



## **RESOLUCIÓN N° 0788-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 3 de julio del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.º 459-2024/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 27 695,52 m<sup>2</sup> (2,7696 ha), ubicada al margen derecho del río Grande, a la altura del km 2+549 aproximadamente, en el sector San Francisco Alto, en el distrito de Casma, provincia de Casma, 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 administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales

<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.

realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.° 1192 y la Ley N.° 30556.

4. Que, mediante Oficio N.° D00001356-2024-ANIN/DGP presentado el 10 de junio de 2024 [S.I. N.° 15783-2024 (foja 2)], la **Autoridad Nacional de Infraestructura**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (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 ante inundaciones en el río Casma, río Sechin y río Grande en los distritos de Comandante Noel, Buena Vista, Casma y Yaután – 4 distritos de la provincia de Casma – 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, 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 N.° 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, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, emitiéndose el Informe Preliminar N.° 00386-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP del 13 de junio de 2024 (fojas 30 al 37) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones, respecto a la solicitud citada en el cuarto considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a la “ANIN” mediante el Oficio N.° 01364-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP del 18 de junio de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 38 y 39)], siendo las siguientes: **i)** De la revisión del Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.° 7918947-2023 (en adelante “CBC”), se advirtió que el mismo evalúa un área de mayor extensión (326 082,58 m<sup>2</sup>), la cual se superpone parcialmente con diversos predios inscritos, por lo que su representada adjuntó un Plano Diagnóstico en donde se verifica que “el predio” se encontraría inmerso en el área en consulta, concluyendo que recae sobre sobre ámbito donde no se ha identificado antecedente registral;

<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.

asimismo, se advirtió que en el datum PSAD56, se visualiza superposición parcial con las partidas registrales Nros. 07000077 y 02100236; sin embargo, al transformar las coordenadas de “el predio” al Datum WGS84 con el parámetro 8 – ArcGis 10.8, se desvirtuó la superposición gráfica con la partida registral N.º 02100236, verificando que persiste la superposición con la partida registral N.º 07000077 correspondiente al “Fundo El Huarangal” que sería de propiedad de terceros, y, de ser el caso, realizar el redimensionamiento correspondiente, excluyendo el área que sería de propiedad privada, teniendo en cuenta que de acuerdo al numeral 57.2 de artículo 57º del “Reglamento de la Ley N.º 30556” ; **ii)** se identificó un error material en el Plano Perimétrico referente al área afectada de “el predio”, en el cual se indica un área de 6 084,15 m<sup>2</sup> (0,6084 ha) y un perímetro de 747,40 ml; asimismo, el plano no cuenta con el cuadro de datos técnicos, no incluye los vértices ni las medidas perimétricas correspondientes a cada tramo; **iii)** de la revisión de los documentos técnicos, se advirtió que las referencias de propiedad colindantes que se indican en la Memoria Descriptiva y Plano Diagnóstico, no se visualizan en las colindancias del Plano Perimétrico; y, **iv)** de la revisión del SICAR – MIDAGRI, se advirtió superposición parcial con la U.C N.º 05112 de condición catastrado, vinculada a Glicerio José Cántaro Trinidad y U.C. N.º 05111 de condición catastrado, titular no habido, situación que es indicada en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”); sin embargo, no señaló si existe o no afectación a derecho de 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 59º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N.º 155-2019-PCM.

**17.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 18 de junio de 2024 a través de la casilla electrónica<sup>5</sup> de la “ANIN”, conforme consta del cargo del acuse de recibo (foja 40); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **vencía el 25 de junio de 2024**, habiendo la “ANIN”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º D00001502-2024-ANIN/DGP y anexos, presentados el 25 de junio de 2024 [S.I. N.º 17716-2024 (fojas 42 al 76)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**18.** Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por la “ANIN”, mediante Informe Técnico Legal N.º 0821-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 3 de julio de 2024, se determinó lo siguiente:

- i)** En relación a la superposición parcial con la partida registral N.º 07000077 correspondiente al “Fundo El Huarangal” de propiedad de terceros producto de la transformación de coordenadas en el Datum WGS84, la “ANIN” señala en el oficio N.º D00001502-2024-ANIN/DGP que adjunta el Informe sustento de subsanación, Plan de Saneamiento Físico Legal y anexos subsanados; no obstante, de la revisión del referido “PSFL”, se advierte que la información consignada es la misma que se presentó inicialmente mediante la S.I. N.º 15783-2024, en la que se indica que la totalidad de “el predio” recae en área sin antecedente registral, no pronunciándose sobre la superposición parcial con propiedad de terceros advertida; asimismo, se verificó que no se adjuntó Informe de subsanación alguno. En tal sentido, siendo que “el predio” recae parcialmente sobre propiedad de particulares, y dado que la “ANIN” no realizó el descarte o redimensionamiento correspondiente, se concluye que **no ha subsanado la observación en este extremo.**
- ii)** En relación a error material referente al área de “el predio” y la falta del cuadro de datos técnicos en el Plano Perimétrico, la “ANIN” presenta nuevo Plano Perimétrico en el que se consigna el área correcta y el cuadro de datos técnicos correspondiente a “el predio”; en tal sentido, **se da por subsanada la observación planteada en este extremo.**
- iii)** Respecto a la discrepancia en las referencias de propiedad colindantes que se indican en la Memoria Descriptiva y Plano Diagnóstico, con respecto a las señaladas en el Plano Perimétrico; la “ANIN” presenta nueva documentación técnica advirtiéndose que las referencias consignadas en los referidos documentos guardan coherencia entre sí y corresponden a “el predio”; por lo cual, **se da por subsanada la observación planteada en este extremo.**

<sup>5</sup> El numeral 4.1 del artículo 4 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 22 del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

iv) Finalmente, respecto a la posible afectación a derechos de los terceros vinculados a las Unidades Catastrales Nros. 05111 y 05112, señala que las mismas no se encuentran inscritas como propiedad en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, por lo que, no se afecta derechos de terceros; asimismo precisa que los ocupantes identificados en “el predio”, han sido identificados de conformidad con lo establecido en la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N.º 1192 y sus modificatoria, con objeto de hacer el reconocimiento de mejoras encontradas; en tal sentido, **se da por subsanada la observación planteada en este extremo.**

19. Que, estando a la evaluación efectuada por esta Subdirección, se advierte que la “ANIN” no ha cumplido con subsanar íntegramente las observaciones descritas en “el Oficio”, toda vez que no se ha desvirtuado la superposición parcial sobre el ámbito de la Partida N.º 07000077 correspondiente al "Fundo El Huarangal" de propiedad de particulares, por lo cual, corresponde hacer efectivo el apercebimiento contenido en el mismo, concluyendo el procedimiento y, en consecuencia, se declare inadmisibile la presente solicitud, en mérito del artículo 59º del “Reglamento de la Ley N.º 30556” y en aplicación supletoria de la Directiva N.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”, debiendo disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que la “ANIN” pueda volver a presentar una nueva solicitud de primera de dominio, previo redimensionamiento de “el predio”, de corresponder.

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 0026-2024/SBN-GG, la Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0821-2024/SBN-DGPE-SDDI del 3 de julio de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Declarar la **INADMISIBLE** 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**