



## RESOLUCIÓN N° 0555-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de mayo del 2024

### VISTO:

El Expediente N.º 234-2024/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.º 30556**, respecto del área de 298,59 m<sup>2</sup> (0,0299 ha), ubicada en el margen izquierdo del río Lacramarca, en el sector Anexo San José, a 1,7 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (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 - UFEPPI**, 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 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 D00000773-2024-ANIN/DGP presentado el 2 de mayo de 2024 [S.I. N.º 11754-2024 (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 de “el predio”, en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 30556, Ley que aprueba

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N.º 30047, Ley N.º 30230, Decreto Legislativo N.º 1358 y Decreto Legislativo N.º 1439.

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 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 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.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 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 58º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la “SBN”, tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros.

11. Que, asimismo, el numeral 3 del artículo 60º del “Reglamento de la Ley N.º 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.° 31841<sup>2</sup>, 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-PCM<sup>3</sup>, modificada con Resolución Ministerial N.° 276-2023-PCM<sup>4</sup>, 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.° 00204-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 8 de mayo de 2024 (fojas 62 al 70) 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.° 00688-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 10 de mayo de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 71 y 72)], siendo las siguientes: **i)** según el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.° 2024-717582, “el predio” no presenta superposición con predios inscritos; asimismo, en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”) se consignó que el área solicitada se encuentra sin antecedentes registrales; no obstante, en el numeral 5 del “PSFL”, se consignó 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 la Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio 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. Al respecto, de 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; asimismo, de la revisión de la citada partida, se observaron diversas independizaciones - transferencias aprobadas en el año 2021 a favor de PROVIAS NACIONAL en el marco del D.L. 1192, las cuales fueron inscritas por SUNARP; adicionalmente, en las referencias gráficas de propiedades que muestra el visor web geográfico de SUNARP, se advirtieron independizaciones cercanas situadas al noroeste y sureste de “el predio”, que tienen como antecedente registral a la indicada partida N.° 07051859, hechos que demuestran que “el predio” no recae sobre área no inscrita, por lo cual se le solicitó evaluar reformular su pedido a una solicitud de transferencia, debiendo adecuar el “PSFL” y documentos técnicos; **ii)** del visor de SIGRID - CENEPRED, se observó que “el predio” recae

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 6 de setiembre de 2023.

<sup>4</sup> Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 29 de setiembre de 2023.

sobre zona con peligro a inundación nivel muy alto, por lluvias asociadas al fenómeno El Niño; sin embargo, en la consulta de mapas temáticos señalada en el “PSFL”, se consignó que “el predio” está sujeto total a riesgos por inundaciones en nivel bajo, así como riesgos por movimientos de masa en nivel de muy bajo; y, iii) de la revisión de los documentos técnicos presentados, se advierte que en la Memoria Descriptiva se consignó el área de 298,60 m<sup>2</sup>, la cual difiere del área de “el predio” consignada en el Plano Perimétrico y “PSFL”. 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 10 de mayo de 2024 a través de la casilla electrónica<sup>5</sup> de la “ANIN”, conforme consta del cargo del acuse de recibo (foja 73); 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, **vencía el 17 de mayo de 2024**, habiendo la “ANIN”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.° D00001104-2024-ANIN/DGP y anexos, presentados el 17 de mayo de 2024 [S.I. N.° 13473-2024 (fojas 75 al 137)], 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.° 0578-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27 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, presenta el Informe Técnico N.° 029-2024-INGCONSASAC de fecha 16 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 de dicha partida 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; 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 de SUNARP que señala que en el ámbito del predio solicitado en la búsqueda catastral no obra predio inscrito, por lo que, 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.° 07051859, de igual forma, señala que del análisis de la lectura de la Partida N.° 07051859, se advirtió que los colindantes son referencias ambiguas en su gran mayoría y algunos son elementos físicos existentes; no obstante, no es posible delimitar el polígono remanente y el perímetro inscrito de manera fehaciente.

Por otro lado, respecto a las independizaciones realizadas por esta Subdirección en el año 2021 a favor de PROVIAS NACIONAL, señala como referencia el procedimiento inscrito en el asiento B00062 de la cita partida, en la cual se inscribió la Resolución N.° 0801-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de septiembre de 2021 en cuyo considerando noveno, punto viii), se consignó que “(...) de la base única de la SBN, se visualiza (el predio) fuera del ámbito del CUS 3318 con Partida N.° 07051859; sin embargo, al consultar el visor SUNARP, se visualiza que se encuentra dentro del ámbito de la referida Partida”; por lo cual, “la ANIN” señala, entre otros, que “(...) la SBN para el año 2021, publicitaba una poligonal distinta a la que actualmente obra en su repositorio digital, toda vez que de la revisión al referido documento señala que en el visor SUNARP advertía un ámbito de la Partida Registral N.° 07051859, entonces no es tan cierto que la referencia del geocatastro de la SBN fue mérito suficiente para realizar las independizaciones a favor de PROVIAS NACIONAL.” En ese sentido, sostiene que, para el presente caso, existen evidencias gráficas y documentales como la base gráfica SUNARP que coincide con lo señalado en el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.° 717582 y el visor de SUNARP que no advierten la existencia de la poligonal del predio “Fundo Tambo Real” ni mucho menos superposición con “el predio”. Finalmente, concluye 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 Plan de Saneamiento Físico Legal.

<sup>5</sup> 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”.

Al respecto, es importante precisar lo siguiente: **i)** en relación a la citada Resolución N° 0801-2021/SBN-DGPE-SDDI emitida por esta Subdirección, se tiene que, en efecto, en el Informe Preliminar que sustentó dicho acto, se visualiza que el predio evaluado recaía, según el Geocatastro de la SBN, fuera del ámbito de la Partida N.° 07051859 (CUS 3318); no obstante, del contraste con la información contenida en el Geovisor SUNARP, recaía dentro de la poligonal de la referida Partida, 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, elemento técnico suficiente para continuar advirtiendo que los actos a solicitar corresponden a independizaciones y posteriores transferencias; en ese sentido; se tiene que esta entidad empleó dos medios de información cartográfica para validar la información, 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; y, **ii)** respecto al presente procedimiento, es necesario indicar que, a la fecha, ha variado la publicidad de la poligonal de la Partida N.° 07051859 en el geovisor de SUNARP, toda vez que no se visualiza la poligonal referida, situación externa que no depende de la competencia de esta Superintendencia; asimismo, corresponde indicar que se viene analizando diversos actos de independización que permiten corroborar que el ámbito de la Partida N.° 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 que contienen una mayor extensión, abarcando diversos fundos y anexos, por lo que se ha solicitado la actualización del polígono ante la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia.

En ese contexto, tenemos que, según el Geocatastro SBN, “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, 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 tal sentido, por lo expuesto, siendo que se ha verificado que “el predio” recae sobre ámbito estatal inscrito, 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)** En relación a la superposición advertida con el visor de SIGRID - CENEPRED, la “ANIN” corrobora la observación realizada, además señala que se añadió la información contemplada en el rubro “lluvias intensas”, el mismo que advierte “sobre zona con peligro a inundación nivel muy alto, por lluvias asociadas al fenómeno El Niño”, información que se incorpora en el ítem correspondiente; sin embargo, de la revisión del nuevo “PSFL”, se advierte que no se ha añadido la información señalada; en tal sentido, **no ha subsanado íntegramente la observación.**
- iii)** Respecto a la discrepancia de área consignada en los documentos técnicos, presenta nueva Memoria Descriptiva con el área correspondiente a “el predio”; por lo cual, **se da por subsanada la observación planteada en este extremo.**
- iv)** Finalmente, la “ANIN”, señala que, en que en virtud a lo establecido en la Directiva N.° 001-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192”, aprobada mediante la Resolución N.° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, la “Directiva N.° 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 dominio 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. Al respecto, 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 N.º 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 subsanada 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 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 de la Ley N.º 29151", "el Reglamento", "Decreto Legislativo N.º 1192", la Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0578-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 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](http://www.sbn.gob.pe) ).

**Regístrese, y comuníquese.**  
POI 18.1.2.8

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**