



RESOLUCIÓN N° 0003-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 3 de enero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 1350-2024/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 solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO Y AFECTACIÓN EN USO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, respecto del predio de 3 264,07m² (0,3264 ha), ubicada por la vía Casma - Huaraz a la altura del C.P. Buena Vista Baja, ingresando a la vía catalogada como AM-961 a una distancia de 4,500 metros y cruzando el río Sechín, en el distrito de Buenavista Alta, provincia de Casma y departamento de Áncash (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, 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 - UFEPPI**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

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 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario durante el año 2025, la competencia para sustentar y 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 D00003747-2024-ANIN/DGP y anexos presentado el 29 de noviembre de 2024 [S.I. N.º 35170-2024 (fojas 2 al 17)], 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 a favor del Estado y Afectación en Uso por el plazo de dos (2) años a favor de su representada, para destinarlo como depósito de material excedente, respecto de "el predio", signado como "RMD CARLOS MONGE 2", 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 el proyecto denominado: "*Creación del servicio de protección ante inundaciones en el río Casma, río Sechin y río Grande en los distritos de Comandante Noel, Buena Vista, Casma y Yautan - 4 distritos de la provincia de Casma - departamento de Ancash*", con CUI 2501395 (en adelante "el proyecto").

5. Que, el artículo 1º del "TUO de la Ley N.º 30556", declara de prioridad, de interés nacional y necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 091-2017-PCM, en adelante "el Plan", con enfoque de gestión del riesgo de desastres, para la reconstrucción y construcción de la infraestructura pública y viviendas afectadas por desastres naturales con un nivel de emergencia 4 y 5, así como para la implementación de soluciones integrales de prevención.

6. Que, según el numeral 2.1 del artículo 2º del "TUO de la Ley N.º 30556", en relación al Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, precisa que es de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno y es aprobado por Decreto Supremo con voto aprobatorio del Consejo de Ministros a propuesta de la Autoridad a que se refiere el artículo 3º de la presente Ley.

7. Que, el numeral 9.5 del artículo 9º del "TUO de la Ley N.º 30556", dispone que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a solicitud de las Entidades Ejecutoras, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles contados desde la fecha de la solicitud, emite y notifica la resolución administrativa. Dentro del mismo plazo la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales solicita a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción correspondiente. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial; asimismo, el citado artículo dispone que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos queda obligada a registrar los inmuebles y/o edificaciones a nombre de las Entidades Ejecutoras; disponiendo finalmente que, en todo lo no regulado y siempre que no contravenga el presente numeral es de aplicación supletoria el Decreto Legislativo N.º 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura (en adelante "Decreto Legislativo N.º 1192").

8. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57º del Reglamento de la Ley N.º 30556, aprobado por Decreto Supremo N.º 003-2019-PCM (en adelante, "Reglamento de la Ley N.º 30556") faculta a esta Superintendencia o a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas, según corresponda, a aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, **inscritos registralmente o no**², requeridos para la implementación de "el Plan", excluyendo en su numeral 57.2 a los predios de

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

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, **primera inscripción de dominio y otorgamiento de derechos reales 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, 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 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

“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.”

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.

año 2023 y dicta otras medidas, dispone que el pliego Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) puede ejecutar, de manera excepcional, Intervenciones de Reconstrucción mediante Inversiones (IRI) y de proyectos en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, de la cartera del PIRCC, en el marco del acuerdo Gobierno a Gobierno.

15. Que, en esa línea, mediante el artículo 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 identifican edificaciones; por lo que, 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 01646-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 5 de diciembre de 2024 (fojas 18 al 24), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones, respecto a la solicitud citada en el cuarto considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a la “ANIN” mediante Oficio N.º 04269-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 11 de diciembre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 25 y 26)], siendo las siguientes: **i)** contrastado el polígono de “el predio” en el Datum PSAD56, a través del visor web Geográfico SUNARP, se verifica que se superpone parcialmente con el ámbito de un predio de propiedad privada inscrita en la partida registral N.º 11000887 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma (Título archivado N.º 377 de fecha 4 de setiembre de 2003) donde se visualizan graficadas dos poligonales, que en su metadata indica al Lote F y G; sin embargo, si bien, dicha superposición no fue identificada en el Certificado de Búsqueda Catastral presentado (en adelante “CBC”); la misma no fue descartada en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”), así como tampoco fue advertida en el Plano de Diagnóstico presentado; por lo que corresponde descartar dicha superposición, y evaluar el redimensionamiento de “el predio” o (en caso corresponda), acogerse a algunos de los supuestos de prevalencia de información catastral señalados en el artículo 47º de la Ley 30230⁶; **ii)** según el Geovisor del SICAR-MIDAGRI “el predio” se superpone parcialmente con la Unidad Catastral 05720, vinculado a Carhuayano Melgarejo Augusto Sergio y Jaramillo Lauya Bernardina Maximiliana; sin embargo, dicha información no consta en el “PSFL”, así como tampoco se ha precisado si existe o no afectación a derechos de terceros; **iii)** no se ha cumplido con presentar la información digital de los documentos técnicos de “el predio” en formato vectorial (SHP, DXF o DWG) en un único archivo de formato ZIP, de conformidad con el ítem vii) del literal d) del numeral 5.4.3 de la Directiva N.º 001-2021/SBN⁷ aplicable supletoriamente al presente procedimiento; a efectos de evitar futuras observaciones al momento de la calificación registral; y, **iv)** la firma y sello del profesional que suscribe los documentos técnicos, se encuentran ilegibles; En ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su aclaración y/o subsanación, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 59º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

18. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 11 de diciembre de 2024 a través de la casilla electrónica⁸ de la “ANIN”, conforme figura en el acuse de recibo (foja 28); razón por la cual, se

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 Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país

⁷ “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”, aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021

⁸ 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”.

tiene por 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 18 de diciembre de 2024**, habiendo la "ANIN", remitido dentro del plazo otorgado, el Oficio N.º D00003960-2024-ANIN/DGP y anexos, presentados el 18 de diciembre de 2024 [S.I. N.º 37367-2024 (fojas 30 al 41)] a fin de subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio".

19. Que, evaluados los documentos presentados por la "ANIN", mediante Informe Preliminar N.º 00016-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 3 de enero de 2025 (fojas 42 al 44), se determinó lo siguiente:

- i. Respecto superposición parcial de "el predio" con el ámbito de un predio de propiedad privada inscrita en la partida registral N.º 11000887 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, advertida a través del visor web Geográfico SUNARP, la "ANIN" presenta un nuevo "PSFL" en el que indica, que "el predio" no se superpone sobre predios inscritos; concluyendo que no existe duplicidad registral; indicando además que, de darse el caso de una superposición, esta puede deberse a un desplazamiento gráfico producido por el uso de distintos datum, ya que mientras que el visor web Geográfico SUNARP utiliza coordenadas georreferenciadas en el DATUM PSAD56, las coordenadas UTM del plano adjunto al presente plan están georreferenciadas al DATUM WGS84. Finalmente, precisa que no existe superposición de "el predio" con propiedad de terceros.

Al respecto, se ha verificado que, con la nueva documentación presentada por la "ANIN" no ha redimensionado el área de "el predio"; así como tampoco se aprecia un pronunciamiento sobre la evaluación de Títulos Archivados de la partida registral N.º 11000887 a fin de descartar la superposición advertida. Asimismo, dicha entidad no señala con precisión que dicha superposición se deba al datum. Finalmente se ha verificado que, en el nuevo Plano Diagnóstico presentado, no se visualiza graficada la poligonal de la partida registral N.º 11000887. En ese sentido, **se da por no subsanada la observación en este extremo.**

- ii. En relación a la superposición parcial de "el predio" con la Unidad Catastral 05720 advertida a través del Geovisor del SICAR-MIDAGRI, se ha verificado que dicha información, consta en el nuevo "PSFL"; precisándose además que no se afecta derecho de terceros, conforme a lo verificado en campo por verificador catastral; por lo que se considera subsanada esta observación.
- iii. Respecto a la falta del archivo digital en formato vectorial (SHP, DXF o DWG), la "ANIN", cumple con adjuntar el archivo vectorial en formato DWG, el cual encierra la misma área grafica de "el predio" el cual es concordante con el nuevo plano perimétrico y la nueva memoria descriptiva presentada; con lo cual, se levanta esta observación.
- iv. Respecto a la firma y sello ilegible del profesional que suscribe los documentos técnicos; se ha verificado que los nuevos documentos técnicos presentados, cuentan con la firma y sello, legible de verificador catastral; por lo que se considera subsanada esta observación.

20. 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 6.1.5 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 Dominio y Afectación en Uso.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.º 30556”, “Reglamento de la Ley N.º 30556”, “Ley N.º 31841”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo N.º 1192”, Directiva N.º 001-2021/SBN, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.º 0003-2025/SBN-DGPE-SDDI del 3 de enero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1: Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO Y AFECTACIÓN EN USO, EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, seguido por la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Artículo 3: Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Comuníquese y archívese.

P.O.I. 18.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI