

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0337-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de abril del 2024

VISTO:

El Expediente n° 035-2024/SBNUFEPPI, 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 **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO Y OTORGAMIENTO DE AFECTACIÓN EN USO DE PREDIO DEL ESTADO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556**, respecto de un área de 5 031,66 m², ubicada a la altura del km 3.50 de la carretera Casma – Huaraz, en el distrito y provincia de Casma, departamento de Áncash (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-VIVIENDA¹ (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 Resolución n° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPPI**, 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° 1192 y de la Ley n° 30556.

3. Que, mediante Resolución n° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la

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

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° 1192 y la Ley n° 30556

4. Que, mediante Oficio n° D00000556-2024-ANIN/DGP presentado el 4 de abril de 2024 [S.I. n° 08804-2024 (fojas 2 al 4)], la Autoridad Nacional de Infraestructura, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Juan Alexander Fernández Flores (en adelante la “ANIN”), solicita la Primera Inscripción de dominio y Otorgamiento de Afectación en uso 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 del servicio de protección ante inundaciones en el río Casma, río Sechin y río Grande en los distritos de Comandante Noel, Buena Vista, Casma y Yautan - 4 distritos de la provincia de Casma - departamento de Ancash*” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico legal (fojas 5 al 13); **b)** plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva (fojas 14 al 17); **c)** plano diagnóstico (foja 18); **d)** panel fotográfico (fojas 19 al 21); **e)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2024-1345803 (fojas 22 al 27); **f)** plano perimétrico y memoria descriptiva del área en consulta (fojas 28 al 32); **g)** Carta n° 000077-2023-DGPA/MC (foja 34); **h)** Carta n° 000121-2022-DMO/MC (fojas 34 y 35); e, **i)** Carta n° 000574-2022-DGPA/MC (fojas 36 y 37).

5. 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.

6. 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.

7. 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”).

8. 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.

9. 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.

10. Que, en ese sentido, el procedimiento de primera inscripción de dominio y otorgamiento de derechos reales por leyes especiales, se efectúa a título gratuito respecto de predios inscritos registralmente o no, 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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 efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura.

15. Que, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, emitiéndose el Informe Preliminar n° 00046-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 11 de abril de 2024 (fojas 156 al 163) el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el distrito y provincia de Casma, departamento de Áncash, y se encuentra superpuesto totalmente en ámbito sin antecedente registral; **ii)** no tiene zonificación asignada, asimismo no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **iii)** no presenta ocupaciones, edificaciones ni posesión; situación que se corrobora de la imagen satelital de Google Earth de fecha 12 de

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.

setiembre de 2023; **iv**) no se superpone con pueblos formalizados, unidades catastrales, comunidades campesinas o nativas, concesiones mineras, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, ni ecosistemas frágiles; **v**) según la base gráfica SIGDA del MINCUL, se superpone totalmente con el sitio arqueológico Pampa Rosario, situación identificada en el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante, "PSFL"); **vi**) revisada la base gráfica de OSINERGMIN, se visualiza superposición con tramo de media tensión de la empresa HIDROANDINA; situación no advertida en el "PSFL"; **vii**) de la consulta en el visor de IERP-SNCP del IGN, se advierte que recae parcialmente sobre un curso de agua; **viii**) revisada la plataforma web de PROVIAS – MTC, se visualiza superposición parcial sobre la Red Vial Vecinal (AN-1047); situación advertida en el "PSFL"; **ix**) de la consulta a la base gráfica SIGRID de CENEPRED, no se identifica que recaiga sobre zona de riesgo no mitigable, no obstante, en el "PSFL" se indica que existe superposición con escenarios de riesgos por lluvias intensas; y, **x**) presenta los documentos técnicos correspondientes, debidamente firmados por verificador catastral autorizado.

16. Que, en relación a lo indicado en el ítem v) del considerando precedente, la "ANIN" ha señalado en el Plan de Saneamiento Físico Legal que, "el predio" recae sobre el sitio arqueológico denominado Pampa Rosario, y que la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, a través de la Carta n° 000077-2023-DGPA/MC del 15.3.2023, comunicó *-entre otros-* que la Dirección de Gestión de Monumentos ha dado por concluida la "Acción Arqueológica de Emergencia (AAE) en los monumentos arqueológicos prehispánicos Cerro Sechín y Pampa Rosario". Al respecto, cabe precisar que el Reglamento de Intervenciones Arqueológicas, aprobado mediante Decreto Supremo n° 003-2014-MC, en su numeral 11.6 del artículo 11°, señala que las Acciones Arqueológicas de Emergencia, *son aquellas tareas de carácter excepcional y urgente destinadas a impedir la destrucción o afectación del patrimonio cultural y a conservar o recuperar el mismo, el cual se encuentra en emergencia por afectaciones en curso causadas por agentes naturales y/o actividades humanas. Se entiende que la Acción Arqueológica de Emergencia no constituye un Proyecto de Investigación Arqueológica, no se considera un Proyecto de Evaluación Arqueológica, no es un Proyecto de Rescate Arqueológico, ni un Plan de Monitoreo Arqueológico.* En tal sentido, conforme a lo expuesto, se concluye que el sitio arqueológico denominado Pampa Rosario, donde recae totalmente "el predio", fue materia de Acciones Arqueológicas de Emergencia que tienen por objeto su preservación y/o recuperación como Patrimonio Cultural.

17. Que, aunado a lo señalado y, a efectos de verificar la condición de Patrimonio Cultural de la Nación con carácter prehispánico del sitio arqueológico Pampa Rosario, se procedió a revisar la Resolución Viceministerial n° 239-2010-VMPCIC/MC, advirtiéndose que en su artículo tercero, resuelve declarar patrimonio cultural de la Nación a los monumentos arqueológicos prehispánicos *-entre otros-* a la Pampa Rosario ubicada en el distrito y provincia de Cama, departamento de Ancash, clasificada como "Sitio Arqueológico"; asimismo, en el artículo quinto, de la citada resolución, se resuelve: ***Encargar a la Dirección del Patrimonio Histórico la inscripción en Registros Públicos y en el Sistema de Información Nacional de los Bienes de Propiedad Estatal (SINABIP) la condición de patrimonio cultural de la Nación de los monumentos arqueológicos prehispánicos mencionados en el Artículo 3, y de los planos señalados en el Artículo 4 de la presente resolución.*** (la negrita es nuestra).

18. Que, conforme a lo expuesto en el considerando precedente, se verifica que el sitio arqueológico "Pampa Rosario", con el cual se superpone totalmente "el predio", tiene la condición de Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico; por lo que, de acuerdo a la normativa vigente que regula el presente procedimiento, "el predio" se encontraría dentro de las limitantes establecidas en el numeral 57.2 del artículo 57° del "Reglamento de la Ley n° 30556", citado en el octavo considerando de la presente resolución, en el cual se señala que la transferencia o el otorgamiento de derechos reales a favor de la Entidades Ejecutoras no comprende, entre otros, a los inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico.

19. Que, por consiguiente, de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se ha determinado que "el predio" se superpone totalmente con el sitio arqueológico "Pampa Rosario", el mismo que tiene la condición de Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico; por lo que, 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.

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° 0026-2024/SBN-GG, la Resolución n° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0354-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la **IMPROCEDENCIA** de la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO Y OTORGAMIENTO DE AFECTACIÓN EN USO DE PREDIO DEL ESTADO 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).

Regístrese, y comuníquese.
POI 18.1.2.8

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI