



RESOLUCIÓN N° 0321-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 178-2025/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 **AFECTACIÓN EN USO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, respecto del área de **105 609,78 m² (10,5610 ha)**, ubicada en el distrito de la Sullana, provincia de Sullana y departamento de Piura; que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN en la partida N.º 04004340 de la Oficina Registral de Sullana – Zona Registral N.º I – Sede Piura (en adelante, “el predio”), signado con CUS MATRIZ N.º 52867 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-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.

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

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.

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.° 1192 y la Ley N.° 30556.

4. Que, mediante Oficio N.° 000285-2025-ANIN/DGP presentado el 4 de febrero de 2025 [S.I. N.° 03340-2025 (foja 2)], la Autoridad Nacional de Infraestructura, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante, "ANIN"), solicita la afectación en uso por Leyes Especiales, respecto del área de **105 609,78 m² (10,5610 ha)** ubicada en el distrito de la Sullana, provincia de Sullana y departamento de Piura; en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado por el Decreto Supremo N.° 094-2018-PCM (en adelante, el "TUO de la Ley N.° 30556"), requerido para la ejecución del proyecto denominado: *"Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Drenaje Pluvial Integral de la Ciudad de Sullana - Bellavista, en los distritos de Sullana y Bellavista de la provincia de Sullana Departamento de Piura"*.

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

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

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

8. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57° del Reglamento de la Ley N.° 30556, aprobado por Decreto Supremo N.° 003-2019-PCM (en adelante, "Reglamento de la Ley N.° 30556") faculta a esta Superintendencia o a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas, según corresponda, a aprobar la transferencia **u otorgar derechos** a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no, requeridos para la implementación de "el Plan", excluyendo en su numeral 57.2 a los predios de propiedad privada, inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico y las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios y aquellos de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas y nativas y reservas indígenas.

9. Que, el inciso 58.1. del artículo 58 del "Reglamento de la Ley N.° 30556" enumera taxativamente los requisitos para solicitar predios o bienes inmuebles estatales en el marco del citado Plan, conforme detalle siguiente: **a)** Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal del predio estatal requerido, firmado por los profesionales designados por la entidad solicitante, donde se precisa el 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 **otorgamiento de otros derechos reales** que no involucren el desplazamiento patrimonial del predio estatal por leyes especiales, se efectúa a título gratuito, respecto de predios inscritos registralmente, y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, documentos que adquieren calidad de **declaración jurada** de conformidad con el numeral 58.2 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la “SBN”, tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros.

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

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

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

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

15. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, el Plan de Saneamiento Físico y Legal y del Informe de Inspección Técnica, se advierte que “el predio” no cuenta con edificación; 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.

16. Que, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, emitiéndose el Informe Preliminar N.° 00242-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 11 de febrero de 2025 (fojas 149 al 156) 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

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.

N.º 00797-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 12 de febrero de 2025 [en adelante, “el Oficio” (fojas 157 y 158)], siendo las siguientes: **i)** De la consulta realizada al Visor Web Geográfico de SUNARP-VWS, se aprecia que “el predio” recae totalmente en área mayor inscrita en la partida registral N.º 04004340 del Registro de Predios de Piura, la cual es solicitada en servidumbre; asimismo, recae totalmente en la partida registral N.º 11101916, T.A. N.º 141933 del 18 de enero de 2018 inscrita a favor de terceros, existiendo una aparente duplicidad registral entre ambas partidas, no obstante, teniendo en cuenta que de acuerdo al numeral 57.2 de artículo 57º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”, no están comprendidos los predios que pueden ser materia de transferencia u otorgamiento de derechos por la SBN, entre otros, los predios de propiedad privada. Respecto a la superposición advertida por el área técnica de esta Subdirección, es importante señalar que se requiere se sirva aclarar ese punto y precisar si su representada ha realizado una evaluación integral (evaluación de títulos archivados, inspección de campo, levantamiento topográfico u otros) del cual se concluya que “el predio” no se superpone con la partida antes indicada, ello deberá constar en su Plan de Saneamiento Físico – Legal; y **ii)** en el “PSFL”, 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.º 30556”. En ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su aclaración y/o subsanación, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 59º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

17. Que, habiendo tomado conocimiento la “ANIN” del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la presentación del Oficio N.º 000568-2025-ANIN/DGP 19 de febrero de 2025 [S.I. N.º 05023-2025 (foja 161 al 167)], mediante los cuales presenta la subsanación a las observaciones advertidas en “el Oficio”, se tiene por bien notificado, de conformidad al numeral 27.2⁵ del artículo 27º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 274442, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, el “TUO de la Ley N.º 27444”).

18. Que, evaluada la documentación presentada por la “ANIN”, mediante el Informe Técnico Legal N.º 0289-2025/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero de 2025, se determinó lo siguiente:

- i)** En relación a la superposición total con la partida N.º 11101916 se aprecia que el “ANIN” presentó nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal, donde señalan que: **a)** se descarta la superposición toda vez que del análisis integral del título archivado N.º 487 del 24 de junio de 1907, se determina que no cuenta con un plano que determine la ubicación geográfica determinada del predio, es decir; la ubicación de dicho predio es imprecisa, **b)** el Certificado de Búsqueda Catastral N.º 2024-7746349, señala que no se puede determinar con exactitud el ámbito de ocupación geográfica, que no existe plano en su título archivado; razón por el cual no se puede determinar con exactitud el ámbito de ocupación geográfica, **c)** del mismo modo señala que de la evaluación del título archivado N.º 2018-00141933 sobre cambio de jurisdicción, no se advierte que obre planos que delimiten a la Hacienda Olivares; y **d)** de la inspección realizada el 09 de julio de 2024 y del levantamiento Topográfico se ha verificado que no se ha identificado la existencia del predio Hacienda Olivares.

Al respecto, de la evaluación técnico legal sobre los fundamentos indicados, cabe señalar que el “ANIN” se limitó a indicar la inexistencia de documentos técnicos en el título archivado N.º 487-1907, que no permiten determinar la ubicación de la partida N.º 11101916, sin embargo de la revisión de la Solicitud de Ingreso N.º 03340-2025 (solicitud inicial), se advierte que se adjuntó el título archivado N.º 141933-2018, que corresponde al cambio de jurisdicción de la partida N.º 11101916 (traslado de la Oficina Registral de Piura a Sullana), donde obra un plano de la poligonal (foja 136) de dicha partida que contiene tabla de datos técnicos, razón por el cual al reconstruir dichas coordenadas, que se encuentran en PSAD56, y contrastándolo con “el predio” (también en datum PSAD56), se observa que “el predio” recaería totalmente en la partida N.º 11101916, razón por el cual existiría la duplicidad registral. En ese sentido siendo que el “ANIN” no efectuó el descarte fehaciente de la superposición de “el predio” con la partida N.º 11101916, y siendo que éste último es de propiedad de terceros y cuenta con una antigüedad mayor (antecedente

⁵ Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas

(...)

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin de que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

registral que data del año 1907) en comparación con la partida N.º 04004340 (antigüedad que data del año 1979), donde se solicita la constitución de la afectación en uso, en ese sentido se debe tomar en cuenta que de acuerdo al numeral 57.2 de artículo 57º del "Reglamento de la Ley N.º 30556", no están comprendidos los predios que pueden ser materia de transferencia u otorgamiento de derechos por la SBN, entre otros, los predios de propiedad privada, razón por el cual el "ANIN" no cumplió con subsanar dicha observación.

- ii) Respecto al descarte de procesos judiciales, se advierte que en el nuevo "PSFL" el "ANIN" señala que no existe procesos judiciales respecto al área de la transferencia, subsanando con ello la observación advertida.

19. Que, en relación a lo señalado en el ítem i) del párrafo que antecede, se ha determinado que el titular registral de "el predio" es un privado; esta superintendencia no es competente para aprobar la afectación en uso de "el predio", de conformidad con lo dispuesto en el numeral 57.2 del artículo 57º del "Reglamento de la Ley n° 30556" y, supletoriamente, la Vigésimo Segunda Disposición Complementaria Final del "Decreto Legislativo N° 1192"; en consecuencia, corresponde declarar la improcedencia de la solicitud presentada por la "ANIN", disponiéndose el archivo del expediente administrativo, una vez que quede consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en el "TUO de la Ley N.º 30556", "Reglamento de la Ley N.º 30556", "Ley N.º 31841", "TUO de la Ley N.º 27444", "TUO de la Ley N.º 29151", "el Reglamento", "Decreto Legislativo N.º 1192", Directiva N.º 001-2021/SBN, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG; Resolución N.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.º 0289-2025/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la **IMPROCEDENCIA** de la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, presentada 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