



RESOLUCIÓN N° 0353-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 5 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 865-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - MTC**, representado por la Directora de Disponibilidad de Predios, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de **5 086,43 m² (0,5086 ha)**, ubicada entre las progresivas del km 51+873 al km 52+140, Lado Derecho, en el distrito de Curicaca, provincia de Jauja, departamento de Junín, (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 (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 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 - UFEPI**, 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 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario durante el año 2025, la competencia para sustentar y 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 10888-2024-MTC/19.03, y anexos, presentado el 2 de setiembre del 2024 [S.I. N.º 24996-2024 (fojas 3 al 21)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la entonces Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios, Susana María del Aguila Bracamonte (en adelante, "MTC"), solicitó la primera inscripción de dominio "el predio", en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para proyecto de infraestructura denominado: "IIRSA Centro Tramo N.º 2 (Puente Ricardo Palma - La Oroya - Huancayo y La Oroya - Desvío Cerro de Pasco)" (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, 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").

7. Que, de acuerdo a 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**; y, según el numeral 6.1.3 de la citada Directiva el procedimiento de primera inscripción de dominio 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 primera de dominio 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 el "MTC", emitiéndose el Informe Preliminar N.º 01285-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 11 de octubre de 2024 (fojas 22 al 28) y 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, las cuales se trasladaron al "MTC" mediante Oficio N.º 04352-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 16 de diciembre de 2024 [en adelante, "el Oficio" (fojas 29 y 30)], siendo las siguientes: **i)** se ha presentado el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.º 2024-1451820 respecto a un área de mayor extensión de 16 455,03 m² (en adelante "CBC"), el cual concluye que el área consultada forma parte de la partida registral N.º 02008638,

perteneciente a la Comunidad Campesina de Acaya y Anexo y Santa Cruz de Pacte, advirtiéndose que, ante las imprecisiones técnicas del plano que obra en el título archivado, no es posible determinar en cuanto el área y forma estaría involucrada con el ámbito en consulta. Al respecto, en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”) se indicó que se realizó el redimensionamiento, y ajustes de “el predio”, invocando a su vez, el artículo 46° de la Ley N.º 30230, respecto a la prevalencia de la información gráfica; acogiéndose para tal efecto al supuesto de prevalencia prescrita en el literal a) del artículo 47° que señala “(...) Cuando en el título archivado obra planos imperfectos que no cuenten con georreferenciación y/o -rea y/o medidas perimétricas y/o no contengan datos técnicos y/o estos tengan coordenadas arbitrarias (...)”. Sin embargo, en el visor web Geográfico SUNARP, previo contraste del polígono de “el predio” a través del software ArcGIS, considerando el parámetro de transformación 8, se advirtió lo siguiente: **a)** que “el predio” presenta SUPERPOSICIÓN PARCIAL, aprox. en un área de 1,59 m², con la referida partida registral N.º 02008638 de la Oficina Registral de Huancayo (T.A. N.º 471 del 7 de enero de 2010) denominada Comunidad Campesina Acaya; y, **b)** que “el predio” presenta SUPERPOSICIÓN TOTAL con el área de mayor extensión inscrito en la partida registral N.º 11069403 de la Oficina Registral de Huancayo (T.A. N.º 2204 del 4 de abril de 1995) correspondiente a la Comunidad Campesina de Llocllapampa; respecto del cual, no se ha verificado si su representada ha realizado una evaluación integral (evaluación de títulos archivados, inspección de campo, levantamiento topográfico u otros) del cual se concluya que “el predio” no se superpone con las partidas antes indicadas, en el “PSFL”, ni se ha proyectado dicha información en el Plano Diagnóstico presentado; por lo que se traslada dicha información a efectos de que tenga en consideración que esta Superintendencia, es competente solo para transferir predios y/o inmuebles de propiedad del Estado, conforme a lo dispuesto en el numeral 41.8 del artículo 41^{o1} del “Decreto Legislativo N.º 1192”, en concordancia con el artículo 54° del Reglamento de la Ley N.º 29151. En ese sentido se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

10. Que, en el caso concreto, “el Oficio ” fue notificado con fecha **17 de diciembre de 2024**, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado - PIDE del “MTC”, conforme al cargo de recepción (fojas 29 y 30); 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.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 **8 de enero de 2025**.

11. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, el “MTC” no remitió documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en “el Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 31) y del Sistema de Gestión Documental – SGD, con los que cuenta esta Superintendencia, por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibile la presente solicitud, en mérito del artículo 6.1.5 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 el “MTC” pueda volver a presentar una nueva solicitud de primera inscripción de dominio.

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 066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE, e Informe Técnico Legal N.º 0365-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 4 de marzo de 2025.

¹ 41.8 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.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, seguido por el **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).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

P.O.I. 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