



RESOLUCIÓN N° 1646-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 2 de diciembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1211-2024/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 3 183,m² (0,3183 ha), ubicado al margen derecho del río Sechin a la altura del km 10+994 al km 11+177, en el sector Puquio, 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.

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

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 D00003472-2024-ANIN/DGP y anexos presentados el 4 de noviembre de 2024 [S.I. N.º 31987-2024 (fojas 2 al 20)], la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante, la "ANIN"), solicita la Primera Inscripción de Dominio, signado con código N.º 2501395-CAS-PE/PID-015, 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 no²**, requeridos para la

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 v de las funciones v atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes

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.° 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

³ Estatales.”

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.

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 1º de la Resolución Ministerial N.º 182-2023-PCM⁴, modificada con Resolución Ministerial N.º 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.º 01499-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 11 de noviembre del 2024 (fojas 21 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.º 03748-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 12 de noviembre del 2024 [en adelante, "el Oficio" (fojas 29 y 30)], siendo la siguiente: **i)** En el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.º 2024-4820229, que contiene la consulta de un mayor (28,3511 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 el literal a) del numeral IV.1. 2 del "PSFL" se señala que, de la evaluación realizada en campo por el verificador catastral, se verificó que no existe superposición con áreas inscritas, por lo que se debe considerar la prevalencia física a la gráfica; sin embargo, no presenta el sustento para la aplicación de la prevalencia catastral, ni especifica el supuesto al cual se acoge, conforme a lo establecido en los artículos 46º y 47º de la Ley N.º 20230; **iii)** de la revisión del geovisor web GEOCATMIN – INGEMMET, se advierte superposición parcial con la cuadrícula de la concesión Minera denominada "Beta Negra 2023", con código N.º 520000823, de titularidad de Leonila Ernestina Pasco Torres, situación que no fue advertido en el "PSFL"; **iv)** de la revisión del Plano perimétrico se advierte que no se ha indicado los colindantes de los linderos Norte y Este, del mismo modo se advierte una discrepancia con la memoria descriptiva respecto a los colindantes de los linderos Oeste y Sur; **v)** en la memoria descriptiva no se ha indicado las referencias más próximas donde se encuentra ubicado "el predio". Sírvase incorporar dicha información, de conformidad con lo establecido en el literal d) del artículo 19º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. 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 13 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

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.

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

bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° 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", dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º D00003662-2024-ANIN/DGP y anexos, presentado el 22 de noviembre de 2024 [S.I. N.º 34201-2024 (fojas 33 al 44)], 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 01610-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 29 de noviembre de 2024 (fojas 45 al 47), y el Informe Técnico Legal N.º 1703-2024/SBN-DGPE-SDDI del 2 de diciembre de 2024, se ha determinado lo siguiente:

- i. Respecto a la identificación de la partida registral N.º 07001389 dentro del ámbito materia de Búsqueda Catastral, la "ANIN" se presenta un "PSFL", en el cual se advierte que, reitera que se ha realizado la búsqueda catastral con publicidad N.º 4820229-2024 respecto de un área de mayor extensión al área de "el predio", el cual fue evaluado por el verificador catastral quien ha realizado el análisis de la información proporcionada por la Jefatura Zonal de la Zona Registral N.º VII - Sede Huaraz concluyendo que dicha área no se encuentra superpuesto con predios inscritos; también señala que, el Verificador Catastral ha realizado el análisis de la base gráfica proporcionada por Jefatura Zonal de la Zona Registral N.º VII – Sede Huaraz, así como de los títulos archivados de los predios colindantes, llegando a la conclusión que se ubica sobre un área sin antecedente registral, no obstante no se ha pronunciado respecto a superposición con la partida registral N.º 07001389, ni presentado documentación pertinente que permita corroborar lo advertido producto de su evaluación, considerando más aún que el presente procedimiento es una primera inscripción de dominio, por lo que se deberá descartar de manera fehaciente que "el predio" se encuentra libre se superposición. **En ese sentido no se tiene por subsanado dicho extremo.**
- ii. En relación a la aplicación de la prevalencia, la "ANIN" preciso en el "PSFL" que el verificador catastral realizó la inspección de campo el 28 de septiembre de 2023, verificando que no existe superposición con áreas inscritas en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, asimismo precisa que al no disponer con certeza de la base gráfica emitidos por SUNARP y al amparo del artículo 46° de la Ley N.º 30320, debe considerar la prevalencia física a la gráfica no obstante, no ha señalado un supuesto ni el fundamento que sustente la aplicación de la prevalencia de la información catastral regulado en el artículo 47° de la Ley N.º 30230. Por las razones antes indicadas, se considera como **no subsanada la observación.**
- iii. Respecto a discrepancia de la información indicada en el visor web GEOCATMIN-INGEMMET y lo señalado en el "PSFL", se advierte que el ANIN en el nuevo "PSFL" agrega que existe superposición en un 7,98% con la cuadrícula de la Concesión Minera de código 520000823, en relación a dicho extremo téngase por subsanado dicho extremo.
- iv. En relación a que no se ha indicado los colindantes de los linderos Norte y Este en el plano perimétrico y a la discrepancia entre el plano perimétrico y la memoria descriptiva respecto a los colindantes de los linderos Oeste y Sur, la "ANIN" presenta un nuevo Plano Perimétrico, verificándose que **no se ha cumplido con incorporar las colindancias Norte y Este**, tal como se precisa en la memoria descriptiva. Asimismo, respecto de la discrepancia respecto a los colindantes de los linderos Oeste y Sur de la memoria descriptiva, estas han sido debidamente subsanadas, sin embargo, al no haberse subsanado en su integridad **se tiene como no levantada la observación.**
- v. En cuanto, a que en la memoria descriptiva no se indica las referencias más próximas de "el predio" de conformidad con lo establecido en el literal d) del artículo 19° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, la "ANIN" presenta nueva memoria descriptiva del cual se verifica que no se ha consignado dicha información, lo cual será evaluado en sede registral.

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".

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 59° del “Reglamento de la Ley N.° 30556” y en aplicación supletoria de la Directiva N.° 001-2021/SBN, “*Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.° 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.° 30556”, “Reglamento de la Ley N.° 30556”, “Ley N.° 31841”, “TUO de la Ley N.° 27444”, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo N.° 1192”, Directiva N.° 001-2021/SBN, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.° 1703-2024/SBN-DGPE-SDDI del 2 de diciembre 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.° 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