SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 0361-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 5 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 220-2025/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el entonces Director de la Dirección de Gestión Predial, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556**, respecto del área de **270,56 m² (0.0271 ha)** ubicada en la cuenca del río Huarmey entre las progresivas 5+999 al 6+101, lado izquierdo, en el sector Mandinga, distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA[1] (en adelante, "TUO de la Ley N.° 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 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 (en adelante, "SDDI"), 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.° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución n.° 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.° 1192 y de la Ley n.° 30556.

3. Que, asimismo, mediante Resolución N.° 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.° 1192 y la Ley N.° 30556.

[1] Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N.° 30047, Ley N.° 30230, Decreto Legislativo N.° 1358 y Decreto Legislativo N.° 1439.

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 DS. 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: **17158583Z4**

4. Que, mediante Oficio N.º D0000310-2025-ANIN/DGP y anexos presentados el 10 de febrero de 2025 [S.I. N.° 03916-2025 (fojas 2 al 17)], la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** representada por el entonces Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante, la "ANIN"), solicitó la primera de dominio por Leyes Especiales de "el predio", 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: *"Creación del servicio de protección ante peligro de inundaciones en ambas márgenes del río Huarmey, desde el sector Huamba hasta la salida al mar, en los distritos de Huarmey y Huayan de la provincia de Huarmey, departamento de Ancash con CUI N° 2501291", (en adelante, "el proyecto").*

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, 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.° 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 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 del 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 el "Reglamento de la Ley N.° 30556") faculta a esta Superintendencia o a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del MEF, según corresponda, a aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de 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 del 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 58º 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; y, 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.

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 DS. 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: **17158583Z4**

10. Que, en ese sentido, el procedimiento de primera inscripción de dominio por leyes especiales, se efectúa a título gratuito, respecto de predios no inscritos registralmente, y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, documentos que adquieren calidad de declaración jurada de conformidad con el numeral 58.2 del artículo 58° del "Reglamento de la Ley N.° 30556", no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la "SBN", tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros.

11. Que, asimismo, el numeral 3 del artículo 60º 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 N.º 091-2017-PCM.

13. Que, mediante el artículo 3º de la Ley N.° 31841[2], 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.

14. Que, el numeral 5.2 del artículo 5º 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.

15. Que, en esa línea, mediante el artículo 1º de la Resolución Ministerial N.º 182-2023-PCM[3], modificada con Resolución Ministerial N.º 276-2023-PCM[4], 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 existen edificaciones; por lo que, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la "SBN", en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

17. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por la "ANIN", se emitió el Informe Preliminar N.° 00301-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 18 de febrero de 2024 (fojas 18-24) y 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, la cual se trasladó a la "ANIN" mediante el Oficio N.° 00909-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 18 de febrero de 2025 [en adelante, "el Oficio" (fojas 25-26)], siendo las siguientes: **i)** según el VISOR WEB GEOGRÁFICO SUNARP, en el datum PSAD56, se visualiza que "el predio" recae parcialmente en ámbito de la partida n.° 07000105,

[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.

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 DS. 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: **17158583Z4**

(Titulo Archivado 583 de fecha 09/11/1967), de propiedad de terceros, partida que también fue identificada en el Certificado de Búsqueda Catastral -CBC con publicidad n.° 7199059-2024; siendo así, la "ANIN" deberá realizar el estudio de títulos, a fin de descartar la superposición incluyendo dicho análisis en su Plan de Saneamiento Físico Legal, o en su defecto reformular el área materia de su pedido; adjuntando nueva documentación técnica (planos y memorias descriptivas); considerando lo dispuesto en el numeral 57.2 del artículo 57° de "Reglamento de la Ley n.° 30556"; y, **ii)** Del gráfico de evaluación del CBC, así como del Visor de SUNARP, se visualiza que los colindantes de "el predio" difieren de lo señalado en los documentos técnicos. 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 59° del "Reglamento de la Ley N.° 30556".

18. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado el **19 de febrero de 2025** a través a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado (PIDE) de la "ANIN", conforme consta del cargo de recibido (foja 25); razón por la cual, se 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.° 27444"); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 26 de febrero de 2025**; habiendo la "ANIN", dentro del plazo, remitido el Oficio n.° D000608-2025-ANIN/DGP y anexos, el 25 de febrero de 2025 [S.I. n.° 05924-2024 (fojas 27-34)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio".

19. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por la "ANIN", mediante Informe Preliminar n.° 00396-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 4 de marzo de 2025 (fojas 38-40) e Informe Técnico Legal n.° 00396-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 5 de marzo de 2025, se concluyó lo siguiente:

i) Respecto a la superposición de "el predio" con el polígono de la partida n.° 07000105, la "ANIN" ha presentado un Plan de Saneamiento Físico Legal – PSFL y documentación técnica *(plano perimétrico Ubicación, memoria descriptiva y archivo digital – vectorial);* redimensionando el área solicitada a un área de 191,92 m² (0,0192 ha.); por lo que se deduce que la "ANIN" pretende subsanar la observación con el citado redimensionamiento del área de "el predio"; sin embargo, de la transformación del datum de WGS84 a PSAD56 utilizando el parámetro 8 del QGIS, se logró homogeneizar el sistema de proyección con la Base Gráfica de la SUNARP, como se hace habitualmente en las evaluaciones técnicas de las Unidades de Catastro de las oficinas registrales, advirtiéndose de este proceso una mínima superposición con la partida n.° 07000105, en un área aproximada de 0,70 m², dicha superposición podría deberse a la transformación en el datum; no obstante, en su cuadro de datos técnicos no se incluyó las coordenadas en PSAD56, asimismo es importante señalar que ni en el PSFL, ni en el Plano de Diagnóstico ha indicado el criterio utilizado para realizar el redimensionamiento de "el predio"; por lo tanto, no ha sido posible determinar fehacientemente, que no se esté afectando predios de propiedad privada. En este sentido, si bien la "ANIN", reformuló su área, persiste la superposición en un área aproximada de 0,70 m² con la partida n.° 07000105.

ii) Respecto, de las discrepancias advertida en las colindancias de "el predio", la "ANIN" presenta nuevos documentos técnicos *(plano perimétrico y memoria descriptiva),* en los cuales se visualiza que las colindancias de la memoria descriptiva corresponden al plano perimétrico. Ahora bien, revisada la memoria descriptiva y el plano perimétrico, se indica que "el predio" colinda por el lado oeste con la partida n.° 02103722; sin embargo, en el gráfico del CBC adjunto con Publicidad n.° 7199059-2024, corroborado con el visor de la SUNARP, dicha partida se visualiza distante de "el predio", y no colindante con "el predio" como lo indica la" ANIN", es decir, que no tienen una línea de colindancia, que es la línea imaginaria que define y separa sus respectivas propiedades. En ese sentido, se tiene por no subsanada la presente observación.

20. Que, en ese sentido, la "ANIN" no ha cumplido con subsanar en las observaciones realizadas en "el Oficio"; razón por cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, concluyendo el procedimiento y, en consecuencia, se declare inadmisible la presente solicitud, en mérito del artículo 59° del "Reglamento de la Ley N.° 30556" y en aplicación supletoria de la Directiva N.° 001-

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 DS. 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: **17158583Z4**

2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192”, debiendo disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que la “ANIN” pueda volver a presentar una nueva solicitud.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.° 30556”, “Reglamento de la Ley N.° 30556”, Ley N.º 31841, “TUO de la Ley N.° 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo N.° 1192”, Directiva N.° 001-2021/SBN, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución n.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución n.° 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.° 0386-2025/SBN-DGPE-SDDI del 5 de marzo de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556**, seguido por la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

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

Comuníquese y archívese
P.O.I. 18.1.2.4

Firmado digitalmente por:
REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU
20131057823 soft
Fecha: 05/03/2025 17:55:59-0500

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Firmado digitalmente por:
MUÑIZ ECHEGARAY Cris Adriana FAU
20131057823 hard
Fecha: 05/03/2025 17:42:46-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por:
VARGAS SUAREZ Alexander FAU
20131057823 hard
Fecha: 05/03/2025 17:51:53-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por:
ABADO DELGADO Betsy Milagros FAU
20131057823 hard
Fecha: 05/03/2025 17:53:56-0500

Profesional de la SDDI

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 DS. 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: **17158583Z4**