

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0488-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de mayo del 2024

VISTO:

El Expediente n° 147-2024/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 EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556**, respecto del área de **2 798,88 m²**, ubicada en la margen izquierda del Río Lacramarca, en el Sector de Santa Clemencia a 1.1 Km. del Centro Poblado San José), en el distrito de Chimbote, provincia de Santa, 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 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

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

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° D00000694-2024-ANIN/DGP presentado el 15 de abril de 2024 [S.I. n.° 09862-2024 (foja 2 y 3)], la Autoridad Nacional de Infraestructura (en adelante, la "ANIN"), representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Juan Alexander Fernández Flores, solicita la primera inscripción de dominio 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 el proyecto denominado: "Creación del Servicio de Protección en Riberas del Río Lacramarca Vulnerable Ante Peligros de Inundación, en 58 Comunidades en los distritos de Mácate, Cáceres del Perú y Chimbote de la Provincia de Santa - Departamento de Ancash" (en adelante "el proyecto").

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 por leyes especiales, se efectúa a título gratuito respecto de predios 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 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, asimismo, el numeral 3 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”, señala que, la primera inscripción de dominio del predio se efectúa a favor de la Entidad Ejecutora del Plan y se sustenta en la documentación presentada en la solicitud; asimismo precisa que, la solicitud de inscripción registral del acto contiene la resolución aprobatoria, los planos perimétricos y de ubicación y la memoria descriptiva, los que constituyen título suficiente para su inscripción, y que no resulta exigible la presentación de otros documentos bajo responsabilidad del Registrador.

12. 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, 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

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.

16. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, del Plan de Saneamiento Físico Legal y del Informe de Inspección Técnica, se advierte que “el predio” no cuenta con edificaciones y/u obras complementarias; por lo que, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”, toda vez que se trata de un terreno sin construcción; en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

17. Que, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, emitiéndose el Informe Preliminar n° 00119-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 23 de abril del 2024 (fojas 115 al 121) y se realizó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones a la solicitud de ingreso detallada en el cuarto considerando de la presente resolución, así como, a la documentación adjunta, las cuales se trasladaron a la “ANIN” mediante el Oficio n° 00470-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 23 de abril de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 122 y 123)] siendo las siguientes: **i)** según la plataforma web del GEOCATASTRO que administra esta Superintendencia, se visualiza que se encuentra en ámbito mayor del CUS N° 3318 (vigente) inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento rural del Ministerio de Agricultura, en la partida registral n° 07051859 del Registro de Predios de Chimbote. Al respecto, si bien en el PSFL presentado, se advirtió que de acuerdo a la citada plataforma, “el predio” se superpone con la partida registral n° 07051859, se precisa que del análisis de la citada partida, que data del año 1818, no se ha encontrado plano en el título archivado que determine la ubicación geográfica de su ámbito, asimismo, que de revisado los posteriores asientos de independización, en los cuales tampoco se han encontrado planos con los que establezca fehacientemente su ubicación, concluyendo que, no es posible la determinación de su ubicación y su área actual o remanente; no obstante, de la revisión de la partida registral n° 07051859, se advierten asientos de independizaciones que datan del año 2021, las cuales fueron aprobadas por esta Subdirección, por lo cual, se deberá evaluar cambiar la solicitud de primera inscripción de dominio a uno de transferencia de dominio; debiendo presentar para dicho efecto, un nuevo Plan de saneamiento físico y legal (en adelante PSFL) y la documentación técnica correspondiente; **ii)** en el literal d) del PSFL presentado, se precisa lo siguiente: *“Respecto a la superposición parcial de un área de 0,04 m² sobre el CUS 158261 inscrita en la P.E. 11137401, correspondiente al predio denominado RV4-ECHS2- SC-078, independizada de la partida N° 02103075 e inscrita a favor de El ESTADO PERUANO, representado por el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional-Provias, de un área de 0.5746 has. (5,746 m²), advertida en la Base Única de la SBN y el GEOCATASTRO de la SBN y Geoportal SUNARP, se señala que la referida superposición representa el 0.0007 % del área total inscrita siendo de un área de 0.5746 has. (5,746 m²), del cual se ha determinado que es una superposición netamente grafica que no supera los Rangos de “Tolerancias Catastrales y Registrales de la Directiva N° 01- 2008-SNCP/CNC “Tolerancias Catastrales y Registrales”, por lo tanto, no afecta el área inscrita de la referida partida”*. Al respecto teniendo en cuenta el resto del contenido del citado PSFL, se advierte que este extremo se trataría de un error material, requiriendo se aclare dicho extremo en un nuevo PSFL; y, **iii)** revisado el visor SIGDA-MIDAGRI, se visualiza superposición total con la U.C. 09873, la cual se encuentra catastrada a nombre de Arteaga Cortez Antonio. Al respecto, si bien en el PSFL, se indica que de la inspección a campo no existe en la actualidad explotación económica en ella, toda vez que fue afectada por el movimiento de masas de tipo flujo (huayco), es preciso se aclare si está afectando o no el derecho de terceros, teniendo en cuenta que esta Superintendencia únicamente puede evaluar y aprobar solicitudes sobre propiedad estatal. En tal sentido, se solicitó a la “ANIN”, subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”, otorgándole para dicho efecto el plazo de cinco (5) días hábiles bajo apercibimiento de concluir el procedimiento, de conformidad con lo previsto por el artículo 59° de “TUO de la Ley N° 30556”.

18. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 23 de abril de 2024 a través de la casilla electrónica⁵ de la “ANIN”, conforme consta del acuse de recibido (foja 125); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto

⁵ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 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° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004- 2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N° 27444"); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 30 de abril de 2024**, habiendo la "ANIN", dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio n° D00000970-2024-ANIN/DGP y anexos, presentados el 30 de abril de 2024 [S.I. n° 11715-2024], a fin de subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio".

19. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por la "ANIN", mediante Informe Técnico Legal n° 0517-2024/SBN-DGPE-SDDI, se ha determinado lo siguiente:

- i) En relación a la superposición de "el predio" con la partida registral n° 07051859, presenta el Informe Técnico n° 011-2024-INGCONSASAC del 24 de abril de 2024, suscrito por Verificador Catastral, ing. Paul Pedro Hervacio Sánchez, reafirmando todos los extremos señalados en el PSFL presentado, en el sentido que, la información obrante en la partida registral n° 07051859, que data del año 1818, es muy antigua, puesto que no se ha encontrado plano en el título archivado que determine la ubicación geográfica del predio inscrito en dicha partida, situación que también ocurre con las posteriores independizaciones de ésta, por lo que no es posible la determinación de su área actual o remanente, por tal motivo, al no contar con la información técnica suficiente, no es factible determinar gráficamente el polígono del predio inscrito así como su remanente y corroborar que el polígono que se publicita en el Geocatastro de la SBN, corresponda fehacientemente al predio "TAMBO REAL" inscrito en la partida registral n° 07051859, Asimismo indica que la solicitud de la Primera Inscripción de Dominio, no afectaría la titularidad a favor del Estado, toda vez que ante una eventual inscripción por inmatriculación del predio a favor del Estado, teniendo como consecuencia se produzca una duplicidad registral, se deberá establecer el procedimiento de correlación de partidas registrales.

Al respecto, conforme se ha indicado precedentemente, según el Geocatastro de esta Superintendencia, "el predio" recae sobre el CUS n° 3318, correspondiente a la partida registral n° 07051859 cuya titularidad corresponde a la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, respecto de la cual, además, se advierten anotaciones de independización, inscritas en el año 2021, aprobadas por esta Subdirección a favor de PROVIAS NACIONAL, en el marco del "Decreto Legislativo N.º 1192; por lo cual, corresponde a esta Superintendencia, como Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, defender los predios estatales y por ende, que prevalezca su existencia, tanto más si sobre ella, se verifica la existencia de otros actos aprobados por esta Superintendencia. En ese sentido, si bien la "ANIN" presenta un nuevo PSFL, no se verifica según la lectura de dicho documento, que haya modificado su solicitud a una de transferencia, asimismo, la documentación técnica adjunta, es la misma presentada inicialmente, por lo que, se tiene por no subsanado dicho extremo.

- ii) Respecto al error material advertido en el PSFL presentado, en relación a la presunta superposición parcial con el CUS 158261 inscrita en la P.E. 11137401, se verifica que tal circunstancia ya no ha sido considerada en el nuevo PSFL presentado, por lo cual, se tiene por subsanado dicho extremo.
- iii) Respecto a la superposición con la U.C. 09873., precisa que realizará el reconocimiento de mejoras, en el marco de la Tercera Disposición complementaria y Final del Decreto Legislativo N° 1192, disposición legal que se aplica supletoriamente al presente procedimiento, por lo cual, se tiene por subsanado este extremo.

20. Que, estando a la evaluación efectuada por esta Subdirección, se advierte que "el predio" forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral n° 07051859 de titularidad de la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, por lo cual, no es factible, aprobar la primera de dominio a favor de la "ANIN", en tanto el área solicitada se encuentra inscrita, en consecuencia, 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° 0005-2022/SBN-GG, Resolución n° 0026-2024/SBN-GG, y el Informe Técnico Legal n° 0517-2024/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la **IMPROCEDENCIA** 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).

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