



RESOLUCIÓN N° 1575-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de noviembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1186-2024/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 predio de 14 269,90 m² (1,4270 ha), ubicado al margen izquierdo del Río Grande en el sector Casma Alta a la altura del km 5+626 al km 6+278, en el distrito y provincia de Casma y 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-VIVIENDA, 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 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 D00003378-2024-ANIN/DGP presentado el 30 de octubre de 2024 [S.I. N.º 31590-2024 (foja 2)], la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el

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

Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante, la "ANIN"), solicita la Primera Inscripción de Dominio de un área inicial de 14 598,42 m² (1,4598 ha) , signado con código N.º 2501395-CAS-PE/PID-041, 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 ante inundaciones en el río Casma, río Sechin y río Grande en los distritos de Comandante Noel, Buena vista, Casma y Yautan – 4 distritos de la provincia de Casma - departamento de Ancash", CUI 2501395 (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**², 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

² DECRETO SUPREMO N.º 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

"Artículo 36.- Titularidad de los predios no inscritos

Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales."

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.° 31841³, 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-PCM⁴, modificada con Resolución Ministerial N.° 276-2023-PCM⁵, 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, en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, la “ANIN” señala que sobre “el predio” no se ha identificado edificación alguna; por lo tanto, 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.° 01457-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 6 de noviembre del 2024 (fojas 22 al 28), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose una 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.° 03689-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 8 de noviembre del 2024 [en adelante, “el Oficio”] (fojas 29 y

³ 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.

⁴ Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 6 de setiembre de 2023.

⁵ Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 29 de setiembre de 2023.

30)], siendo la siguiente: **i)** En el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.º 2024-4820232, que contiene la consulta de un mayor (65,1430 ha), se identificó un predio inscrito en la Partida Registral N.º 07001389 con ubicación referencial, el mismo que de acuerdo a su título archivado N.º 78 del año 1959, contaría con un plano esquemático, no graficando datos técnicos que permitan determinar su ubicación, área, y medidas perimétricas con exactitud, de manera que no se puede determinar si el predio en consulta forma parte del predio inscrito en dicha partida, sin embargo en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante "PSFL"), no descarta la superposición sobre dicha partida, sírvase aclarar, teniendo en cuenta que de acuerdo al numeral 57.2 de artículo 57º del "Reglamento de la Ley N.º 30556", no están comprendidos dentro de los predios que pueden ser materia de transferencia u otorgamiento de derechos por la SBN, entre otros, los predios de propiedad privada; **ii)** en la imagen satelital Google earth de fecha 8 de diciembre de 2023, se visualizó que sobre "el predio" se atraviesa un camino carrozable, sin embargo, dicha situación no se precisa en el "PSFL"; **iii)** en el Plano Perimétrico se advirtió una diferencia de 328,52 m² entre el área solicitada de 14 598,42 m² y el área resultante de la digitalización de las coordenadas UTM que es 14 269,90 m²; **iv)** los linderos y medidas perimétricas del lado Sur de "el predio" indicados en la memoria descriptiva, no guardan relación con lo graficado con el Plano Perimétrico; **v)** asimismo en el plano perimétrico se señaló que por el lado Oeste el predio colinda con área sin antecedente registral; sin embargo en la memoria descriptiva indica que por el Oeste colinda con área ocupada por terceros; **vi)** en la memoria descriptiva no se ha indicado las referencias más próximas donde se encuentra ubicado "el predio" de conformidad con lo establecido en el literal d) del artículo 19º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios ; **vii)** se ha verificado que el polígono del archivo vectorial encierra un área gráfica de 14 269,90 m², lo cual difiere con el área solicitada de 14 598,42 m². 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 11 de noviembre de 2024 a través de la casilla electrónica⁶ de la "ANIN", conforme figura en el acuse de recibo (foja 31); 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 20 de noviembre de 2024**, habiendo la "ANIN", dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º D00003624-2024-ANIN/DGP y anexos, presentado el 18 de noviembre de 2024 [S.I. N.º 33197-2024 (fojas 32 al 48)], a fin de subsanar la observación advertida en "el Oficio".

19. Que, revisada la documentación presentada por la "ANIN", mediante el Informe Preliminar N.º 01560-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 22 de noviembre de 2024 (fojas 49 al 51), y el Informe Técnico Legal N.º 1640-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2024, se ha determinado lo siguiente:

- i.** Respecto a la identificación de la Partida N.º 07001389 dentro del ámbito materia de Búsqueda Catastral, la "ANIN" se presenta un "PSFL", sin embargo, no se pronuncia o descarta la superposición con la Partida N.º 07001389 de la Oficina Registral de Casma. Asimismo, cabe señalar que en el "PSFL" se indica que el verificador catastral realizó la inspección a campo el 15 de julio de 2023, verificando que no existe superposición con áreas inscritas en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma y que se debe considerar la prevalencia física a la gráfica, no obstante, no ha señalado supuesto ni el fundamento que sustente la aplicación de la prevalencia de la información catastral regulado en el artículo 47º de la Ley N.º 30230. Por las razones antes indicadas, se considera como **no subsanada la observación**.
- ii.** En relación al camino carrozable que se visualizado en la imagen satelital Google Earth de fecha 8 de diciembre de 2023, la "ANIN" presenta un nuevo "PSFL" donde se precisa en el literal g) del numeral IV.1.1. que, sobre "el predio" se ubica un camino carrozable de acceso a los predios colindantes, el cual resulta de uso privado. De lo expuesto, se da por subsanada esta observación planteada.
- iii.** Respecto a la discrepancia entre el área solicitada y el área resultante de la digitalización de las coordenadas UTM del Plano Perimétrico la "ANIN" presenta un nuevo "PSFL", Plano Perimétrico y memoria descriptiva, donde se advierte que ha reajustado el área inicialmente solicitada al área final de 14 269,90 m² ("el predio") dándose por subsanada dicha observación.

6 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".

- iv. Sobre la discrepancia en los linderos y medidas perimétricas del lado Sur consignados en la memoria descriptiva y el plano perimétrico, la “ANIN” presenta nueva documentación técnica donde se advierte que en la nueva memoria descriptiva se encuentran indicados los tramos y medidas perimétricas del lindero Sur; no obstante, en el plano perimétrico se visualiza que este lindero inicia en el vértice 53; sin embargo, en la memoria descriptiva se ha indicado que el vértice 53 al 63 corresponde al lindero Este. Situación que podría tener implicancias en la etapa de calificación registral. **En razón a lo señalado no se da por subsanada la observación planteada.**
- v. En relación a la discrepancia entre el plano perimétrico y la memoria descriptiva respecto a la colindancia del lado Oeste, la “ANIN” presenta nueva memoria descriptiva a través del cual se advierte que “el predio” colinda por su lado Oeste con el predio inscrito en la Partida Registral N.º 02102782 en un tramo de 19,51 m, lo cual concuerda con lo indicado en el Plano Perimétrico. En ese sentido se da por subsanada dicha observación.
- vi. Respecto a que en la memoria descriptiva no se indica las referencias más próximas de “el predio”, cabe precisar que en la nueva memoria descriptiva presentada no se ha consignado dicha información, lo cual será evaluado en sede registral.
- vii. En relación a la discrepancia entre el área solicitada y el área gráfica del archivo vectorial, la “ANIN” presenta un nuevo archivo vectorial respecto de área de 14 269,90 m² (“el predio”), sin observaciones, el mismo que guarda relación con los demás documentos presentados. Por lo que se da por subsanada la observación planteada.

20. Que, en atención a lo expuesto, se tiene que el “ANIN”, no ha subsanado en su integridad las observaciones formuladas mediante “el Oficio”; por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento 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 Inscripción de dominio.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.º 30556”, “Reglamento de la Ley N.º 30556”, “Ley N.º 31841”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo N.º 1192”, Directiva N.º 001-2021/SBN, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.º 1640-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1: Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI