



RESOLUCIÓN N° 0552-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de mayo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 239-2024/SBNSUFEPPI, 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 DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556** respecto del área de 3 058,45 m² (0,3058 ha), signada con código N.º 2499818-LAC/A2-PE/PID-54, ubicada en el margen derecho del río Lacramarca, en el Sector de la Perla Tres Cabezas (a 2.7 km del A.H. Tres de Octubre), 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.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 – 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

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

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 D00000778-2024-ANIN/DGP presentado el 2 de mayo de 2024 [S.I. N.º 11758-2024 (foja 2)], la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el entonces Director de la Dirección de Gestión Predial, Juan Alexander Fernández Flores (en adelante, "ANIN"), solicita la primera Inscripción de dominio respecto 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 en 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 Ancash*" – CUI 2499818 (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 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 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, 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.

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.

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; 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.

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.

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.º 00208-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 9 de mayo de 2024 (fojas 66 al 73) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observación, respecto a la solicitud citada en el cuarto considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, la cual se trasladó a la "ANIN" mediante Oficio N.º 00689-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 10 de mayo de 2024 [en adelante, "el Oficio" (fojas 74 y 75)], siendo la siguiente: i) se ha verificado en el literal b) del numeral 4.1.1 del Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante "PSFL") y el numeral 6.1 del Diagnóstico Técnico Legal, que "el predio" se encuentra sin antecedente registral; no obstante, de la consulta realizada en el Geocatastro de esta Superintendencia se observa que el mismo, se encuentra en ámbito mayor del CUS N.º 3318 (vigente) inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento rural del Ministerio de Agricultura, en la partida registral N.º 07051859 del Registro de Predios de Chimbote. Al respecto, si bien en el "PSFL", como en el Diagnóstico Técnico Legal, se indica que del análisis de la citada partida, la cual 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, se debe tener en cuenta que, de la revisión de la partida registral N.º 07051859, se advierten asientos de independizaciones registrados en el año 2021, las cuales fueron aprobadas por esta Subdirección; por lo cual, se deberá evaluar en reformular la solicitud de primera inscripción de dominio a uno de transferencia, para lo cual, se deberá presentar nuevo "PSFL" y documentación técnica y de corresponder indicar las cargas que existan en la citada partida; y ii) se ha presentado el Informe de Inspección Técnica de un predio distinto (de 7 084,14 m², con código de afectación: 2499818-LAC/A2-PE/PID-38); por lo que, deberá adjuntar dicha documentación relacionada a "el predio" en donde se precise además la naturaleza del mismo; debiéndose considerar que, de acuerdo con la clasificación establecida en el inciso a) del artículo 19º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, la naturaleza del predio puede ser: urbano o rústico, en este último caso si es rural o eriaz. 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".

18. Que, en el caso concreto, "el Oficio" fue notificado el 10 de mayo de 2024 a través de la casilla electrónica⁵ de la "ANIN", conforme figura en el acuse de recibo (fojas 76); 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 17 de mayo de 2024**, habiendo la "ANIN", dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º D00001105-2024-ANIN/DGP y anexos, presentados el 17 de mayo de 2024 [S.I. N.º 13481-2024 (fojas 78 al 144)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio".

19. Que, evaluada en su integridad la documentación y argumentos esbozados por la "ANIN", mediante Informe Técnico Legal N.º 0579-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27 de mayo de 2024, se ha determinado lo siguiente:

- i) En relación a la superposición de "el predio" con la partida registral N.º 07051859, presenta el Informe Técnico N.º 027-2024-INGCONSASAC del 15 de mayo 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.º 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 contenida en los títulos archivados aunado a la opinión técnica

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 SUNARP que señala que en el ámbito del predio solicitado en la búsqueda catastral no obra predio inscrito, no es factible determinar gráficamente el polígono del predio inscrito así como su remanente y corroborar que el polígono referencial que se publicita en el Geocatastro de la SBN, corresponda fehacientemente al predio "TAMBO REAL" inscrito en la partida registral N.º 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.º 3318 correspondiente a la partida registral N.º 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; razón por la cual existiendo una partida registral sobre el "predio" donde se han venido otorgando actos, no correspondería aprobar la primera inscripción de dominio de conformidad con el Principio de Especialidad.⁶

Adicionalmente la "ANIN" alega respecto a las independizaciones realizadas en el año 2021 a favor de PROVIAS que en el considerando 9, punto viii) de la Resolución N.º 0801-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de setiembre de 2021, emitida por esta Subdirección se señala: *De la revisión del JMAP y la Base única SBN, se visualiza fuera del ámbito del CUS 3318, con partida N.º 07051859; sin embargo al consultar el visor SUNARP, se visualiza que se encuentra dentro del ámbito de la referida de la partida*", indicando que la SBN para el año 2021 publicitaba una poligonal distinta a la que actualmente obra en su repositorio digital, toda vez que, para la emisión de la referida resolución se señalaba que en el visor SUNARP se advertía un ámbito de la partida registral N.º 07051859, por lo que no resultaría tan cierto que la referencia del Geocatastro de la SBN fue mérito suficiente para realizar las independizaciones a favor de Provias Nacional.

En cuanto, a la Resolución N.º 0801-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de setiembre de 2021 indicado por el "ANIN", cabe señalar que *en el Informe Preliminar del expediente que sustentó dicho acto, se visualiza que el predio evaluado que corresponde a un área de 0,1931 ha, recaía en el Geocatastro SBN fuera del ámbito de lo que sería la partida N.º 07051859 (CUS 3318), no obstante, del contraste con la información contenida en el Geovisor SUNARP, dicho predio recaía dentro de la poligonal de la partida registral N.º 07051859, por lo que se procedió a otorgar el acto de independización y transferencia sobre la partida mencionada, hecho que incluso corrobora de manera indubitable la existencia de la propiedad del Estado a través de la partida registral N.º 07051859; elemento técnico suficiente para continuar advirtiendo a los administrados que los actos a solicitar corresponden a independizaciones y posteriores transferencias.*

Cabe agregar que, esta Superintendencia ha empleado dos medios de información cartográfica para validar lo solicitado por el administrado (MTC), toda vez que como se tiene conocimiento, las bases gráficas tienen carácter dinámico y se encuentran en constante actualización, por lo que es necesario corroborar en ambas herramientas institucionales de información técnica registral, la situación espacial de los predios a otorgar, por lo que al detectarse en ese caso específico que dicha poligonal recaía dentro del ámbito de la partida registral N.º 07051859 conforme lo expuesto en el Geovisor SUNARP, se procedió a emitir la Resolución N.º 0801-2021/SBN-DGPE-SDDI.

Asimismo, es necesario indicar que a la fecha lo que ha variado es la publicidad de la poligonal de la partida registral N.º 07051859 en el Geovisor de Sunarp, toda vez que no se visualiza el

⁶ El artículo IV del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos:

"Por cada bien o persona jurídica se abrirá una partida registral independiente, en donde se extenderá la primera inscripción de aquéllas, así como los actos o derechos posteriores relativos a cada uno. (...)".

referido polígono, situación externa que no depende de la competencia de esta Superintendencia.

Ahora bien, corresponde indicar que se viene analizando diversos actos de independización que permiten corroborar que el ámbito de la partida registral N.º 07051859 es incluso de mayor extensión al indicado en el informe preliminar del año 2021, toda vez que, en la base temática proporcionada en su oportunidad por Sunarp, se cuenta con poligonales relacionadas a la referida partida registral que contiene una mayor extensión, abarcando diversos fundos y anexos, por lo que se ha gestionado ante la Subdirección de Registro y Catastro (SDRC) esta Superintendencia, la actualización del polígono.

En ese contexto, tenemos que, según el Geocatastro SBN, “el predio” recae sobre el CUS N.º 3318 correspondiente a la partida registral N.º 07051859 cuya titularidad corresponde a la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, y como se indicó anteriormente, si bien en los títulos archivados de la referida partida no obra documentación técnica que permita definir su remanente, ubicación y perímetro, también lo es que ello no ha sido un obstáculo para determinar que “el predio” recae sobre el predio matriz “Tambo Real”.

Finalmente, corresponde a esta Superintendencia, como Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la defensa de los predios estatales y, por ende, que prevalezca su existencia, y más aún si se ha verificado la existencia de otros actos aprobados por esta Superintendencia que lograron su inscripción registral.

En ese sentido, no se verifica que la “ANIN” haya presentado un nuevo “PSFL” ni documentación técnica que modifique su solicitud a una de transferencia, teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra en ámbito de un predio estatal inscrito; por lo que, se tiene por no subsanado dicho extremo de la observación efectuada en el “oficio”.

- ii) En relación, a la discrepancia de información contenida en el Informe de Inspección Técnica con los demás documentos presentados y respecto a la naturaleza de “el predio”, la “ANIN” ha cumplido con presentar un nuevo Informe de inspección Técnica señalando la información correcta, indicando además que la naturaleza de “el predio” es rústica; asimismo, también se ha presentado nuevo Diagnostico Técnico Legal, en cuyo numeral 5.1.1 se ha indicado que la condición de “el predio” es Rural; por lo que, se tiene por subsanada las observaciones formuladas en ambos extremos.
- iii) Por otro lado, la “ANIN”, señala que, en que en virtud a lo establecido en la Directiva N.º 001-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”, aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, la “Directiva N.º 001-2021/SBN”), en su numeral 5.11 respecto de cargas, superposiciones o condiciones no identificadas por el titular del proyecto, se indica lo siguiente: *“(…) que, de ser el caso, serán puestas en conocimiento en este último, a fin que, en el plazo máximo de tres días hábiles, se pronuncie e informe si variaría o no su solicitud. De no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto o del área solicitada en el plazo indicado se emite la resolución de primera de inscripción de demonio transferencia de propiedad u otorgamiento de otros derechos reales, según corresponda, a favor del solicitante (...)”*. Según lo expuesto, se advierte que la “ANIN” pretende que se aplique supletoriamente el numeral 5.11 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” al presente procedimiento.

Es preciso indicar que, si bien el numeral 9.5 del artículo 9º del “TUO de la Ley N.º 30556”, dispone que en todo lo no regulado y siempre que no contravenga al referido numeral es de aplicación supletoria el “Decreto Legislativo N.º 1192”, tenemos que el artículo 58º del “Reglamento de la Ley 30556”, establece que el Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal del predio estatal requerido precisa, entre otros, las superposiciones que afecten al predio, señalándose en el artículo 59º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”, que ante la omisión o defecto de la documentación que acompaña la solicitud debe ser

subsanaada por la Entidad Ejecutora en el plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación del documento que requiere la subsanación. Si la solicitud no es subsanada dentro de dicho plazo el procedimiento concluye, debiendo la Entidad Ejecutora presentar una nueva solicitud. En tal sentido, siendo que el “Reglamento de la Ley N.º 30556” regula los plazos establecidos para el presente procedimiento, no corresponde aplicar de manera supletoria el numeral 5.11 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

20. Que, estando a la evaluación efectuada por esta Subdirección, se ha determinado que la “ANIN” no ha subsanado en su integridad las observaciones advertidas en “el Oficio”. Por otro lado, 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 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.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”, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, e Informe Técnico Legal N.º 0579-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27 de mayo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la **IMPROCEDENCIA** de la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PROPIEDAD DEL ESTADO 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 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