



RESOLUCIÓN N° 0510-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de mayo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 193-2024/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.º 30556**, respecto del área de 69,81 m² (0,0070 ha), ubicada en el margen izquierdo del río Lacramarca, en el Sector de La Perla Tres Cabezas, a 3,4 km del pueblo joven Tres de Octubre, en el distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash (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 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 - 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.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 D00000813-2024-ANIN/DGP presentado el 20 de abril de 2024

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.

[S.I. N.° 10747-2024 (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 "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 Macate, 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 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.

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 entre otros, efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura.

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.° 00163-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 29 de abril de 2024 (fojas 60 al 65) 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 el Oficio N.° 00510-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 30 de abril de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 67 y 68)], siendo las siguientes: **i)** de la revisión del Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.° 2024-717345, se observa que el mismo concluye que “el predio” no presenta superposición con predios inscritos; asimismo, en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”) se consigna que el área solicitada se encuentra sin antecedentes registrales; no obstante, en el numeral 6 del “PSFL”, se consigna que, de la plataforma virtual de la SBN, se advirtió la superposición de “el predio” sobre el CUS N.° 3318 relacionado a la Partida N.° 07051859 inscrito a favor de la Dirección General de Agricultura (Hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI); sin embargo, señala que no se encontraron planos en el título archivado, por lo que no se puede establecer fehacientemente la ubicación y perímetro del predio, así como su área remanente; no obstante, esta Subdirección realizó la consulta al Geocatastro que administra esta Superintendencia y de la evaluación técnica realizada, se verificó que “el predio” recae en su totalidad sobre el ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida N.° 07051859 registrado con CUS N.° 3318; **ii)** en el literal o) del numeral 4.1.1 del “PSFL”, se consigna que de la inspección de campo, se advirtió que en “el predio” no se ha encontrado actividad agrícola y que está ocupado por pasto que crece naturalmente y a su vez por una trocha carrozable; sin embargo, de la imagen satelital de Google Earth de fecha 14 de febrero

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.

de 2024, se visualizó que parte de “el predio” se encuentra sobre área agrícola; y, **iii)** del visor de SICAR – MIDAGRI, se observó superposición parcial con las Unidades Catastrales 09949 y 09952, lo cual fue advertido en el “PSFL” señalando que las mismas se superponen con “el predio” en 21,09% (14,72 m²) y 78,91 % (55,09 m²) respectivamente; sin embargo, no se indicó si existe o no afectación a los terceros vinculados a las mismas. 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.

18. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 30 de abril de 2024 a través de la casilla electrónica⁵ de la “ANIN”, conforme consta del cargo del acuse de recibo (foja 69); 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.° 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 8 de mayo de 2024**, habiendo la “ANIN”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.° D00001027-2024-ANIN/DGP y anexos, presentados el 8 de mayo de 2024 [S.I. N.° 12511-2024 (fojas 71 al 122)], 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.° 0536-2024/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 16 de mayo de 2024, se determinó lo siguiente:

- i) En relación a la superposición total de “el predio” con la Partida N.° 07051859 con registro CUS N.° 3318 correspondiente al predio matriz FUNDO TAMBO REAL, la “ANIN” presenta el Informe Técnico N.° 015-2024-INGCONSASAC de fecha 2 de mayo de 2024 suscrito por Verificador Catastral, ingeniero geógrafo Paul Pedro Hervacio Sánchez, mediante el cual señala, que la información sobre la primera inscripción de dominio es muy antigua, la misma que data del año 1818 y en la cual no se ha encontrado plano en el título archivado que muestre y determine la ubicación geográfica del predio; de igual forma, revisada la referida partida registral de los posteriores asientos de independización, no se han encontrado planos en donde se establezca fehacientemente la ubicación y perímetro del predio denominado Tambo Real, por lo que no es posible la determinación de su área actual o remanente, por ello, al no contar con la información técnica suficiente, no es factible determinar gráficamente el polígono del predio inscrito así como su remanente; por otro lado, señala adicionalmente, que la primera inscripción de dominio de “el predio”, no afectaría la titularidad a favor del Estado, toda vez que ante una eventual inscripción por inmatriculación del predio a favor del Estado, se produciría una duplicidad registral, por lo que se realizaría el procedimiento de correlación de partidas registrales en un futuro saneamiento físico legal sin perjudicar a terceros; en consecuencia, se ratifica en todos los extremos señalados en el “PSFL” según el análisis técnico legal efectuado en virtud al Certificado de Búsqueda Catastral que concluye que “el predio” se superpone (únicamente) con la anotación preventiva inscrita en la Partida N.° 11166056.

Al respecto, de la evaluación técnica realizada en su oportunidad conforme a lo señalado en el considerando décimo séptimo de la presente resolución, se pudo verificar que “el predio” recae totalmente 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 (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI), en la cual, obran inscritas anotaciones de independización del año 2021, las mismas que fueron aprobadas por esta Subdirección a favor de Provias Nacional en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192; asimismo, de la revisión del legajo del CUS N.° 3318 del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP que administra esta Superintendencia, se verifica que se trata de un predio estatal inscrito, por lo cual, no corresponde evaluar el procedimiento de primera inscripción de dominio y dado que la “ANIN” se ratifica en su solicitud, se concluye que **no ha subsanado la observación en este extremo.**

- ii) Respecto a la posible existencia de actividad agrícola sobre “el predio”, señala que conforme a lo sustentado con la imagen fotográfica, se advierte que no hay actividad agrícola si no la existencia de pasto natural, lo cual se advirtió en campo conforme al panel de vistas fotográficas; en tal sentido, **se da por subsanada la observación planteada en este extremo.**

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 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.° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

- iii) En relación a la superposición parcial con las Unidades Catastrales nros. 09949 y 09952 y la posible afectación a los terceros vinculados, señala que al tratarse de unidades catastrales no formalizadas y teniendo referencia que estas han sido afectadas por el curso (dirección) del río en el tiempo, no existe afectación a terceros; por lo que **se da por subsanada la observación en 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.º 07051859 de titularidad de la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI), por lo cual, no corresponde continuar con la evaluación del procedimiento de primera de dominio a favor de la “ANIN”, por cuanto 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.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, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, y el Informe Técnico Legal N.º 0536-2024/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar la **IMPROCEDENCIA** de la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO POR LEYES ESPECIALES 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 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
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI