



RESOLUCIÓN N° 1145-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 473-2024/SBNUFEPP, que contiene la solicitud presentada por el **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO**, representado por la Jefa de la Oficina de Infraestructura Penitenciaria, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto del área de 1 000,00 m² ubicada en el distrito de Ticaco, provincia de Tarata, departamento de Tacna, con CUS N.º 195702 (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 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 – UFEPP**, 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 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la competencia para 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.

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.

4. Que, mediante Oficio N.º D000829-2024-INPE-OIP, presentado el 11 de junio de 2024 [S.I. N.º 16013-2024 (fojas 1 al 6)], el Instituto Nacional Penitenciario, representado por la Jefe(a) de Oficina de Infraestructura Penitenciaria, Natildina Dionisia Jiménez Borda (en adelante, "INPE"), solicitó la transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para destinarlo al proyecto denominado: *"Mejoramiento y ampliación del servicio de readaptación social en el establecimiento penitenciario de régimen cerrado especial de Challapalca, distrito de Tarata, provincia de Tarata, departamento de Tacna"*.

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, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada con Resolución N.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva N.º 001-2021/SBN").

7. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN" las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se 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 el procedimiento de transferencia 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 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.

9. Que, evaluada la documentación presentada por el "INPE", se emitió el Informe Preliminar N.º 00708-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 7 de agosto de 2024 (fojas 44 al 48) mediante el cual se determinó, respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: i) se encuentra ubicado en el distrito de Ticaco, provincia de Tarata, departamento de Tacna, lo cual fue corroborado con el visor del IGN; ii) revisado el Geocatastro de la SBN, no recae sobre ámbito de predios estatales graficados en la Base Gráfica del SINABIP; iii) según el Certificado de Búsqueda Catastral - CBC, con publicidad N.º 2024-1608646, expedido 25 de marzo de 2024, correspondiente a "el predio", concluye que la totalidad del área evaluada se ubica en ámbito donde no se puede determinar en forma indubitable la existencia de predios inscritos. Asimismo, en el ítem 2.4 del análisis del CBC, se indica que en el sector en estudio se encuentra el predio inscrito en la Partida Electrónica N.º 05120367 del Registro de Predios, el cual, ante la ausencia de documentación técnica archivada en el legajo respectivo, no es posible determinar de manera indubitable la forma y figura exacta del predio inscrito, siendo actualizado de manera referencial en base a los colindantes inscritos. En ese sentido, se entiende que Registros Públicos si reconoce la existencia de la

P.E. N.º 05120367 y le define un ámbito, que, si bien es referencial, es sobre la base de los colindantes del mismo; **iv)** de la consulta en el visor web Geográfico SUNARP, se advierte superposición con la partida registral N.º 05120367, la cual es de propiedad de Purísima Concepción Ninaja Mamani y Juan Francisco Ninaja Mamani (asiento C00006), Raymunda Saturnina Espinoza Torres, Mercedes Clara Espinoza Torres, Exequiel Antonio Wilfredo Espinoza Torres, Edwin Edison Espinoza Torres, José Antonio Espinoza Torres (asiento C00005), Corina Genara Morales Cuentas de Espinoza, Cesar Mauro Espinoza Morales, Juan Carlos Espinoza Morales, Judith Corina Espinoza Morales, Sandra Ogilda Espinoza Morales, Oscar Frei Espinoza Morales, Reinhard Marcelo Espinoza Centeno (asiento C00003); **v)** de la información gráfica de la Base de Datos de Pueblos Indígenas – BDPI, se visualiza superposición total con la Comunidad Campesina Maure, que consigna estar titulada según la metadata del archivo; **vi)** es de naturaleza eriaz y se encuentra libre de ocupaciones, edificaciones y posesionarios, conforme consta en el Informe de Inspección técnica presentado y las imágenes de Google Earth; y, **vii)** del visor del GEO ANP - MINAM, se advierte superposición con el Área de Conservación Regional - ACR “Vilacota Maure” (Código ACR05), reconocida mediante D.S. N.º 015-2009-MINAM.

10. Que, en atención a lo expuesto en los ítems iii), iv) y v) descritos en el considerando precedente, mediante Informe Técnico Legal N.º 1183-2024/SBN-DGPE-SDDI del 13 de septiembre de 2024, se concluye lo siguiente:

10.1. Respecto de la superposición con propiedad de particulares: Se debe tener en consideración que en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, se faculta a esta Superintendencia a transferir u otorgar otro derecho real respecto de 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; por lo tanto, dicha disposición no comprende a los predios y/o inmuebles de propiedad privada.

En ese sentido, teniendo en cuenta que la partida registral N.º 05120367 tiene como titulares a particulares, no resulta aplicable el artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”.

10.2. Respecto de la superposición con Comunidad Campesina: Se debe tener en consideración que según el numeral 41.8 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”², 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, no es aplicable a los predios en propiedad, en posesión o en uso tradicional de las comunidades campesinas y nativas, los cuales se rigen por las leyes de la materia.* Siendo ello así, esta Superintendencia, se restringe a aprobar actos que afecten predios de propiedad de alguna Comunidad Campesina, así como predios en posesión o en uso tradicional de las mismas.

En relación a ello, el artículo 89º de la Constitución Política del Perú establece que las Comunidades Campesinas y Nativas “*son autónomas en su organización, en el trabajo comunal y en el uso y la libre disposición de sus tierras, así como en lo económico y administrativo, dentro del marco que la ley establece. La propiedad de sus tierras es imprescriptible, salvo en el caso de abandono previsto en el artículo anterior.*” Al respecto, el Tribunal Constitucional indicó en el Exp. 02765-2014-PA/TC: “*Por lo expuesto, se reitera que las comunidades nativas y campesinas, en virtud de dicha prerrogativa, tienen el legítimo derecho de evitar intrusiones a su propiedad, potestad que incluye determinar quiénes abandonan el territorio comunal o el uso de las tierras comunales*” (fundamento 43).

Por su parte, la Ley N.º 24656, Ley General de Comunidades Campesinas, en su artículo 1º prescribe que “(…) *el Estado: a) Garantiza la integridad del derecho de propiedad del territorio de*

² El numeral 41.8 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”, dispone 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.*”

las Comunidades Campesinas; (...)". Asimismo, en su artículo 7° establece que: "*las tierras de las Comunidades Campesinas son las que señala la Ley de Deslinde y Titulación y son inembargables e imprescriptibles. También son inalienables*". Por otro lado, en su artículo 23° dispone que: "*Son bienes de las Comunidades Campesinas: a) El territorio comunal cuyo dominio ejercen, así como las tierras rústicas y urbanas que se les adjudiquen o adquieran por cualquier título; (...)*".

En tal sentido, según las normas citadas, esta Superintendencia no tendría competencia para aprobar actos de disposición sobre "el predio", considerando que se está afectando el derecho de propiedad y la autonomía de la Comunidad Campesina Maure en la libre disposición de sus tierras, la misma que tiene protección constitucional y es materia de un régimen legal especial, conforme a la normativa antes descrita.

11. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia no es competente para aprobar la transferencia de "el predio", de conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N.° 1192"; en consecuencia, corresponde declarar la improcedencia de la solicitud presentada por el "INPE" y disponer el archivo del expediente administrativo, una vez que quede consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en el "Decreto Legislativo n.° 1192", "TUO de la Ley N.° 29151", "el Reglamento", "Directiva N.° 001-2021/SBN", Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.° 1183-2024/SBN-DGPE-SDDI del 13 de septiembre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, seguido por el **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO**, 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.gob.pe/sbn).

Comuníquese y archívese.

P.O.I N.° 18.1.2.8

FIRMADO POR:

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI