



RESOLUCIÓN N° 1468-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 4 de noviembre del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 590-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por **PROVIAS NACIONAL – MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, representado por la Directora de la Dirección de Derecho de Vía, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto del área de 260,82 m² (0.0261 ha), ubicada en el distrito de Villa Rica, provincia de Oxapampa, departamento de Pasco, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral n.º 11035326 del Registro de Predios de la Oficina Registral Selva Central, Zona Registral n.º VIII – Sede Huancayo, con CUS N° 196023 (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 – 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 Oficio n.º 6029-2024-MTC/20.11, presentado el 12 de julio de 2024 [S.I. N.º 19664-2024 (foja 2)], el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional - Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por la Directora de la Dirección de Derecho de

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.

Vía, Betzy Zaida Yanqui Quispe (en adelante, "PROVIAS"), solicitó la independización y transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para destinarlo al proyecto denominado: "Rehabilitación y Mejoramiento del Puente Yuncullmas y Accesos" (en adelante, "el proyecto").

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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.

5. 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").

6. 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.

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.º 01906-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio del 2024 (foja 28), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP"), en la partida registral N.º 11035326 del Registro de Predios de la Oficina Registral Selva Central, Zona Registral N.º VIII – Sede Huancayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N.º 1192".

9. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS", se emitió el Informe Preliminar N.º 00736-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 9 de agosto de 2024 (fojas 31 al 37) mediante el cual se determinó, respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito de Villa Rica, provincia de Oxapampa y departamento de Pasco, inscrito a favor de la Comunidad Nativa Puellas Yuncullmas, en la partida registral n.º 11035326 del Registro de Predios de la Oficina Registral Selva Central – La Merced – Chanchamayo, de conformidad con lo señalado en el Certificado de Búsqueda Catastral, Plan de Saneamiento Físico Legal, plano de Diagnóstico, así como, de la revisión del título archivado N.º 247266 del 26 de enero de 2022; **ii)** no presenta ocupación ni posesionario, no obstante el Informe de Inspección Técnica del 25 de junio de 2024 y en el PSFL, "PROVIAS" indica que "el predio" es de naturaleza rural, con uso de vía de circulación pavimentada y no presenta ocupaciones, asimismo "el predio" comprende una estructura del puente, por una superficie de loza asfáltica, donde también comprende muros de concreto de media altura, barandas metálicas y veredas, ubicada sobre el sobresuelo

del Río Yuncullmas, lo cual se corrobora con la imagen satelital de Google Earth de fecha 19.08.10, utilizada de manera referencial, así como con la imagen del Street View de fecha octubre 2022; **iii)** no se advierte procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se visualiza sobre ámbito con proceso de formalización, monumento arqueológico prehispánico, concesión minera, línea de transmisión eléctrica, cuerpo de agua, faja marginal, zona de riesgo no mitigable, ni ecosistema frágil; **iv)** realizada la consulta al visor del SICAR – MIDAGRI y de la información gráfica de la Base de Datos de Pueblos Indígenas – BDPI proporcionada mediante Oficios N°000587-2023- DGPI/MC (S.I. 22262-2023) y N°000375 - 2024- DGPI-VMI/MC (S.I. 19139- 2024) se advierte superposición total con la comunidad nativa Puellas Yuncullmas, situación advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **v)** de la consulta al aplicativo Geo ANP- MINAM, se visualiza superposición total con la zona de amortiguamiento denominada “San Matías – San Carlos”, con código BP04, situación advertida en el PSFL; **vi)** de la revisión del visor SIGRID – CENEPRED se advierte que “el predio” no recae sobre zonas no mitigables, sin embargo, se indica en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado que “el predio” se superpone totalmente con zona de peligro a inundación en riesgo moderado.

10. Que, en atención a lo expuesto en los ítems i) y iv) descritos en el considerando precedente, mediante Informe Técnico Legal n° 1514-2024/SBN-DGPE-SDDI del 4 de noviembre de 2024, se concluye lo siguiente:

10.1 Respecto de la superposición con Comunidad Nativa, se debe tener en consideración que, de acuerdo con el numeral 41.8 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.°1192”², la Ley N.° 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 Nativa, así como predios en posesión o en uso tradicional de las mismas.

En relación a ello, el artículo 89° 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.° 22175, Ley de Comunidades Nativas y de Desarrollo Agrario de la Selva y Ceja de Selva, en su artículo 10° prescribe que “*El Estado garantiza la integridad de la propiedad territorial de las Comunidades Nativas (...)*”. Asimismo, en su artículo 13° establece que: “*La propiedad territorial de las Comunidades Nativas es inalienable, imprescriptible e inembargable*”.

En tal sentido, según las normas citadas y habiéndose determinado superposición con Comunidad Campesina, esta Superintendencia no tiene competencia para aprobar actos de disposición sobre “el predio”, considerando que se está afectando el derecho de propiedad y la autonomía de la Comunidad Nativa Puellas Yuncullmas en la libre disposición de sus tierras, la misma que tiene protección constitucional y es materia de un régimen legal especial, conforme con 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 “PROVIAS” y disponer el archivo del expediente administrativo, una vez que quede consentida la presente resolución.

² El numeral 41.8 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n°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*”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n.º 1192”, “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n.º 001-2021/SBN”, Resolución n.º 0066-2022/SBN, Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución n.º 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal n.º 1514-2024/SBN-DGPE-SDDI del 4 de noviembre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, seguido por **PROVIAS NACIONAL - 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.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