

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 1619-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de noviembre del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.º 1205-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556** respecto del área de 17 109,38 m<sup>2</sup> (1,7109 ha), ubicada en el margen derecho del río Casma a la altura del km 8+931 al km 9+571, en el sector Puquio, distrito y provincia Casma, 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<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA<sup>1</sup> (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

<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.° D00003477-2024-ANIN/DGP presentado el 4 de noviembre de 2024 [S.I. N.° 31993-2024 (fojas 2 y 3)], 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** a favor de la "ANIN", respecto de "el predio" signado con código 2501395-CAS-PE/PID-008, 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 "TULO de la Ley N.° 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 Yaután - 4 distritos de la provincia de Casma - departamento de Áncash"* (en adelante, "el proyecto").

5. Que, el artículo 1° del "TULO 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 "TULO 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 "TULO 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**<sup>2</sup>, 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

<sup>2</sup> DECRETO SUPREMO N.° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 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."

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, 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 N.° 091-2017-PCM.

**12.** Que, mediante el artículo 3° de la Ley N.° 31841<sup>3</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.

**13.** 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.

**14.** Que, en esa línea, mediante el artículo 1° de la Resolución Ministerial N.° 182-2023-PCM<sup>4</sup>, modificada con Resolución Ministerial N.° 276-2023-PCM<sup>5</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 efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura.

**15.** Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la SBN, en el literal h) del numeral IV.1.1 del 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.

**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.° 01488-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 11 de noviembre de 2024 (fojas 23 al 29), se efectuó la evaluación legal correspondiente,

<sup>3</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>4</sup> Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 6 de setiembre de 2023.

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

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 Oficio N.º 03745-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 12 de noviembre del 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 30 y 31)], siendo las siguientes: **i)** de la consulta al visor web GEOCATMIN del INGEMMET, se visualiza superposición total con la concesión minera APOSTOL SANTIAGO III, con código 110006624, en estado de trámite de titularidad de CEFERINO ORTIZ FERNANDEZ HUAMANYAURI; **ii)** de la consulta realizada a la plataforma web de Provias Nacional, se advierte superposición con la red vial vecinal AN-1028, sin embargo, en el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante “PSFL”) señala que no existe superposición; **iii)** de la consulta realizada en el visor web SIGRID, se advierte superposición parcial con zona de riesgo no mitigable, modificada por Resolución Ministerial N.º 284-2018-VIVIENDA; no obstante, en el “PSFL” indica que la superposición es total; **iv)** de la imagen satelital de Google Earth de fecha 28 de noviembre de 2023, se visualiza una edificación; no obstante, en el “PSFL” solo advierte la existencia de ocupaciones; **v)** de la revisión del “PSFL” se señala que debe considerarse la aplicación de la prevalencia física y no la gráfica, indicando que el verificador catastral ha realizado la inspección en campo. No obstante, no se ha desarrollado un análisis que sustente la aplicación de la prevalencia de la información catastral señalado en la Ley N.º 30230, además no se ha indicado al supuesto en el cual se enmarcaría; y, **vi)** de la visualización del Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.º 2024-4820229 respecto a un área de mayor de 28,3511 ha, el cual concluye que el área se superpone gráficamente con 22 partidas; sin embargo, la partida N.º 07001389 (en ubicación referencial); señala que de la revisión del título archivado N.º 78 del año 1959, cuenta con un plano esquemático que no grafica datos técnicos que permita determinar su ubicación, área y medidas perimétricas con exactitud. Asimismo, presenta plano de diagnóstico, en el cual se grafica la poligonal del área de “el predio”, visualizándose este último en un sector donde no se tiene información gráfica de propiedades; no obstante, no se descarte superposición con el ámbito de la partida N.º 07001389 de propiedad de terceros, teniendo en cuenta que de acuerdo al numeral 57.2 de artículo 57º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”, no están comprendidos los predios que pueden ser materia de transferencia u otorgamiento de derechos por la SBN, entre otros, los predios de propiedad privada. 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”.

**17.** Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 13 de noviembre del 2024 a través de la casilla electrónica<sup>6</sup> de la “ANIN”, conforme figura en el acuse de recibo (foja 32); 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 22 de noviembre de 2024, habiendo la “ANIN”, remitido dentro del plazo otorgado, el Oficio N.º D00003676-2024-ANIN/DGP y anexos, presentado el 21 de noviembre de 2024 [S.I. N.º 34128-2024 (fojas 34 al 48)] a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**18.** Que, evaluados los documentos presentados por la “ANIN”, mediante Informe Preliminar N.º 1604-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 29 de noviembre de 2024 (fojas 49 y 50), se determinó lo siguiente:

- i.** En cuanto a la superposición total de “el predio” con la concesión minera APOSTOL SANTIAGO III, con código 110006624 advertida del visor web GEOCATMIN, la “ANIN”, advierte dicha situación en su nuevo “PSFL”; por lo que, se tiene por levantada la observación en este extremo.
- ii.** Respecto a la superposición la red vial vecinal AN-1028 advertida de la plataforma web de Provias Nacional; la “ANIN” presenta nuevo “PSFL” señalando dicha situación; subsanando la observación.
- iii.** En relación a la discrepancia advertida en el visor web SIGRID, sobre la superposición parcial con zona de riesgo no mitigable y de lo señalado en el “PSFL” donde se advierte que la superposición total; la “ANIN” presenta nuevo “PSFL” donde ratifica que la superposición es total; por lo que se tiene por levantada la observación.

<sup>6</sup> 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. Respecto a la discrepancia en cuanto a la ocupación y edificación en parte de “el predio” de acuerdo a lo advertido en las vistas satelitales del Google Earth, la “ANIN” señala que entre los tramos del 17 al 23, se observa una edificación la misma que no resulta afectada por el proyecto, toda vez que, las proyecciones del proceso constructivo del mismo, contemplan la no afectación de esta, por lo cual se tiene por subsanada la observación.
- v. Con relación a la aplicación de la prevalencia de la información catastral; la “ANIN” presenta nuevo “PSFL” señalando haber realizado el análisis respectivo, llegando a la conclusión que “el predio” no se encuentra superpuesto con predios inscritos, por lo que solicita considerar la prevalencia física a la gráfica, de acuerdo a los supuestos de prevalencia previstos en el artículo 47; no obstante no se realiza el sustento correspondiente, asimismo, no identifica el supuesto en el cual se enmarcaría la presente solicitud. **Por lo que, se concluye que la “ANIN” no ha subsanado la observación en este extremo.**
- vi. Respecto a la superposición gráfica advertida en el “CBC”, entre otros, con la partida N.º 07001389 de propiedad de terceros; la “ANIN”, no ha descartado dicha superposición y siendo que tal situación constituye una limitante a la transferencia de acuerdo al numeral 57.2 de artículo 57º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”, **se da por no subsanada la observación advertida.**

**19.** Que, por lo expuesto, se tiene que la “ANIN” no ha cumplido con subsanar en su integridad las observaciones advertidas mediante “el Oficio”; por tanto, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo y, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito al numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” y disponer 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 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 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 1693-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO 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](http://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**