

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0138-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de enero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 059-2025/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 **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, respecto del área de **73 378,14 m² (7.3378 ha)**, ubicada en el distrito de Chicama, provincia de Ascope, departamento de La Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la partida registral N.º 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N.º V - Sede Trujillo; con CUS Matriz N.º 21565 (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-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (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 - UFEPI**, 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 Oficio N.º D00003609-2024-ANIN/DGP presentado el 6 de enero de 2025 [S.I. N.º 00274-2025 (fojas 2 y 3)], la **Autoridad Nacional de Infraestructura**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante, "ANIN"), solicita la transferencia por Leyes Especiales de "el predio", 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: *"Mejoramiento y ampliación del servicio de protección contra inundaciones, en ambas márgenes del río Chicama, tramo de la desembocadura al Océano Pacífico hasta el puente Punta Moreno, distrito de Ascope, Chicama, Magdalena de Cao, Casa Grande, Santiago de Cao y San Benito de la provincia de Ascope del departamento de La Libertad y la provincia de Contumaza del departamento de Cajamarca"* (en adelante, "el proyecto").

4. 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.

5. 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.

6. 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").

7. 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, requeridos para la implementación de "el Plan", excluyendo en su numeral 57.2 a los predios de propiedad privada, inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico y las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios y aquellos de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas y nativas y reservas indígenas.

8. Que, el inciso 58.1. del artículo 58 del "Reglamento de la Ley N.º 30556" enumera taxativamente los requisitos para solicitar predios o bienes inmuebles estatales en el marco del citado Plan, conforme detalle siguiente: a) Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal del predio estatal requerido, firmado por los profesionales designados por la entidad solicitante, donde se precisa el área, ubicación, linderos, ocupación, edificaciones, titularidad del predio, número de partida registral, procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, superposiciones, duplicidad de partidas,

reservas naturales, de ser caso, que afecten al predio; **b)** Certificado de búsqueda catastral, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses; **c)** Planos perimétricos y de ubicación en coordenadas UTM en sistema WGS 84 a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital e impreso, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado 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.

9. Que, en ese sentido, el procedimiento de transferencia de predios 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.º 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.

10. Que, respecto a la entidad ejecutora de “el proyecto”, cabe precisar que, el artículo 9° de la Ley N.º 31639, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023, prorroga el plazo de duración de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios **hasta el 31 de diciembre de 2023**, para continuar con la ejecución de las intervenciones del Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios (PIRCC), aprobado mediante Decreto Supremo N.º 091-2017-PCM.

11. Que, mediante el artículo 3° de la Ley N.º 31841², 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.º 115-2023-PCM, publicado en el diario oficial “El Peruano” con fecha 11 de octubre de 2023.

12. Que, el numeral 5.2 del artículo 5° de la Ley N.º 31912, Ley que aprueba créditos suplementarios para el financiamiento de mayores gastos asociados a la reactivación económica, la respuesta ante la emergencia y el peligro inminente por la ocurrencia del Fenómeno El Niño para el año 2023 y dicta otras medidas, dispone que el pliego Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) puede ejecutar, de manera excepcional, Intervenciones de Reconstrucción mediante Inversiones (IRI) y de proyectos en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, de la cartera del PIRCC, en el marco del acuerdo Gobierno a Gobierno.

13. Que, en esa línea, mediante el artículo 1° de la Resolución Ministerial N.º 182-2023-PCM³, modificada con Resolución Ministerial N.º 276-2023-PCM⁴, 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 entre otros, efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura.

14. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, del Plan de Saneamiento Físico Legal, se advierte que “el predio” no cuenta con 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.

15. 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 00092-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPP del 13 de enero de 2025 (fojas 21 al 28) y se efectuó la evaluación legal

² 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.

³ Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 6 de setiembre de 2023.

⁴ Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 29 de setiembre de 2023.

correspondiente, advirtiéndose observaciones, respecto a la solicitud citada en el tercer considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a la “ANIN” mediante el Oficio N.º 00236-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 14 de enero de 2025 [en adelante, “el Oficio” (fojas 29 y 30)], siendo las siguientes: **i)** de la revisión de la Base de Datos Oficial de Pueblos Indígenas u Originarios - BDPI del Ministerio de Cultura, se visualiza que “el predio” se superpone con la Comunidad Campesina Santiago de Cao (área pretendida), siendo la fuente de información la proporcionada por la DRA La Libertad, con fecha mayo 2019; siendo así, debe tenerse en cuenta que, de acuerdo al numeral 57.2 de artículo 57º del “Reglamento de la Ley N° 30556”, no están comprendidos dentro de los predios que pueden ser materia de transferencia u otorgamiento de derechos por la SBN, entre otros, las tierras y territorios de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas; por lo que, a fin de continuar con el presente procedimiento, deberá descartarse la existencia de posesión y trámites impulsados por la referida comunidad campesina en el ámbito de “el predio”, ante el órgano competente que evalúe el procedimiento de deslinde y titulación de una comunidad campesina, teniendo en cuenta que conforme al literal g) del numeral 5.7 de la Resolución Ministerial N° 0468-2016-MINAGRI, se define a las zonas pretendidas como áreas sobre las que se cree tener derechos de propiedad, cuya línea de colindancia definitiva resulta de la aplicación del procedimiento de deslinde y titulación; **ii)** de la consulta realizada a la Extranet de SUNARP, con respecto a la partida registral N° 11024291, se visualiza la existencia de los títulos pendientes Ns° 02960820-2024, 03592507- 2024, 03741177-2024, 03741178-2024, 03741180-2024, 03689617-2024, 03689619-2024, 00039223-2025 y 000118497-2025; los cuales no ha sido posible descartar si afectan o no a “el predio”; y, **iii)** en el Plan de Saneamiento físico legal, no han identificado si existe o no procesos judiciales que afecten a “el predio”; conforme lo establece el literal a. del artículo 58.1 del “Reglamento de la Ley N°30556”. En ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento de conformidad con establecido en el artículo 59º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N.º 155-2019-PCM.

16. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 16 de enero de 2025 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE a la “ANIN”, conforme consta del cargo del mismo (foja 29); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **vencía el 23 de enero de 2025**, habiendo la “ANIN”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º D000143-2025-ANIN/DGP y anexos, presentados el 22 de enero de 2025 [S.I. N.º 01953-2025 (fojas 32 al 40)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

17. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por la “ANIN”, mediante Informe Preliminar N.º 00163-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi (fojas 41 y 42) e Informe Técnico Legal N.º 0146-2025/SBN-DGPE-SDDI, ambos de fecha 30 de enero de 2025, se determinó lo siguiente:

- i)** En relación a la superposición de “el predio” con la Comunidad Campesina Santiago de Cao (área pretendida), advertida en la Base de Datos Oficial de Pueblos Indígenas u Originarios - BDPI del Ministerio de Cultura, siendo la fuente de información la proporcionada por la DRA La Libertad, con fecha mayo 2019; se tiene que, la “ANIN” pretende descartar la misma, señalando que de la revisión de los geoportales no se visualiza superposición con la comunidad campesina antes citada; asimismo, señala que de la verificación *in situ* no existe evidencia de uso o habitabilidad en el terreno analizado; y, adicionalmente, precisa que “el predio” se encuentra dentro de la Faja Marginal del Río Chicama, por lo que dicha zona se clasifica como un bien de dominio público hidráulico, al no estar bajo posesión efectiva. Aunado a ello, agrega que, durante la búsqueda de índices a favor de Comunidad Campesina en mención, se identificó la partida N.º 11283993, cuya ubicación corresponde a sectores de Sumanique y San José, los cuales no se encuentran en área de influencia de “el proyecto”.

Al respecto, en primer lugar, debe señalarse que se ha verificado la Base de Datos Oficial de Pueblos Indígenas u Originarios - BDPI del Ministerio de Cultura, determinándose que

persiste la superposición de “el predio” con la Comunidad Campesina Santiago de Cao (área pretendida). En segundo lugar, debe tenerse en cuenta que, conforme al literal g) del numeral 5.7 de la Resolución Ministerial N.º 0468-2016-MINAGRI, Lineamientos para el Deslinde y Titulación del Territorio de Comunidades Campesinas, las zonas pretendidas se definen como áreas sobre las que se cree tener derechos de propiedad, cuya línea de colindancia definitiva resulta de la aplicación del procedimiento de deslinde y titulación. Por lo que se puede inferir que la zona pretendida constituye un área que puede ser parte de la comunidad campesina por constituir tierras originales; situación que, conforme al criterio adoptado en el numeral 15.4.4 de la Resolución N.º 0019-2023/SBN-DGPE del 31 de marzo de 2023, debe ser resuelta por la Dirección Regional de Agricultura u órgano o unidad orgánica del Gobierno Regional competente, que participe en las actividades y/o procesos vinculados en la tramitación de expedientes de deslinde y titulación del territorio de las comunidades campesinas; lo cual fue precisado en “el Oficio”.

Por lo que, en atención a lo expuesto **se tiene por no subsanada la observación planteada**, teniendo en cuenta además que, según el artículo 57º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”, no podrá otorgarse la transferencia sobre tierras en posesión de las comunidades campesinas.

- ii) Con respecto a los títulos pendientes Nsº 02960820-2024, 03592507- 2024, 03741177-2024, 03741178-2024, 03741180-2024, 03689617-2024, 03689619-2024, 00039223-2025 y 000118497-2025 de la partida registral N° 11024291, advertidos en la consulta realizada a la Extranet de SUNARP, que no fueron advertidos en el “PSFL”; la “ANIN” señala que los mismos no afectan a “el predio”; por lo cual, **se da por subsanada la observación planteada en este extremo**; y,
- iii) En relación a la omisión de identificar si existe o no procesos judiciales que afecten a “el predio”; se tiene que la “ANIN” ha precisado en su nuevo “PSFL” que no existe, precisando además que, los procesos judiciales existentes (en la partida involucrada) recaen sobre predios ubicados en otra jurisdicción. En tal sentido, **se da por subsanada la observación planteada en este extremo**.

18. Que, estando a la evaluación efectuada por esta Subdirección, se advierte que la “ANIN” no ha cumplido con subsanar íntegramente las observaciones descritas en “el Oficio”, toda vez que no se ha desvirtuado la superposición con la Comunidad Campesina Santiago de Cao (área pretendida) con el pronunciamiento del órgano competente, por lo cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo, concluyendo el procedimiento y, en consecuencia, se declare inadmisibles la presente solicitud, en mérito del artículo 59º del “Reglamento de la Ley N.º 30556” y en aplicación supletoria de la Directiva N.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”, debiendo disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que la “ANIN” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.º 30556”, el “Reglamento de la Ley N.º 30556”, “Ley N.º 31841” el “TUO de la Ley N.º 27444”, el “TUO la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo N.º 1192”, la Resolución N.º 0066-2022/SBN, la Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0146-2025/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, seguido por la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

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

Regístrese, y comuníquese.
POI 18.1.2.8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI