 de la misma norma señala que la prórroga es concedida por única vez mediante decisión expresa, siempre que el plazo no haya sido perjudicado por causa imputable a quien la solicita y siempre que aquella no afecte derechos de terceros;

15. Que, en consecuencia, esta Subdirección a través del Oficio N.° 10073-2022/SBN-SGPE-SDAPE del 06 de diciembre de 2022 concedió la ampliación de plazo solicitada, es decir diez (10) días hábiles contados a partir del día hábiles siguiente de su notificación, con la finalidad de que cumpla con subsanar en su integridad las observaciones comunicadas por esta Subdirección a través del Oficio N.° 8193-2022/SBN-DGPE-SDAPE;

16. Que, de la revisión del Sistema de Información Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental – SGD de esta Superintendencia, se advierte que “el administrado” no presentó documento alguno de subsanación, dentro del plazo otorgado (22 de diciembre de 2022). Por ende, corresponde que esta Subdirección aplique el apercibimiento correspondiente, declarando inadmisibles sus solicitudes presentadas y disponiendo el archivo definitivo del procedimiento;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. N° 1192”, el “TUO de la Ley N° 27444”, “la Directiva”, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0535-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, solicitada por **PROGRAMA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES-PRONATEL**, respecto de un área de 89.87

m², ubicada en Calle s/n (Ruta vecinal LM738), Zona urbana del Centro Poblado San Pedro de Casta, en el distrito de San Pedro de Casta, provincia de Huarochirí y departamento de Lima, con la finalidad de ser destinada al proyecto denominado: “ Instalación de Banda Ancha para la conectividad integral y Desarrollo Social de la Región Lima”.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente resolución.

TERCERO. - Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, Comuníquese y Publíquese. -

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales