

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0113-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de febrero del 2024

### **VISTO:**

El Expediente n° 099-2024/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556**, respecto de un área de 1 370, 67 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Universidad Nacional de Trujillo en la partida registral N° 04030401 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, con CUS matriz N° 153732 (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° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, "TUO de la Ley n° 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 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, 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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 000135-2024-ANIN/DGP presentado el 13 de febrero de 2024 [S.I. 03718-2024 (foja 2)], la Autoridad Nacional de Infraestructura, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Juan Alexander Fernández Flores (en adelante la "ANIN"), solicitó la transferencia por Leyes Especiales de "el predio", en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la autoridad para la reconstrucción con cambios, aprobado por el Decreto Supremo N° 094-2018-PCM (en adelante el "TUO de la Ley N° 30556"), requerido para la ejecución del proyecto denominado: "Creación de los Servicios de protección contra inundaciones de las aguas de las avenidas de la Cuenca de la Quebrada El León en

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

los distritos de la Esperanza y Huanchaco de la provincia de Trujillo – departamento de la Libertad” (en adelante, “el proyecto”).

3. Que, el artículo 1° del “TUO de la Ley n° 30556”, declara de prioridad, de interés nacional y necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, aprobado mediante Decreto Supremo n° 091-2017-PCM, en adelante “el Plan”, con enfoque de gestión del riesgo de desastres, para la reconstrucción y construcción de la infraestructura pública y viviendas afectadas por desastres naturales con un nivel de emergencia 4 y 5, así como para la implementación de soluciones integrales de prevención.

4. Que, según el numeral 2.1 del Artículo 2° del “TUO de la Ley n° 30556”, en relación al Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, precisa que es de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno y es aprobado por Decreto Supremo con voto aprobatorio del Consejo de Ministros a propuesta de la Autoridad a que se refiere el artículo 3° de la presente Ley.

5. Que, el numeral 9.5 del artículo 9° del “TUO de la Ley n° 30556”, dispone que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a solicitud de las Entidades Ejecutoras, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles contados desde la fecha de la solicitud, emite y notifica la resolución administrativa. Dentro del mismo plazo la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales solicita a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción correspondiente. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial; asimismo, el citado artículo dispone que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos queda obligada a registrar los inmuebles y/o edificaciones a nombre de las Entidades Ejecutoras; disponiendo finalmente que, en todo lo no regulado y siempre que no contravenga el presente numeral es de aplicación supletoria el Decreto Legislativo n° 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 (en adelante “Decreto Legislativo n° 1192”).

6. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57° del Reglamento de la Ley n° 30556, aprobado por Decreto Supremo n° 003-2019-PCM (en adelante, “Reglamento de la Ley n° 30556”) faculta a esta Superintendencia o a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas, según corresponda, a aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no, requeridos para la implementación de “el Plan”, excluyendo en su numeral 57.2 a los predios de propiedad privada, inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico y las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios y aquellos de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas y nativas y reservas indígenas.

7. Que, el inciso 58.1. del artículo 58 del “Reglamento de la Ley n° 30556” enumera taxativamente los requisitos para solicitar predios o bienes inmuebles estatales en el marco del citado Plan, conforme detalle siguiente: a) Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal del predio estatal requerido, firmado por los profesionales designados por la entidad solicitante, donde se precisa el área, ubicación, linderos, ocupación, edificaciones, titularidad del predio, número de partida registral, procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, de ser caso, que afecten al predio; b) Certificado de búsqueda catastral, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses; c) Planos perimétricos y de ubicación en coordenadas UTM en sistema WGS 84 a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital e impreso, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos; d) Memoria descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos.

8. Que, en ese sentido, el procedimiento de transferencia de predio por leyes especiales, se efectúa a título gratuito y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el informe de diagnóstico y propuesta de

saneamiento físico legal, documentos que adquieren calidad de declaración jurada de conformidad con el numeral 58.2 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley n° 30556”, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la “SBN”, tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros.

9. Que, respecto a la entidad ejecutora de “el proyecto”, cabe precisar que, el artículo 9° de la Ley n° 31639, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023, proroga el plazo de duración de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios **hasta el 31 de diciembre de 2023**, para continuar con la ejecución de las intervenciones del Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios (PIRCC), aprobado mediante Decreto Supremo 091-2017-PCM.

10. Que, mediante el artículo 3° de la Ley N° 31841<sup>2</sup>, se crea la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) como un organismo público ejecutor adscrito a la Presidencia del Consejo de Ministros para la formulación, ejecución y mantenimiento de los proyectos o programas de inversión a su cargo, cuyo reglamento fue aprobado mediante el Decreto Supremo n° 115-2023-PCM, publicado en el diario oficial “El Peruano” con fecha 11 de octubre de 2023.

11. Que, el numeral 5.2 del artículo 5° de la Ley n° 31912, Ley que aprueba créditos suplementarios para el financiamiento de mayores gastos asociados a la reactivación económica, la respuesta ante la emergencia y el peligro inminente por la ocurrencia del Fenómeno El Niño para el año 2023 y dicta otras medidas, dispone que el pliego Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) puede ejecutar, de manera excepcional, Intervenciones de Reconstrucción mediante Inversiones (IRI) y de proyectos en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, de la cartera del PIRCC, en el marco del acuerdo Gobierno a Gobierno.

12. Que, en esa línea, mediante el artículo 1° de la Resolución Ministerial n° 182-2023-PCM<sup>3</sup>, modificada con Resolución Ministerial n° 276-2023-PCM<sup>4</sup>, se constituye la Comisión de Transferencia a cargo de coordinar y ejecutar el proceso de transferencia de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Presidencia del Consejo de Ministros y a la Autoridad Nacional de Infraestructura, que comprende la Transferencia del Rol Ejecutor efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura.

13. Que, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, emitiéndose el Informe Preliminar n° 00215-2024/SBN-DGPE-SDDI del 16 de febrero de 2024 (fojas 156 al 163) el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, el cual forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Universidad Nacional de Trujillo, en la partida registral N° 04030401 del Registro de Predios de Trujillo; **ii)** sin perjuicio de ello, revisado el GEOCATASTRO que administra esta Superintendencia, se advierte superposición total con el CUS 21565 correspondiente al predio inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la partida registral n° 11024291; respecto del cual no se ha advertido vinculación con la partida registral n° 04030401, por lo cual no es posible descartar duplicidad registral entre ambas partidas; **iii)** en el Plan de saneamiento físico legal (en adelante PSFL) se precisa que no presenta ocupaciones, edificaciones ni posesionarios, situación corroborada con la imagen satelital del Google Earth del 21.04.2023, en la cual, se visualiza que se encuentra desocupado, no obstante, se advierte que atraviesa aparentemente un camino en la parte norte; **iv)** no tiene zonificación asignada, asimismo no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **v)** no se superpone con áreas formalizadas, unidades catastrales, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, ríos y/o quebradas, fajas marginales, ni vías; **vi)** revisada la base gráfica de Comunidades – Pueblos Indígenas u Originarios – BDPI, recae sobre la sección pretendida por la Comunidad Campesina de Huanchaco (no titulada), situación no advertida en el PSFL; **vii)** según la base gráfica SIGDA del MINCUL, se superpone totalmente con el Paisaje Arqueológico Cerro Campana y el Sitio Arqueológico Muro Prehispánico, situación identificada en el PSFL; **viii)** revisada la base gráfica del GEO ANP – MINAM, se superpone

<sup>2</sup> De acuerdo con su Tercera Disposición Complementaria Final, entra en vigencia a partir de la fecha de publicación de su Reglamento, el cual se realizó el 11 de octubre de 2023.

<sup>3</sup> Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 6 de setiembre de 2023.

<sup>4</sup> Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 29 de setiembre de 2023.

con el Área de Conservación Privada Lomas del Cerro Campana, la cual tiene Zonificación ZUL (Zona de Uso Limitado), lo cual discrepa con lo señalado en el párrafo c) literal a.3 del numeral VI.1.2 del PSFL; **ix)** de la consulta a la base gráfica de CENEPRED – SIGRID, no se identifica que recaiga sobre ámbito de riesgo no mitigable, no obstante, se visualiza que recae totalmente en zona de susceptibilidad regional a inundaciones en nivel moderado; **x)** en el literal a.2 del numeral IV.1.2 del PSFL, señala la existencia de las siguientes cargas sobre la partida registral n° 04030401: a) asiento D00001 correspondiente a la inscripción de la carga de la cláusula de reversión de la propiedad, b) asiento D00002 correspondiente al reconocimiento de Área de Conservación Privada, como “Área de Conservación Privada Lomas del Cerro Campana”, y, c) asiento D00003 que corresponde a la anotación preventiva del área comprendida por el Derecho de Vía correspondiente a la Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana), respecto de la cual, indica que no afecta el ámbito de “el predio”; y, **xi)** en ciertos extremos del PSFL existe diferencia relacionada a la nomenclatura asignada de “el predio” entre 2508148-QEL/PC3-PE/TI-20 y 2508148-QEL/PC5-PE/TI-20; y, **xii)** presenta los documentos técnicos correspondientes al área de transferencia y al área remanente, debidamente firmados por verificador catastral autorizado.

**14.** Que, en consideración a lo señalado en el ítem vii) del considerando precedente, la “ANIN” ha señalado, en el Plan de Saneamiento Físico Legal, entre otros puntos, lo siguiente:

- Mediante Decreto Supremo n° 007-2008-MC, se aprueba el Procedimiento Simplificado de Monitoreo Arqueológico (PROMA)<sup>5</sup>, conjuntamente con las regulaciones sobre las acciones de Acompañamiento Arqueológico a cargo del Ministerio de Cultura, aplicables a las intervenciones que se ejecuten al marco del Plan Integral de Reconstrucción con Cambios, precisando en su artículo 16°, las disposiciones sobre el Rescate Arqueológico.
- En tal sentido, con Resolución Directoral n° 000680-2022-DDC LIB/MC del 24.10.2022, se resolvió en su artículo primero aprobar y autorizar la incorporación de franja de intervención Norte tramo 61, tramo 62, tramo 63, tramo 66, tramo 67 y DME38, DME 39 y área auxiliar 4 que cuenta con un área total de 3,389,496.80 m<sup>2</sup>, y acceso secundario tramo 16 y tramo 28, que cuentan con una Página 9 de 11 longitud de 1161.42 m. y una servidumbre de 10 m (5.00 m. a cada lado del eje), al PROMA para “el proyecto”.
- Asimismo, mediante Resolución Directoral n° 000354-2023-DDC LIB/MC del 24.05.2023, se resolvió en su artículo primero aprobar y autorizar la incorporación de dos áreas (faja de intervención norte) y la única longitud (acceso general a canteras), dando un área total de 29402.05 m<sup>2</sup> (2.9401 has) y longitud de 1263.00 m. (1.263 km); al PROMA para “el proyecto”.
- De otro lado, mediante Resolución Directoral n° 000337-2022-DCIA/MC del 14.09.2022, se aprobó el informe final del “Proyecto de Evaluación Arqueológica Quebrada León” (PEA), y mediante Resolución Directoral n° 000424-2022-DCIA/MC 15.11.2022, se autorizó la ejecución del “Proyecto de Rescate Arqueológico Quebrada León” (PRA), ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de la Libertad, en la modalidad de proyecto de rescate arqueológico con excavaciones arqueológicas en área total en la dimensión horizontal y vertical o estratigráfica, a realizarse en tres (03) áreas, siendo una de estas parte del área materia de transferencia, correspondiendo para el presente caso: el Sector 2, con un área de 3,951.96 m<sup>2</sup> (0.3954 ha) ubicado **al interior del Paisaje Arqueológico Muro Prehispánico (Muralla la Cumbre) – Sector A y el Paisaje Arqueológico Cerro Campana, declarado como Patrimonio Cultural de la Nación con Resolución Viceministerial N° 069-2015-VMPCIC/MC del 03.06.2015.**

**15.** Que, en ese contexto, a efectos de verificar la condición de Patrimonio Cultural de la Nación del Paisaje Arqueológico Muro Prehispánico y del Paisaje Arqueológico Cerro Campana, se procedió

<sup>5</sup> En el artículo 2° del Decreto Supremo n° 007-2018-MC, se establece que la finalidad del PROMA es prevenir, evitar, controlar y mitigar posibles impactos negativos sobre bienes prehispánicos, históricos o paleontológicos en el marco de las intervenciones de construcción del Plan Integral de Reconstrucción con Cambios.

a revisar la Resolución Viceministerial n° 069-2015-VMPCIC/MC<sup>6</sup>, advirtiéndose que en su artículo segundo, se resuelve modificar la **clasificación del monumento arqueológico prehispánico Cerro Campana**, clasificado como “Sitio Arqueológico” a “Paisaje Arqueológico”, asimismo se advierte que en su artículo cuarto, se resuelve: *“Encargar a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura la inscripción en Registros Públicos y en el Sistema de Información Nacional de los Bienes de Propiedad Estatal (SINABIP) de ser el caso, **de la condición de Patrimonio Cultural de la Nación del monumento arqueológico prehispánico mencionado en el artículo 2**”.* (la negrita y subrayado, son nuestras).

16. Que, conforme a lo expuesto en el considerando precedente, se verifica que el “Paisaje Arqueológico Cerro Campana”, con el cual se superpone totalmente “el predio”, tiene la condición de Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico, por lo cual, de acuerdo a la normativa vigente, que regula el presente procedimiento, se encontraría dentro de las limitantes establecidas en el numeral 57.2<sup>7</sup> del artículo 57° del “Reglamento de la Ley n° 30556”, en el cual se señala que la transferencia de inmuebles del Estado no comprende, entre otros, inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico, no siendo factible la transferencia de predios que tengan tal condición.

17. Que, si bien, la “ANIN” hace referencia, en su Informe Técnico Legal, a las Resoluciones Directorales nros. 000680-2022-DDC LIB/MC y 000354-2023-DDC LIB/MC, emitidas por la Dirección Desconcentrada de Cultura La Libertad, mediante las cuales, se aprobaría el Procedimiento Simplificado de Monitoreo Arqueológico (PROMA), a efectos de autorizar la intervención en “el Proyecto”, mediante la delimitación de fajas de intervención, lo cierto es que, para efectos de la transferencia en el marco del “TUO de la Ley n° 30556” y su Reglamento, no es factible la transferencia de predios que tengan la condición de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico, tanto más, si el dispositivo legal antes citado, no ha establecido excepción alguna que habilite a esta Superintendencia a aprobar la transferencia de predios que tengan tal condición.

18. Que, conforme a lo expuesto y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se ha determinado que “el predio” se superpone totalmente con el “Paisaje Arqueológico Cerro Campana”, el mismo que tiene la condición de Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico, por lo cual, corresponde declarar la improcedencia de la solicitud presentada por la “ANIN”, disponiéndose el archivo del expediente administrativo, una vez que quede consentida la presente resolución.

19. Que, sin perjuicio de lo señalado precedentemente, se deja constancia que de la revisión del Oficio n° 000135-2024-ANIN/DGP, detallado en el segundo considerando de la presente resolución, no se advierte que dicho documento se encuentre suscrito por el representante legal de la “ANIN”, no obstante, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde efectuar la observación respectiva.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley n° 30556”, el “Reglamento de la Ley N° 30556”, el “TUO la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo n° 1192”, la Resolución n° 0066-2022/SBN, la Resolución n° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0119-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de febrero de 2024.

<sup>6</sup> Cabe destacar que, en la parte considerativa de la Resolución Viceministerial n° 069-2015-VMPCIC/MC, se señala que mediante Resolución Directoral Nacional n° 676/INC de fecha 30.05.2007, se declaró Patrimonio Cultural de la Nación al sitio arqueológico “Cerro Campana”, ubicado en los distritos de Huanchaco y Chicama, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad”.

<sup>7</sup> **Artículo 57.- Predios o bienes inmuebles comprendidos y excluidos**

57.1. En el ámbito de la Ley, la transferencia o el otorgamiento de derechos que aprueba la SBN o la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del MEF, según corresponda, a favor de las Entidades Ejecutoras comprende los predios o bienes inmuebles de propiedad del Estado, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no, requeridos para la implementación del Plan.

57.2. La disposición precedente no comprende a los bienes inmuebles de propiedad privada, predios o bienes inmuebles **integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico** y las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios y aquellos de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas y nativas y reservas indígenas. (el subrayado y negrita, es nuestro).

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar la **IMPROCEDENCIA** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556**, seguido por la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, 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](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 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**