

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0486-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de mayo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 162-2024/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 peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556** respecto del área de **2 128,06 m²**, ubicada al este del centro poblado El Carmen, Quebrada Seca, distrito de El Carmen, provincia de Chincha y departamento de Ica (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-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.

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 - UFEPI**, 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

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

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 administrativos 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 D00000730-2024-ANIN/DGP presentado el 16 de abril de 2024 [S.I. N.º 10134-2024 (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 primera inscripción de dominio de un área 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 del servicio de protección frente al movimiento de masa e inundaciones de las quebradas El Carmen, Seca y Puerta Blanca en 4 localidades del distrito de El Carmen – provincia de Chíncha – departamento de Ica"* (en adelante, "el proyecto").

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 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 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.

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

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.

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 00125-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 24 de abril de 2024 (fojas 32 al 37) 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 00487-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 24 de abril de 2024 [en adelante, "el Oficio" (fojas 38 y 39)], siendo las siguientes: **i)** De la revisión del Certificado de Búsqueda Catastral presentado, se advirtió que en el mismo correspondía un área de mayor extensión (90 382,54 m²) el cual se encuentra superpuesto parcialmente con las Partidas nros. 40006815 y 40006817; y superpuesto de manera referencial con las Partidas nros. 40005847, 40005850, 40005851 y con la Partida matriz N.º 40006073 con título archivado N.º 4158 del 10/05/1961; al respecto, la "ANIN" adjuntó un Plano Diagnóstico que grafica el polígono materia del Certificado de Búsqueda Catastral, en el cual se encuentra inmerso "el predio", verificándose que el mismo no presenta superposición con las Partidas nros. 40006815, 40006817, 40005847, 40005850 y 40005851; sin embargo, respecto a la Partida matriz N.º 40006073, indicó que no ha sido posible descartar superposición, debido a que no se cuentan con elementos técnicos que permitan su reconstrucción. No obstante, esta Subdirección realizó la consulta al Visor Web Geográfico de SUNARP, en la cual se contrastó "el predio" en el Datum PSAD56, advirtiendo que el mismo recae parcialmente sobre el ámbito inscrito en la Partida matriz N.º 40006073 (aproximadamente 15%) y el resto del área se encuentra en ámbito sin inscripción registral. En esa línea, de la revisión de la referida Partida matriz N.º 40006073, se advirtió que proviene de una división de antiguos fundos, y se encontraría asociada al Fundo rústico denominado "Hacienda Viña Vieja"; es decir, se trataría de un predio de propiedad de terceros; y, **ii)** En el referido Plan de Saneamiento Físico Legal, se consignó que la naturaleza de "el predio" es eriaza; no obstante de la consulta al visor de SUNARP respecto a la Partida matriz N.º 40006073 con la cual se superpondría parcialmente (aproximadamente 15%), se advirtió que se trataría de un predio de naturaleza rural. En ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su aclaración y/o subsanación, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 59º del "Reglamento de la Ley N.º 30556".

16. Que, en el caso concreto, "el Oficio" fue notificado el 24 de abril de 2024 a través de la casilla electrónica⁵ de la "ANIN", conforme figura en el acuse de recibo (foja 40); 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 ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 2 de mayo de 2024, habiendo la "ANIN", dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º D00000978-2024-ANIN/DGP y anexos, presentados el 2 de mayo de 2024 [S.I. N.º 11893-2024 (fojas 43 al 58)] a fin de subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio".

17. Que, evaluados los documentos presentados por la "ANIN", mediante el Informe Preliminar N.º 00214-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 10 de mayo de 2024 (fojas 59 al 61) e Informe Técnico Legal N.º 0508-2024/SBN-DGPE-SDDI del 10 de mayo de 2024, se determinó lo siguiente:

- i) Presenta nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal en cuyo numeral III.1.2 literal c) señala que respecto a la superposición parcial con la Partida N.º 40006073 identificada en el Certificado

⁵ El numeral 4.1 del artículo 4º 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 22º del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital".

de Búsqueda Catastral presentado, se realizó la consulta a la Oficina Registral de Chincha; sin embargo, indica que la citada entidad no cuenta con el legajo físico ni digital de la partida ni de su título archivado; por lo que, se realizó la evaluación de su antecedente registral Partida N.º 40015792 (predio denominado Hacienda Viña Vieja), siendo que de la revisión de su título archivado N.º 4158 de fecha 10 de mayo de 1961 se identificó el plano del Lote N.º 1 (Hacienda Viña Vieja) el cual cuenta con grilla y coordenadas propias de la época en que se elaboró dicho plano, permitiendo graficar el polígono de forma referencial, no siendo posible determinar de manera precisa si la Partida N.º 40015792 se encuentra o no superpuesta con “el predio”; no obstante, señala que se pudo visualizar que el área graficada en el plano del Lote N.º 1 es similar a la poligonal advertida en el visor geográfico de SUNARP, por lo tanto, se infiere y concluye que la poligonal aportada de manera referencial en la base grafica registral (vinculada a la Partida N.º 40006073) en realidad corresponde a la Partida N.º 40015792. Asimismo, señala que la prevalencia catastral regulada en el artículo 47º de la Ley N.º 30320 se aplica al presente caso, prevaleciendo lo verificado en campo, toda vez que, de la inspección realizada, “el predio” se encuentra desocupado y no involucra algún tipo de actividad vinculada a la participación de terceros.

Al respecto, de los puntos señalados por la “ANIN” y de la evaluación técnica y legal realizada por esta Subdirección, se concluye que si bien el título archivado del Lote N.º 1 (Partida N.º 40015792) contiene grilla y coordenadas referenciales que no permiten su georreferenciación de manera precisa, sí se ha podido georreferenciar de acuerdo a los elementos conocidos del entorno, tales como la lotización del C.P. El Carmen, vías y acequias, que conservan forma y tamaño; asimismo, del contraste de la poligonal de la Partida N.º 40006073, descargada del visor SUNARP, tomando como referencia el catastro rural e imagen satelital, se observó que “el predio” recae parcialmente sobre la referida partida, lo cual se condice con el Certificado de Búsqueda Catastral presentado por la “ANIN”, en el cual se indica que la Partida N.º 40006073 fue graficada en función al título archivado N.º 4158 de fecha 10 de mayo de 1961, por lo cual, de la evaluación técnica, se concluye que si bien las coordenadas del plano del Lote N.º 1 (Partida N.º 40015792) son referenciales, fue posible georreferenciar con los elementos del entorno, encontrándose que el polígono de la Partida N.º 40006073 se asemeja a lo graficado en el título archivado, por lo que se visualiza superposición parcial con “el predio”.

Respecto a la prevalencia catastral invocada por la “ANIN”, si bien es cierto que el título archivado N.º 4158 de fecha 10 de mayo de 1961 correspondiente a la Partida N.º 40015792, la cual es antecedente de la Partida N.º 40006073 (ambas de propiedad de terceros), no cuenta con elementos técnicos suficientes para realizar su reconstrucción, ello no ha sido obstáculo para determinar la superposición parcial con “el predio”, lo cual fue advertido en el Certificado de Búsqueda Catastral, en la misma evaluación técnica que sustenta el Plan de Saneamiento presentado por la “ANIN” y en la evaluación técnico legal de esta Subdirección, habiéndose identificado la superposición parcial sobre área inscrita a favor de terceros en la Partida N.º 40006073, motivo por el cual, no resulta de aplicación la prevalencia de información catastral invocada en el presente caso. Por lo que, se concluye que la “ANIN” no ha subsanado la observación en este extremo.

- ii) Respecto de la naturaleza de “el predio”, la “ANIN” precisa en el nuevo Plan de Saneamiento, que según la inspección de campo realizada, se advierte que el predio solicitado es de naturaleza eriaz, por lo cual, se ratifica en que “el predio” no se encuentra afectado por predios rurales o agrícolas, ni por algún tipo de actividad que se encuentre vinculada a la participación de terceros, siendo un terreno eriaz en su totalidad; en tal sentido, se da por subsanada la observación planteada en este extremo.

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 59° del “Reglamento de la Ley N.° 30556” y en aplicación supletoria de la Directiva N.° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.° 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 primera inscripción de dominio.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.° 30556”, “Reglamento de la Ley N.° 30556”, “Ley N.° 31841”, “TUO de la Ley N.° 27444”, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo N.° 1192”, Directiva N.° 001-2021/SBN, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución n.° 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 0508-2024/SBN-DGPE-SDDI del 10 de mayo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO 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).

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