



RESOLUCIÓN N° 0215-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 106-2024/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.º 30556** respecto del área de 917,29 m² (0.0917 ha), que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida N.º 11024291 de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N.º V – Sede Trujillo, con CUS N.º 178564 (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, 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 Oficio N.º 000138-2024-ANIN/DGP presentado el 14 de febrero de 2024 [S.I. N.º 03854-2024 (foja 2)], la **Autoridad Nacional de Infraestructura**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Juan Alexander Fernández Flores (en adelante, “ANIN”), solicita la transferencia por Leyes Especiales de “el predio”, en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 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.º 094-2018-PCM (en adelante, el “TUO de la Ley N.º 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 los distritos de la Esperanza y*

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.

Huanchaco de la provincia de Trujillo - departamento de La Libertad, identificado con CUI 2508148” (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.° 31841², 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-PCM³, modificada con Resolución Ministerial N.° 276-2023-PCM⁴, 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 entre otros, 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.° 00238-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2024 (fojas 347 al 353) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones, respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a la “ANIN” mediante el Oficio N.° 00863-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de febrero de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 354 y 355)], siendo las siguientes: **i)** de la consulta realizada a la Base de Datos Oficial de Pueblos Indígenas u Originarios - BDPI del Ministerio de Cultura, se advierte que “el predio” recae sobre la sección pretendida por la Comunidad Campesina de Huanchaco (No titulada); sin embargo, dicha situación no fue advertida ni descartada en el Plan de saneamiento físico legal, de conformidad con lo previsto en el numeral 57.2 de artículo 57° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”, según el cual, no están comprendidos dentro de los predios que pueden ser materia de transferencia u otorgamiento de derechos por la SBN, entre otros, las tierras y territorios de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas; **ii)** revisado el geovisor de la plataforma SIGRID – CENEPRED “el predio” se encuentra sobre un ámbito calificado como peligro de inundación Alto por lluvias asociadas al Fenómeno El Niño; asimismo, se aprecia que el peligro por movimientos en masa es bajo o muy bajo, situación que no se indica en el PSFL; **iii)** revisado el Certificado Registral Inmobiliario-CRI de la partida registral N.° 11024291, expedido por la Oficina Registral de Trujillo el 22 de enero de 2024, se ha verificado entre otras cargas, que los asientos D00012, D00015, D00016, D00023, D00026, D00052, D00072 y D00081, las mismas que están referidos a Anotaciones de Demandas sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio, respecto de los cuales no se han identificado en el PSFL, así como tampoco se ha descartado si afectan o no a “el predio”; y **iv)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico legal; sin embargo, la firma y el sello del verificador catastral que consta en el Plano Perimétrico son poco legibles. En ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento de conformidad con establecido en el artículo 59° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N.° 155-2019-PCM.

² 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.

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

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

14. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 22 de febrero de 2024 a través de la casilla electrónica⁵ de la “ANIN”, conforme consta del cargo del acuse de recibo (foja 356); 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 - Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 29 de febrero de 2024.**

15. Que, en relación a lo expuesto, cabe precisar que, mediante Oficio N.º D00000136-2024-ANIN/DGP y anexos presentados el 29 de febrero de 2024 [S.I. 05524-2024 (fojas 357)], la “ANIN” pretende subsanar las observaciones advertidas en el considerando décimo tercero de la presente resolución, siendo que, evaluados los documentos presentados por la “ANIN”, mediante Informe Preliminar N.º 00304-2024/SBN-DGPE-SDDI del 4 de marzo de 2024 (fojas 376-378) e Informe Técnico Legal N.º 0226-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de marzo de 2024, se determinó lo siguiente:

- I. Respecto a la superposición de “el predio” sobre la sección pretendida por la Comunidad Campesina de Huanchaco, la “ANIN”, que mediante Informe N.º 00007-2023-GRLL-GRAAT-SGPU-CSR del 7 de marzo de 2023 e Informe N.º 000008-2023-GRLL-GGRGRAATSGPR-RCT del 8 de marzo de 2023, el Gobierno Regional de La Libertad ha señalado: que “la Comunidad Campesina de Huanchaco, no ha realizado ningún proceso de deslinde y titulación del predio pretendido como propiedad”; con ello, la “ANIN” pretendió descartar que su pedido se encuentra inmerso en el supuesto del numeral 57.2 del artículo 57 de Ley 30556; no obstante, se advierte que la consulta fue realizada sobre tres (3) predios distintos al que es materia del presente procedimiento de transferencia; razón por la cual, no se tiene por subsana la observación.
- II. Con relación a la condición de “el predio” advertida en el geovisor de la plataforma SIGRID – CENEPRED, en el literal c) del Punto IV.1.2 del nuevo PSFL (S.I. 05524-2024), se ha aclarado que “el predio”, se encuentra de manera total sobre la zona de peligro de inundaciones por lluvias asociadas al Fenómeno El Niño, en nivel alto; por lo que, se tiene por subsanado en dicho extremo.
- III. Respecto a las anotaciones de demandas sobre prescripciones adquisitivas inscritos en los asientos D00012, D00015, D00016, D00023, D00026, D00052, D00072 y D00081 de la partida registral N.º 11024291, la “ANIN” ha precisado lo siguiente: **a)** el asiento D00012, corresponde a un trámite de anotación Preventiva de Prescripción Adquisitiva de Dominio, a favor de Nila de los Milagros Cabrejos Lau, la misma que no afecta a “el predio”; **b)** el asiento D00016 corresponde a una anotación Preventiva de Prescripción Adquisitiva de Dominio, a favor de Freddy Edmundo López Mosto y Noemi Mercedes Vega Esparza, la misma que no afecta a “el predio”; **c)** el asiento D00023 corresponde a una anotación de demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio parcial, en los seguidos por Avícola Yugoslavia S.A.C. y Proyecto Especial Chavimochic, litisconsorte Cheng, y otros, recaído en el con Exp. N.º 04799-2010-0-1601-JR-CI-04, la misma que no afecta a “el predio”; **d)** el asiento D00026, corresponde a una anotación de Demanda de Prescripción Adquisitiva de dominio formulada entre Agronegocios Genesis S.A.C. contra el Proyecto Especial Chavimochic en el expediente N.º 01028-2017-0-1601-JR-CI-01, que se encuentra concluido, y que además no guarda relación con el área pretendida; **e)** el asiento D00052 corresponde a una anotación de demanda sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio formulada por Hernando Vega Gutiérrez contra el Proyecto Especial Chavimochic, recaído en el expediente N.º 1281-2020-1-16-01-JR-CI-03, cuyo estado es en trámite, además, se descarta una posible afectación a “el predio”; **f)** el asiento D00072 corresponde a una anotación de Demanda de Prescripción Adquisitiva de dominio en los seguidos por Segundo Manuel Sánchez Paredes contra el Proyecto Especial Chavimochic, respecto de la cual, se descarta una posible afectación a “el predio”; **g)** el asiento D00081 corresponde a una anotación de Demanda de Prescripción Adquisitiva

⁵ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N.º 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

“4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

de Dominio en los seguidos por Jorge Luis Pérez Quispe contra el Proyecto Especial Chavimochic, en el expediente N.º 96-2022-5-1602-JR-CI-01, cuyo estado del proceso es en trámite, asimismo, se descarta que el área en mención guarde relación con el área a transferir. Sin perjuicio de lo antes señalado, con respecto a la anotación de demanda de prescripción adquisitiva de dominio inscrito en el asiento D00015 de la partida registral N.º 11024291, la "ANIN" no ha emitido pronunciamiento alguno; razón por la cual, no se tiene por subsana en su integridad la observación.

- IV. Respecto de la ilegibilidad del sello y firma del verificador catastral en el Plano Perimétrico, la "ANIN" adjunta un nuevo Plano Diagnóstico y Plano Perimétrico del Área a Independizar, con firma y sello con mejor visibilidad, del Ing. José Luis Huaroto Yaguillo (VERIFICADOR CATASTRAL 010052VCPZRIX, con lo cual subsanan la observación en ese extremo.

16. Que, por lo expuesto, se tiene que el "ANIN", no ha subsanado en su integridad las observaciones formuladas mediante "el Oficio"; por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo, concluyendo el procedimiento y, en consecuencia, se declare inadmisibile la presente solicitud, en mérito del artículo 59º del "Reglamento de la Ley N.º 30556" y en aplicación supletoria de 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", debiendo disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que la "ANIN" pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el "TUO de la Ley N.º 30556", el "Reglamento de la Ley N.º 30556", "Ley N.º 31841" el "TUO de la Ley N.º 27444", el "TUO la Ley N.º 29151", "el Reglamento", "Decreto Legislativo N.º 1192", la Resolución N.º 0066-2022/SBN, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0226-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de marzo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, seguido por la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Artículo 3º.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI