



RESOLUCIÓN N° 0354-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 5 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 264-2024/SBNSDAPE, 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 **3 412,64 m² (0,3413 ha)**, ubicada entre las progresivas del km 84+926 al km 85+088, lado derecho / izquierdo, en el distrito de San Mateo, provincia de Huarochiri, departamento de Lima, (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 - 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.

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 2231-2024-MTC/19.03, y anexos presentado el 23 de febrero del 2024 [S.I. N.º 04893-2024 (fojas 2 al 36)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, Reyna Isabel Huamani Huarcaya (en adelante, "MTC"), solicitó la primera inscripción de dominio "el predio", signado con código CV2-T2-001, 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 00610-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 18 de julio de 2024 (fojas 37 al 44) 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 03715-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 12 de noviembre de 2024 [en adelante, "el Oficio" (fojas 47 y 48)], siendo la siguiente: De la revisión de la base grafica desde SICAR-MIDAGRI y la Base de datos de Pueblos Indígenas u Originarios - BDPI, se advierte que "el predio" se encuentra superpuesto parcialmente con la Comunidad Campesina Viso; información que concuerda con el

Certificado de Búsqueda Catastral presentado; sin embargo, en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante "PSFL") se ha indicado que, al ser una Comunidad Campesina reconocida pero no inscrita, no existe impedimento para continuar con la inmatriculación de "el predio", advirtiendo la existencia de la carretera, por lo que no podría existir alguna posesión ancestral que pueda dar la presunción de algún "Derecho Expectativo". Al respecto, 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 54º del Reglamento de la Ley N.º 29151. En ese sentido, al contar con información oficial proporcionada por el SICAR-MIDAGRI y la Base Grafica BDPI, corresponde presentar el pronunciamiento por parte de la entidad competente², con la finalidad de descartar la superposición advertida. Sin perjuicio de lo señalado, en el Visor Web Geográfico de SUNARP (a través de la información georreferenciada en el Datum WGS84) se muestra al polígono de una propiedad inscrita en la partida registral N.º 14870627 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, que se encuentra dentro del ámbito de la indicada Comunidad Campesina, y se sitúa a aproximadamente 800 m al Noreste de "el predio"; verificándose que se trata de una propiedad inmatriculada POR EXPROPIACIÓN (Predio Rural ICT2-ENS13-01) en mérito al "Decreto Legislativo N.º 1192", a favor del "MTC"; procedimiento en el que se identificó como sujeto pasivo a la Comunidad Campesina Viso. 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 al "MTC" con fecha **13 de noviembre de 2024**, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado - PIDE del "MTC", conforme al cargo de recepción (foja 47); 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 noviembre de 2024**.

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 49) 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 inadmisibles 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 0367-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 4 de marzo de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1º. - Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN 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.

¹ "41.8 Debe considerarse que conforme a lo señalado en la Ley N.º 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".

² Entidad titular de los procedimientos de Deslinde y Titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas, de conformidad con la Ley N.º 24657, Ley de Deslinde y Titulación del Territorio de Comunidades Campesinas.

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