

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN N°0025-2025/SBN-DGPE**

San Isidro, 04 de marzo de 2025

**VISTO:**

El escrito presentado 29 de noviembre 2025 (S.I. 35303-2024) Expediente 1056-2024/SBNUFEPPi que contiene el recurso de apelación interpuesto por la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Mozón Castillo, contra la **Resolución 01425-2024/SBN-DGPE-SDDI** del 30 de octubre de 2024, que declaró **Inadmisible** la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 30556**, respecto del área de **41 923,37 m<sup>2</sup>** ubicada en el distrito de Chimbote, provincia de Santa y departamento de Ancash, que forma parte del área de mayor extensión inscrita a favor del Proyecto Especial Chinecas, en la partida N° 07023351 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral VII – Sede Huaraz, CUS 192196, (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51 y 52 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022<sup>3</sup>, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA<sup>4</sup> y la Resolución 0064-2022/SBN del 20 de

septiembre de 2022<sup>5</sup>, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de la “SBN”;

3. Que, mediante Resolución 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión – UFEPP (en adelante “la UFEPP”), que depende funcionalmente de la “SDDI”, 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 decreto legislativo 1192, 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 Supremo de la 1192”) y la Ley 30556 que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios y se declara de interés nacional y necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios (en adelante “TUO de la Ley 30556”);

4. Que, corresponde “DGPE”, resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal l) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

5. Que, a través del Memorándum 01235-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP del 2 de diciembre de 2024 (folio 223), la “UFEPP”, remitió el recurso de apelación presentado por la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante, “la ANIN”) contra la Resolución 1425-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre del 2024 (en adelante, “Resolución impugnada”), y elevó el Expediente 1056-2024/SBNUFEPP, para que sea resuelto en grado de apelación por parte de la “DGPE”;

#### **De la calificación formal del recurso de apelación**

6. Que, mediante el Oficio D00003772-2024-ANIN/DGP presentado el 28 de noviembre de 2024 (S.I. 35303-2024) (folio 124), “La ANIN” interpuso recurso de apelación, contra la Resolución 01425-2024SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2024 (folio 113).

6.1 La impugnación se basa en la consideración de una interpretación distinta de las pruebas producidas durante el proceso de subsanación, conforme a lo establecido en los artículos 207 y 209 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. Se adjuntan los siguientes documentos: 1) Informe del Recurso de Apelación; 2) Oficio de subsanación D00003397-2024-ANIN/DGP; 3) Resolución Jefatural 067-2024-ANIN/JEF, de fecha 09 de mayo de 2024; y 4) Plan de Saneamiento Físico-Legal del área de 41,923.37 m<sup>2</sup> y sus Anexos, suscritos por profesionales competentes.

7. Que, en ese sentido, corresponde a “la DGPE” calificar la formalidad del recurso interpuesto por la Administrada. Una vez superada esta calificación formal, se podrá proceder a la evaluación del fondo del recurso.

8. Que, de acuerdo a lo indicado, respecto de la calificación formal, se tiene lo siguiente:

8.1 El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-IUS,

modificado por Ley 31465 (en adelante, Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 93118T4368 “TUO de la LPAG”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos;

**8.2.** El artículo 220 del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

### **Sobre el procedimiento de transferencia de inmueble de propiedad del estado por leyes especiales en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 30556**

**9.** Que, el artículo 1 del “TUO de la Ley 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 091-2017-PCM, 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;

**10.** Que, el inciso 58.1) del artículo 58 del “TUO de la Ley 30556” enumera taxativamente los requisitos para solicitar predios o bienes inmuebles estatales en el marco del citado Plan;

**11.** Que, en ese sentido, el procedimiento de transferencia de predio por leyes especiales, se efectúa a título gratuito y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, documentos que adquieren calidad de declaración jurada de conformidad con el numeral 58.2) del artículo 58 del “Reglamento de la Ley 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;

### **De la calificación formal del recurso de apelación presentado por “la ANIN”**

**12.** Que, mediante el Oficio D00003772-2024-ANIN/DGP presentado el 28 de noviembre de 2024 (S.I. 35303-2024) (folio 124), “La ANIN” solicita que se declare fundado su recurso de apelación, presentado ante la Resolución 01425-2024SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2024 (folio 113), bajo el siguiente argumento: por cuanto considera una diferente interpretación de las pruebas producidas en la subsanación, en mérito a lo establecido en los artículos 207<sup>6</sup> y 209<sup>7</sup> del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en

---

<sup>6</sup>El artículo 207 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 (en adelante, “TUO de la LPAG”), establece que: El **inciso 207.1** Recursos administrativos; Los recursos administrativos son: a) Recurso de reconsideración b) Recurso de apelación. Y el **inciso 207.2** El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deben resolverse en el plazo de treinta (30) días, con excepción del recurso de reconsideración que se resuelve en el plazo de quince (15) días. Excepcionalmente, en los procedimientos administrativos de instancia única de competencia de los consejos directivos de los organismos reguladores, el recurso de reconsideración se resuelve en el plazo de treinta (30) días.

adelante, "TUO de la LPAG") y sus modificatorias, en consecuencia, se revoque la "Resolución impugnada" y se declare aprobada la afectación en uso de "el predio".

**13.** Que, el escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho por los fundamentos que a continuación se detallan:

**13.1** Sostiene que con el objetivo de levantar las observaciones contenidas en el Oficio 03226-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 16 de octubre de 2024 (folio 85), respecto a lo solicitado mediante Oficio D00002875-2024-ANIN/DGP de fecha 25 de setiembre de 2024 (folio 2), el que adjunta el informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal, para la afectación parcial en uso, de conformidad con la Ley 30556 y sus modificatorias, y el Decreto Legislativo 1192 y sus modificatorias, que aprueba la Ley Marco de Adquisiciones y Expropiación de inmuebles de propiedad del estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura. Cabe precisar, que el Proyecto, forma parte del Plan Integral de Reconstrucción con Cambios (PIRCC) cuya implementación ha sido declarada de Interés Nacional y Necesidad Pública, conforme lo especifica en el art.1 y art. 2 de la Ley 30556 y sus modificatorias.

**13.2** Que en relación con las observaciones planteadas la "UFEPPI" fundamenta lo siguiente: **1.** Del visor de Sicar de Midagri, se advirtió que recae sobre ámbito de la Unidad Catastral 118682, denominada Block 1, conducida por el Proyecto Especial de Chincas, situación no advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante "PSFL"). **2.** En el "PSFL" se consignan las cargas existentes inscritas en la Partida 07023351; sin embargo, no especifica si las mismas afectan o no a "el predio"; asimismo, de la consulta a la extranet de SUNARP, se advirtió la existencia de 3 (tres) títulos pendientes, siendo los siguientes: 02155325 (cierre de partida), 02373458 (Sucesión) y 02885416-2024 (Saneamiento de la Propiedad), los cuales no han sido advertidos en el "PSFL". En tal sentido sírvase a precisar si las cargas y títulos pendientes señalados afectan o no al "el predio". **3.-** De la revisión de la documentación técnica presentada, se procedió a digitar las coordenadas de los vértices de la poligonal de "el predio", obteniendo un área grafica de 41 923.35 m<sup>2</sup>, la cual difiera en 0.02 m<sup>2</sup> del área solicitada e indicada en la documentación presentada (41 923.37 m<sup>2</sup>). **4.-** Solicita presentar el archivo digital del polígono formato DWG, el mismo que resulta necesario para la etapa registral.

**14.** Que, en ese sentido, corresponde a esta "Dirección" calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "la ANIN" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo; es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen "la resolución impugnada". Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

**14.1** El numeral 120.1) del artículo 120 del "TUO de la LPAG", establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos;

**14.2** Asimismo, el artículo 220 del "TUO de la LPAG", establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico;

## **Legitimidad**

**14.3** Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del

**14.4** Mediante el Oficio D00002875-2024-ANIN/DGP presentado el 25 de setiembre de 2024 (S.I 28856-2024) (folio 2), “la ANIN” solicitó la afectación en uso por leyes especiales de una área de **41 923,37 m<sup>2</sup>** ubicada en el distrito de Chimbote, provincia de Santa y departamento de Ancash, que forma parte del área de mayor extensión inscrita a favor del Proyecto Especial Chinecas, en la partida N° 07023351 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral VII – Sede Huaraz, CUS 192196, se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.

#### **Plazo**

**15.** Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles;

**16.** Que, se advierte que “la ANIN” fue notificada el 6 de noviembre de 2024, tal como consta en la Notificación 3073-2024/SBN-GG-UTD (Folio 119), por lo que el plazo de quince (15) días hábiles para impugnar, se computa desde el 7 de noviembre de 2024 hasta el 29 de noviembre de 2024. En consecuencia, “la ANIN” presentó su recurso de apelación el 29 de noviembre de 2024, es decir, dentro del plazo establecido para impugnar, como se señala en el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”.

**17.** Que, por tanto, “la ANIN” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose proceder a la evaluación del fondo de la controversia;

**18.** Asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurrido en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del “TUO de la LPAG”; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por “el Administrado” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por la “DGPE”;

#### **Determinación de la cuestión de fondo**

**19.** La discrepancia en las áreas se origina en el redondeo de las coordenadas de los vértices a cuatro decimales. Al analizar la poligonal del predio, se observa que las coordenadas originales contienen una mayor precisión decimal. En efecto, al tratarse de una figura compuesta por 11 vértices, este redondeo produce que el área gráfica calculada ascienda a 41 923,37 m<sup>2</sup>, lo cual difiere del valor real obtenido a partir de las mediciones completas.

**20.** Siguiendo el mismo procedimiento, se procedió a ajustar el área requerida para que coincidiera con el resultado de la digitalización basada en las coordenadas redondeadas a cuatro decimales, tal como se señala en el plano y la memoria descriptiva. Consecuentemente, se actualizó toda la documentación técnica y legal, asignando un área de 41 923,35 m<sup>2</sup>. No obstante, este valor presenta una discrepancia en comparación con el área gráfica indicada en el archivo digital en formato DWG entregado.

**21.** En este contexto, según lo expuesto por la “SDDI”, se evidencia una contradicción en los descargos presentados en el informe de levantamiento de observaciones. Se constata, por tanto, una discrepancia entre el área consignada en la documentación técnica legal y la que figura en el archivo digital, lo que subraya la necesidad de revisar y ajustar el proceso de digitalización de las coordenadas.

## **Descripción de los hechos**

**22.** Que, mediante Oficio D00002875-2024-ANIN/DGP de fecha 25 de setiembre de 2024 (S.I 28856-2024, a folio 1), “la ANIN” solicitó “el predio”, en el marco del “TUO de la Ley 30556”, para la ejecución del proyecto: “Creación del servicio de protección en riberas del Rio Lacramarca vulnerables ante peligros de inundación, en 58 comunidades en los distritos de Mácate, Cáceres del Perú y Chimbote de la provincia de Santa – departamento de Ancash, identificado con CUI 2499818;

**23.** Que, mediante “la Resolución impugnada” se declaró inadmisibile la solicitud presentada por “la ANIN” debido a que según lo establecido por “La UFEPPi”, no se subsanó la observación señalada en el Oficio 03226-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 16 de octubre de 2024 (folio 85) relacionada, a la documentación técnica presentada.

## **Respecto a los argumentos de “la ANIN”**

**24.** Que, en ese sentido, se procede a revisar los argumentos presentados por “la ANIN”, que en resumen son los siguientes:

**24.1.** “La ANIN” sostiene que la observación contenida en el Oficio 03226-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 16 de octubre de 2024 (folio 85) fue absuelta con el Oficio N° D00003397-2024-ANIN/DGP con fecha 21 de octubre de 2024 (S.I. 30639-2024, a folio 88) con respecto al punto de controversia;

**24.2.** En lo que respecta al área del predio, “la ANIN” argumenta que la poligonal que delimita el área requerida, presentada en formato editable, proyecta un área de 41 923,37 m<sup>2</sup>. Se enfatiza que las coordenadas que conforman dicho polígono han sido redondeadas a cuatro decimales, lo que genera una diferencia de 0,02 m<sup>2</sup> respecto al área resultante de la digitalización de las mismas coordenadas. Esta discrepancia, aunque mínima, se corrobora mediante la verificación de las propiedades del polígono contenido en el plano editable que se adjunta.

**24.3.** “la ANIN” con el propósito de dar continuidad al proceso, dijo que se procedió a ajustar el área requerida, de manera que ésta coincidiera con el valor obtenido a partir de la digitalización de las coordenadas redondeadas a cuatro decimales, tal como se indica en el plano y la memoria descriptiva. Asimismo, se realizaron las correcciones pertinentes en el informe de diagnóstico y en la propuesta de saneamiento físico y legal, asegurando la coherencia entre la documentación técnica y legal.

## **Sobre la presunta indebida motivación de la “Resolución impugnada”**

### **Marco normativo aplicable al caso**

**25.** Que, el inciso 58.1 del artículo 58<sup>8</sup> del Reglamento de la Ley 30556 enumera taxativamente los requisitos para solicitar predios o bienes inmuebles de propiedad del Estado, se debe adjuntar los siguientes documentos: **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."*

**26.** Que, el inciso 58.2) del artículo 58 del Reglamento de la Ley 30556, que "la solicitud de requerimiento de un predio estatal y la documentación que adjunta la Entidad Ejecutora tienen la **calidad de declaración jurada**".

**27.** Se verificó que evaluada la resolución impugnada "la ANIN" subsanó tres (3) de las cuatro (4) observaciones realizadas por la "UFEPP", por cuanto la discrepancia de área y la información emitida por "la ANIN" aún subsiste y no puede ser subsanada de oficio por la "UFEPP" porque el numeral 58.2) del artículo 58 del TUO de la Ley 30556 señala que la solicitud tiene carácter de declaración jurada; persistiendo por ello, la discrepancia advertida; lo cual debe concordarse con el inciso 1) del Artículo 86<sup>o</sup> del "TUO de la LPAG".

De conformidad con lo previsto, en "el Reglamento", "la Directiva", el "ROF de la SBN", el "TUO de la LPAG", y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Mozón Castillo, contra la Resolución 01425-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2024; conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

**ARTÍCULO 2.- CONFIRMAR** la Resolución 01425-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2024.

**ARTÍCULO 3.- NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley y **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese**

**Firmado por:**  
**OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
**Director**  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME N° 00108-2025/SBN-DGPE**

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**  
Especialista en Bienes Estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación presentado contra la Resolución 1425-2024/SBN-DGPE-SDDI

REFERENCIA: a) Solicitud de Ingreso 35303-2024  
b) Memorándum 01235-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI  
c) Expediente 1056-2024/SBNUFEPPI

FECHA : San Isidro, 04 de marzo de 2025

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia a) mediante el cual la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, **Erick Daniel Mozón Castillo**, interpone **RECURSO DE APELACIÓN** contra la Resolución 01425-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2024, que resolvió declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **AFECTACION EN USO** en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley 30556, respecto del área de **41 923,37 m<sup>2</sup>** ubicada en el distrito de Chimbote, provincia de Santa y departamento de Ancash, que forma parte del área de mayor extensión inscrita a favor del Proyecto Especial Chinecas, en la partida N° 07023351 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral VII – Sede Huaraz, CUS 192196, (en adelante, “el predio”).

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151<sup>1</sup> - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA<sup>2</sup> (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 1.2. De acuerdo con lo previsto por los artículos 50º y 51º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Resolución 0066-2022/SBN<sup>3</sup> de 26 de setiembre de 2022, (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.
- 1.3. Corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante la “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de

conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

- 1.4. A través del Memorándum 01235-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 2 de diciembre de 2024 (folio 223), la “UFEPPI”, remitió el recurso de apelación presentado por la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante, “la ANIN”) contra la Resolución 1425-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre del 2024 (en adelante, “Resolución impugnada”), y elevó el Expediente 1056-2024/SBNUFEPPI, para que sea resuelto en grado de apelación por parte de esta Dirección;

## II. ANÁLISIS

### ***De la calificación formal del recurso de apelación presentado por “el Administrado”***

- 2.1. Mediante el Oficio D00003772-2024-ANIN/DGP presentado el 28 de noviembre de 2024 (S.I. 35303-2024) (folio 124), la “ANIN” interpuso recurso de apelación, contra la Resolución 01425-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2024 (folio 113), bajo los siguientes argumentos:

- 2.1.1. La impugnación se basa en la consideración de una interpretación distinta de las pruebas producidas durante el proceso de subsanación, conforme a lo establecido en los artículos 207<sup>1</sup> y 209<sup>2</sup> del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. Se adjuntan los siguientes documentos: 1) Informe del Recurso de Apelación; 2) Oficio de subsanación D00003397-2024-ANIN/DGP; 3) Resolución Jefatural 067-2024-ANIN/JEF, de fecha 09 de mayo de 2024; y 4) Plan de Saneamiento Físico-Legal del área de 41,923.37 m<sup>2</sup> y sus Anexos, suscritos por profesionales competentes.

- 2.2. En ese sentido, corresponde a “la DGPE” calificar la formalidad del recurso interpuesto por la Administrada. Una vez superada esta calificación formal, se podrá proceder a la evaluación del fondo del recurso.

- 2.3. De acuerdo a lo indicado, respecto de la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- 2.3.1. El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado por Ley 31465 (en adelante, Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gov.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gov.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 93118T4368 “TUO de la LPAG”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

<sup>1</sup> El artículo 207 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 (en adelante, “TUO de la LPAG”), establece que: El **inciso 207.1** Recursos administrativos; Los recursos administrativos son: a) Recurso de reconsideración b) Recurso de apelación. Y el **inciso 207.2** El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deben resolverse en el plazo de treinta (30) días, con excepción del recurso de reconsideración que se resuelve en el plazo de quince (15) días. Excepcionalmente, en los procedimientos administrativos de instancia única de competencia de los consejos directivos de los organismos reguladores, el recurso de reconsideración se resuelve en el plazo de treinta (30) días.”

<sup>2</sup> El artículo 209 del “TUO de la LPAG”, establece que El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

- 2.3.2.** El artículo 220 del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

### **Sobre el procedimiento de transferencia de inmueble de propiedad del estado por leyes especiales en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 30556**

- 2.4.** El artículo 1 del “TUO de la Ley 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 091-2017-PCM, 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;
- 2.5.** El inciso 58.1) del artículo 58 del “TUO de la Ley 30556” enumera taxativamente los requisitos para solicitar predios o bienes inmuebles estatales en el marco del citado Plan;
- 2.6.** En ese sentido, el procedimiento de transferencia de predio por leyes especiales, se efectúa a título gratuito y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, documentos que adquieren calidad de declaración jurada de conformidad con el numeral 58.2) del artículo 58 del “Reglamento de la Ley 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;

### **De la calificación formal del recurso de apelación presentado por “la ANIN”**

- 2.7.** Mediante el Oficio D00003772-2024-ANIN/DGP presentado el 28 de noviembre de 2024 (S.I. 35303-2024) (folio 124), “la ANIN” solicita que se declare fundado su recurso de apelación, presentado ante la Resolución 01425-2024SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2024 (folio 113), bajo el siguiente argumento: por cuanto considera una diferente interpretación de las pruebas producidas en la subsanación, en mérito a lo establecido en los artículos 207 y 209 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la LPAG”) y sus modificatorias, en consecuencia, se revoque la “Resolución impugnada” y se declare aprobada la afectación en uso de “el predio”.
- 2.8.** El escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho por los fundamentos que a continuación se detallan:
- 2.8.1.** Sostiene que con el objetivo de levantar las observaciones contenidas en el Oficio 03226-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 16 de octubre de 2024 (folio 85), respecto a lo solicitado mediante Oficio D00002875-2024-ANIN/DGP de fecha 25 de setiembre de 2024 (folio 2), el que adjunta el informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal, para la afectación parcial en uso, de conformidad con la Ley 30556 y sus modificatorias, y el Decreto Legislativo 1192 y sus modificatorias, que aprueba la Ley Marco de Adquisiciones y Expropiación de inmuebles de propiedad del estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura. Cabe precisar, que el Proyecto, forma parte del Plan Integral de Reconstrucción con Cambios (PIRCC) cuya implementación ha sido declarada de Interés Nacional y

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Necesidad Publica, conforme lo especifica en el art.1 y art. 2 de la Ley 30556 y sus modificatorias.

**2.8.2.** En relación con las observaciones planteadas la “UFEPPI” fundamenta lo siguiente: 1. Del visor de Sicar de Midagri, se advirtió que recae sobre ámbito de la Unidad Catastral 118682, denominada Block 1, conducida por el Proyecto Especial de Chinecas, situación no advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante "PSFL"). 2. En el "PSFL" se consignan las cargas existentes inscritas en la Partida 07023351; sin embargo, no especifica si las mismas afectan o no a "el predio"; asimismo, de la consulta a la extranet de SUNARP, se advirtió la existencia de 3 (tres) títulos pendientes, siendo los siguientes: 02155325 (cierre de partida), 02373458 (Sucesión) y 02885416-2024 (Saneamiento de la Propiedad), los cuales no han sido advertidos en el "PSFL". En tal sentido sírvase a precisar si las cargas y títulos pendientes señalados afectan o no al a "el predio". 3.- De la revisión de la documentación técnica presentada, se procedió a digitar las coordenadas de los vértices de la poligonal de "el predio", obteniendo un área grafica de 41 923.35 m2, la cual difiera en 0.02 m2 del área solicitada e indicada en la documentación presentada (41 923.37 m2). 4.- Solicita presentar el archivo digital del polígono formato DWG, el mismo que resulta necesario para la etapa registral.

**2.9.** En ese sentido, corresponde a esta “Dirección” calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la ANIN” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo; es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen “la resolución impugnada”. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

**2.10.** El numeral 120.1) del artículo 120 del “TUO de la LPAG”, establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos;

**2.11.** Asimismo, el artículo 220 del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico;

### ***Legitimidad***

**2.12.** Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir;

**2.13.** Mediante el Oficio D00002875-2024-ANIN/DGP presentado el 25 de setiembre de 2024 (S.I 28856-2024) (folio 2), “la ANIN” solicitó la afectación en uso por leyes especiales de una área de 41 923,37 m2 ubicada en el distrito de Chimbote, provincia de Santa y departamento de Ancash, que forma parte del área de mayor extensión inscrita a favor del Proyecto Especial Chinecas, en la partida N° 07023351 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral VII – Sede Huaraz, CUS 192196, se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.

### **Plazo**

- 2.14.** Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles;
- 2.15.** Se advierte que “la ANIN” fue notificada el 6 de noviembre de 2024, tal como consta en la Notificación 3073-2024/SBN-GG-UTD (Folio 119), por lo que el plazo de quince (15) días hábiles para impugnar, se computa desde el 7 de noviembre de 2024 hasta el 29 de noviembre de 2024. En consecuencia, “la ANIN” presentó su recurso de apelación el 29 de noviembre de 2024, es decir, dentro del plazo establecido para impugnar, como se señala en el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”.
- 2.16.** Por tanto, “la ANIN” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose proceder a la evaluación del fondo de la controversia;
- 2.17.** Asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del “TUO de la LPAG”; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por “el Administrado” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por la “DGPE”;

### **Determinación de la cuestión de fondo**

- 2.18.** La discrepancia en las áreas se origina en el redondeo de las coordenadas de los vértices a cuatro decimales. Al analizar la poligonal del predio, se observa que las coordenadas originales contienen una mayor precisión decimal. En efecto, al tratarse de una figura compuesta por 11 vértices, este redondeo produce que el área gráfica calculada ascienda a 41 923,37 m<sup>2</sup>, lo cual difiere del valor real obtenido a partir de las mediciones completas.
- 2.19.** Siguiendo el mismo procedimiento, se procedió a ajustar el área requerida para que coincidiera con el resultado de la digitalización basada en las coordenadas redondeadas a cuatro decimales, tal como se señala en el plano y la memoria descriptiva. Consecuentemente, se actualizó toda la documentación técnica y legal, asignando un área de 41 923,35 m<sup>2</sup>. No obstante, este valor presenta una discrepancia en comparación con el área gráfica indicada en el archivo digital en formato DWG entregado.
- 2.20.** En este contexto, según lo expuesto por la “SDDI”, se evidencia una contradicción en los descargos presentados en el informe de levantamiento de observaciones. Se constata, por tanto, una discrepancia entre el área consignada en la documentación técnica legal y la que figura en el archivo digital, lo que subraya la necesidad de revisar y ajustar el proceso de digitalización de las coordenadas.

### **Descripción de los hechos**

- 2.21.** Mediante Oficio D00002875-2024-ANIN/DGP de fecha 25 de setiembre de 2024 (S.I 28856-2024, a folio 1), “la ANIN” solicitó “el predio”, en el marco del “TUO de la Ley 30556”, para la ejecución del proyecto: “Creación del servicio de protección en riberas del Rio Lacramarca vulnerables ante peligros de inundación, en 58 comunidades en los distritos de Mácate, Cáceres del Perú y Chimbote de la provincia de Santa – departamento de Ancash, identificado con CUI 2499818;

**2.22.** Mediante “la Resolución impugnada” se declaró inadmisibile la solicitud presentada por “ANIN” debido a que según lo establecido por “La UFEPPi”, no se subsanó la observación señalada en el Oficio 03226-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 16 de octubre de 2024 (folio 85) relacionada, a la documentación técnica presentada.

### ***Respecto a los argumentos de “la ANIN”***

**2.23.** En ese sentido, se procede a revisar los argumentos presentados por “la ANIN”, que en resumen son los siguientes:

**2.23.1.** “La ANIN” sostiene que la observación contenida en el Oficio 03226-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 16 de octubre de 2024 (folio 85) fue absuelta con el Oficio N° D00003397-2024-ANIN/DGP con fecha 21 de octubre de 2024 (S.I. 30639-2024, a folio 88) con respecto al punto de controversia;

**2.23.2.** En lo que respecta al área del predio, “la ANIN” argumenta que la poligonal que delimita el área requerida, presentada en formato editable, proyecta un área de 41 923,37 m<sup>2</sup>. Se enfatiza que las coordenadas que conforman dicho polígono han sido redondeadas a cuatro decimales, lo que genera una diferencia de 0,02 m<sup>2</sup> respecto al área resultante de la digitalización de las mismas coordenadas. Esta discrepancia, aunque mínima, se corrobora mediante la verificación de las propiedades del polígono contenido en el plano editable que se adjunta.

**2.23.3.** “La ANIN” con el propósito de dar continuidad al proceso, dijo que procedió a ajustar el área requerida, de manera que ésta coincidiera con el valor obtenido a partir de la digitalización de las coordenadas redondeadas a cuatro decimales, tal como se indica en el plano y la memoria descriptiva. Asimismo, se realizaron las correcciones pertinentes en el informe de diagnóstico y en la propuesta de saneamiento físico y legal, asegurando la coherencia entre la documentación técnica y legal.

### ***Sobre la presunta indebida motivación de la “Resolución impugnada”***

#### ***Marco normativo aplicable al caso***

**2.24.** El inciso 58.1) del Artículo 58<sup>3</sup> del Reglamento de la Ley 30556 enumera taxativamente los requisitos para solicitar predios o bienes inmuebles de propiedad del Estado, se debe adjuntar los siguientes documentos: 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,

3 Reglamento 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 DECRETO SUPREMO N° 003-2019-PCM

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

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.”

**2.25.** 2.26. El inciso 58.2) del Artículo 58 del Reglamento de la Ley 30556, que “la solicitud de requerimiento de un predio estatal y la documentación que adjunta la Entidad Ejecutora tienen la calidad de declaración jurada”. De conformidad con lo previsto, en “el Reglamento”, “la Directiva”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023.

**2.26.** 2.27. Se verifico que evaluada la resolución impugnada “la ANIN” subsano tres (3) de las cuatro (4) observaciones realizadas por “la UFEPPi”, por cuanto la discrepancia de área y la información emitida por “la ANIN” aún subsiste y no puede ser subsanada de oficio por la “UFEPPi” porque el numeral 58.2) del artículo 58 del TUO de la Ley 30556 señala que la solicitud tiene carácter de declaración jurada; persistiendo por ello, la discrepancia advertida; lo cual debe concordarse con el inciso 1) del Artículo 86<sup>4</sup> del “TUO de la LPAG”.

### **III. CONCLUSIONES:**

**3.1.** Por las razones antes expuestas, en opinión de la suscrita, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Mozón Castillo, contra la Resolución 01425-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2024; conforme a los argumentos expuestos en el presente informe, dándose por agotada la vía administrativa.

### **IV. RECOMENDACIÓN:**

**NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

Atentamente,

**Firmado por:**  
**Manuel Antonio Preciado Umeres**  
**Especialista en Bienes Estatales III**  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

Visto el presente Informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

**Firmado por:**  
**Oswaldo Rojas Alvarado**  
**Director**  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

<sup>4</sup> 86.1 Compete resolver los conflictos positivos o negativos de competencia de una misma entidad, al superior jerárquico común, y, si no lo hubiere, al titular de la entidad.