

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0481-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 9 de mayo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 143-2024/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 **AFECCIÓN EN USO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556**, respecto del predio de 71 546,34 m² (7.1546 ha) conformado por las áreas siguientes: **Área 1** de 18 237,72 m² (1.8237 ha), **Área 2** de 2 886,35 m² (0.2886 ha) y **Área 3** de 50 422,27 m² (5.0422 ha), ubicadas en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia de Santa, departamento de Áncash, que forman parte de los predios de mayor extensión inscritos a favor del Proyecto Especial Chincas, en las partidas registrales N° 02108444, 07023351 y 02107640 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, respectivamente; con CUS Matriz N.º 103812, 755 y 2981, respectivamente (en adelante, “los predios”); 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-VIVIENDA¹ (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.

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

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.

4. Que, mediante Oficio N.º D00000612-2024-ANIN/DGP presentado el 15 de abril de 2024 [S.I. N.º 09876-2024 (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 Afectación en Uso, respecto de "los predios", 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"), requeridos para la ejecución del proyecto denominado: *"Creación del servicio de protección de riberas del Río Lacramarca vulnerables ante peligros de inundación, en 58 comunidades en los distritos de Macate, Cáceres del Perú y Chimbote de la provincia de Santa – departamento de Áncash"*. Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 4 al 8); **b)** copia informativa de las partidas registrales N.º 02107640, 07023351 y 02108444 (fojas 11 al 54); **c)** certificado de búsqueda catastral N.º 2024-935895 (fojas 56 al 58); **d)** copias simples de los títulos archivados N.º 1405-1990, 1068248-2017 y 1183247-2017 (fojas 59 al 86); **e)** panel fotográfico (foja 88); **f)** planos perimétricos y de ubicación de "los predios", y las memorias descriptivas correspondientes (foja 89 al 97); y, **g)** plano diagnóstico (foja 99).

5. Que, el artículo 1º del "TUO de la Ley N.º 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.º 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 2º del "TUO de la Ley N.º 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 3º de la presente Ley.

7. Que, el numeral 9.5 del artículo 9º del "TUO de la Ley N.º 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.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 (en adelante “Decreto Legislativo N.º 1192”).

8. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57º del Reglamento de la Ley N.º 30556, aprobado por Decreto Supremo N.º 003-2019-PCM (en adelante, “Reglamento de la Ley N.º 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 58º del “Reglamento de la Ley N.º 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 60º en tres (3) juegos.

10. Que, en ese sentido, el procedimiento de otorgamiento de derechos reales, se efectúa a título gratuito respecto de predios inscritos o no inscritos registralmente, 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 58º del “Reglamento de la Ley N.º 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 9º de la Ley N.º 31639, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023, prorroga 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 3º de la Ley N.º 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

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.

cargo, cuyo reglamento fue aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 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 5º de la Ley N.º 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 1º de la Resolución Ministerial N.º 182-2023-PCM³, modificada con Resolución Ministerial N.º 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.º 00116-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 23 de abril de 2024 (fojas 102 al 108), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones, respecto a la solicitud citada en el cuarto considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a la "ANIN" mediante Oficio N.º 00473-2024/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2024 [en adelante, "el Oficio" (fojas 109 y 110)], siendo las siguientes: **i)** en el literal a) del numeral 4.1.1 del Plan de Saneamiento físico legal, se indica erróneamente que el Área 1 (1.8237 ha) recae sobre la partida registral N.º 02107640 y que el Área 3 (5.0422 ha) recae sobre la partida registral N.º 02108444; **ii)** de la consulta en el Geocatastro de esta Superintendencia, se advierte que "los predios" se superponen con la Solicitud de Ingreso N.º 16385-2016, a través del cual el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento traslada el escrito presentado por el Presidente de la Comunidad Indígena de Chimbote y Coishco, mediante el cual solicita la aceptación de la donación de un terreno que formaría parte del predio inscrito en la partida N.º 07000610 denominado Fundo Montes de Chimbote; por lo que, se deberá descartarse dicha superposición, teniendo en cuenta que esta Superintendencia no puede afectar derechos de comunidades nativas, conforme lo dispuesto en el numeral 57.2 del artículo 57º del "Reglamento de la Ley N.º 30556"; **iii)** de la consulta en el geoportal SICAR del MIDAGRI, se visualiza que "los predios" recaen parcialmente sobre la Unidad Catastral 118682, denominada Proyecto Especial Chincas – Block 1; situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento físico legal. 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 59º del "Reglamento de la Ley N.º 30556".

16. Que, en el caso concreto, "el Oficio" fue notificado el 23 de abril de 2024 a través de la casilla electrónica⁵ de la "ANIN", conforme figura en el acuse de recibo (foja 111); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º 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

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.

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 Electrónico 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".

ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 30 de abril de 2024; habiendo la “ANIN”, en ese mismo día, remitido el Oficio N.º D00000980-2024-ANIN/DGP y anexos [S.I. N.º 11746-2024 (fojas 113 al 204)] a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

17. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por la “ANIN”, mediante Informe Preliminar N.º 00194-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 7 de mayo de 2024 (fojas 205 y 206) e Informes Técnicos Legales N.º 500-2024/SBN-DGPE-SDDI, 501-2024/SBN-DGPE-SDDI y 502-2024/SBN-DGPE-SDDI del 9 de mayo de 2024, se concluyó lo siguiente: **i)** en relación a la discrepancia advertida en el Plan de Saneamiento físico legal, respecto a las partidas registrales que corresponden al **Área 1** y al **Área 3**; se tiene que la “ANIN” ha presentado un nuevo Plan de Saneamiento físico legal, en donde consta que el **Área 1** de 1.8237 ha afecta en uso al predio inscrito en la partida registral N.º 02108444 y el **Área 3** de 5.0422 ha afecta en uso al predio inscrito en la partida registral N.º 02107640; por lo que se tiene por subsanado tal extremo de la observación. No obstante, sin perjuicio de lo señalado, cabe mencionar que de la revisión del plano diagnóstico y el plano perimétrico presentados, se advierte que el **Área 1** mide 1.8238 ha y no 1.8237 ha, como se indica en el Plan de Saneamiento físico legal; **ii)** en relación a la superposición de “los predios” con la Solicitud de Ingreso N.º 16385-2016 que contiene el plano del terreno de la Comunidad Indígena de Chimbote y Coishco; se advierte que la “ANIN” no se pronuncia al respecto; por lo que, al no haberse descartado que el presente procedimiento está afectando derechos de comunidades nativas y teniendo en consideración la limitante establecida en el numeral 57.2 del artículo 57º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”, se tiene por no subsanado tal extremo de la observación; y, **iii)** con respecto a la superposición de “los predios” con la Unidad Catastral N.º 118682, denominada Proyectos Especial Chincas – Block 1, advertida en el geoportal SICAR del MIDAGRI; se tiene que la “ANIN” no se pronuncia al respecto; por lo que, se tiene por no subsanado tal extremo de la observación.

18. Que, en atención a lo expuesto, se advierte que la “ANIN” no ha cumplido con subsanar todas las observaciones descritas en “el Oficio”; por lo cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo, concluyendo el procedimiento y, en consecuencia, se declare inadmisibles 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 afectación en uso.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.º 30556”, “Reglamento de la Ley N.º 30556”, “Ley N.º 31841”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo N.º 1192”, 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 Informes Técnicos Legales N.º 500-2024/SBN-DGPE-SDDI, 501-2024/SBN-DGPE-SDDI y 502-2024/SBN-DGPE-SDDI del 9 de mayo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO EN EL MARCO DEL 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 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).

Comuníquese y archívese
P.O.I. 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