

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0567-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 430-2025/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 peticona la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, respecto de un área de 20,54 m², ubicada en el distrito de Jayanca, provincia y departamento de Lambayeque, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado Peruano representado por el Gobierno Regional de Lambayeque, en la partida registral N.º 02293837 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N.º II – Sede Chiclayo (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 - 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 Oficio N.º D000874-2025-ANIN/DGP y anexos presentados el 17 de marzo de 2025 [S.I. N.º 08560-2025 (fojas 2 al 101)], la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante, la "ANIN"),

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

solicita la transferencia de dominio 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 la ejecución del proyecto denominado: “Creación del servicio de protección en riberas del río Motupe vulnerable ante peligro de inundación en los distritos de Motupe, Jayanca, Morrope, Pacora, Salas y Túcume – 5 distritos de la provincia de Lambayeque – departamento de Lambayeque” (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 58º 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 propiedad del estado 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 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, proroga 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.

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 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”, en el literal i) del numeral IV.1.1 del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, la “ANIN” señala que sobre “el predio” no se ha identificado edificación alguna; por lo tanto, 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 00522-2025/SBN-DGPE-

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.

SDDI-UFEPPi 24 de marzo de 2025 (fojas 102 al 110), y se efectuó la evaluación legal 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 Oficio N.º 01571-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 25 de marzo de 2025 [en adelante, “el Oficio” (fojas 111 y 112)], siendo las siguientes: **i)** revisado el Certificado de Búsqueda Catastral, el geovisor del SICAR y la base gráfica registral que expone el Visor Web Geográfico de SUNARP, se visualiza a “el predio” superpuesto totalmente con el polígono de la partida registral n.º 02262031 (UC 66476) de propiedad de terceros. Al respecto, en el Plan de Saneamiento Físico y Legal y Plano Diagnostico presentado, el verificador catastral hace mención de la prevalencia de información de campo para desvirtuar la superposición con la referida de la partida, invocando el artículo 46º de la Ley 30230, señalando la información del levantamiento topográfico tiene prioridad sobre la base gráfica de los registros públicos; sin embargo, no se ha precisado y sustentado técnicamente, el supuesto que se aplicaría en el presente caso, según lo establecido en el artículo 47º de la mencionada Ley, para lo cual resulta importante indicar que la prevalencia debe responder a la identificación de elementos notables en campo que a su vez pueda ser identificada en la información registral, los cuales permitan afirmar, bajo responsabilidad, que no se está afectando a la propiedad con la que aparece la superposición gráfica, de forma tal que se eviten posteriores observaciones registrales y sobre todo, la afectación al derecho de propiedad de terceros; y, **ii)** de la consulta realizada al Geoportal de esta Superintendencia, se advierte que “el predio” se superpone en su totalidad con la S.I. N.º 13660-2021 (presentada por el sr. César Guillermo Echeandía Castillo) y la S.I. 19778-2021 trasladada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante la cual pone en conocimiento la existencia del derecho de propiedad de Cesar Guillermo Echeandía Castillo, quien adquirió en copropiedad con sus hermanos el predio denominado “Pampas de Lipque”, mediante Escritura Pública N.º 287 del 4 de abril de 1896, otorgada ante notario de Lambayeque, José Cipriano Campos, asimismo, refiere que dicha transferencia de dominio, tiene su antecedente documentario en la Escritura Pública N.º 242 del 16 de julio de 1872, otorgada ante notario de Lambayeque José Torres Aguirre, los cuales obran en el título archivado N.º 01/769 de fecha 05/05/1993 de la Oficina Registral de Chiclayo. Situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento físico legal. 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”.

16. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue **notificado el 26 de marzo de 2025** a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE de la “ANIN”, conforme figura en el citado oficio (fojas 111 y 112); 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, **venció el 2 de abril de 2025,** habiendo la “ANIN”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º 001128-2025-ANIN/DGP y anexos, presentados el 1 de abril de 2025 [S.I. N.º 10727-2025 (fojas 115 al 141)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

17. Que, evaluados los documentos presentados por la “ANIN”, mediante el Informe Preliminar N.º 00651-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 10 de abril de 2025 (fojas 142 al 144) e Informe Técnico Legal N.º 0576-2025/SBN-DGPE-SDDI del 11 de abril de 2025, se advirtió lo siguiente:

i. En relación a la superposición total con la partida registral N.º 02262031 advertida en el Certificado de Búsqueda Catastral, el geovisor del SICAR y la base gráfica registral que expone el Visor Web Geográfico de SUNARP, la “ANIN” ha presentado el Informe n.º 001-2025-2501225-MOT-A2R-274, suscrito por el Ing. Ramiro Castro Leuyacc, CIP n.º 170720 – Verificador Catastral con Código 012501VCPZRIX, el cual señala lo siguiente: **a)** revisado el Título Archivado N.º 1999-83-12010 de la P.E 02262031 se advierte una primera inscripción de dominio en mérito a lo dispuesto en el D.L. 667 a favor de Teresa Anton Samame de Inoñan y Martin Inoñan Chapoñan con un área de 2.1400 Has; **b)** del informe técnico N.º 002581-2025-Z.R. N.º II-SEDE CHICLAYO/UREG/CAT que contiene el certificado de búsqueda catastral con publicidad N.º 2024-8037845, en parte de su análisis menciona que los predios

inscritos en la base gráfica registral se encuentran en el DATUM PSAD56, el cual ha sido proyectado a WGS 84 utilizando el parámetro o factor “1”; **c)** producto del levantamiento topográfico y levantamiento de coordenadas oficiales en el DATUM WGS84 en campo se ha determinado que esta no guarda correspondencia con el polígono gráfico actualizado en la base gráfica de SUNARP emitido mediante el CBC, motivo por el cual podemos determinar que en el presente caso estamos frente a un caso de insuficiencia registral; y, **d)** precisa que el supuesto de prevalencia conforme a lo antes señalado, es el regulado en el numeral d) del artículo 47° de la Ley N°30230, debiendo prevalecer los planos que contienen el área y la georreferenciación levantados por la “ANIN” de la partida registral N° 02262031 (identificando un área matriz de 21,036.72 m²).

Al respecto, sin perjuicio que, en la imagen satelital del 28 de febrero de 2023 que muestra el Google Earth, utilizada de manera referencial como apoyo técnico, no se observan elementos notables que definan la ocupación física de la propiedad inscrita en la partida registral N.° 02262031, en la cercanía con “el predio”, se aprecia que el título archivado T.A. N° 1999-83-12010 de la mencionada propiedad, se sustentó en el Certificado Catastral de fecha 11 de octubre de 1999 emitido por la Dirección regional de Agricultura, georreferenciado en el Datum PSAD56 (con grillado), el cual permite identificar la forma y ubicación del polígono de la indicada propiedad, información gráfica que también se corrobora con la referencia de las unidades catastrales colindantes y el camino carrozable; en tal sentido, en el ámbito de “el predio”, el antecedente gráfico-registral muestra al perímetro de la propiedad inscrita en la partida 02262031, con un TRAZO curvo en su lindero ESTE cercano a “el predio”, lo cual es coincidente con la información de la Base Gráfica Registral que expone el Visor Web Geográfico de SUNARP; por lo que, los quiebres de dicho lindero, tal como lo muestra el verificador catastral en el Informe N° 001-2025-2501225-MOT-A2R-274 del 26 de marzo de 2025 de subsanación, representa una modificación de la forma de la mencionada propiedad, situación que no se enmarca en el mecanismo de prevalencia de información de campo establecido en la Ley 30230, más aún cuando se trata de una propiedad de terceros que para inscribir una modificación en la forma de su propiedad, debería seguir los procedimientos regulares de saneamiento registral y respecto de los cuales, esta Superintendencia no tendría competencia. En tal sentido, se tiene por no subsanada la observación.

ii. Respecto a la superposición con las solicitudes de ingreso Nros 13660-2021 y 19778-2021, en el Informe N.° 001-2025-2501225-MOT-A2R-270 se señala que efectivamente se ha advertido que las mismas corresponden al Señor Echeandía y datan del año 2021, argumentando que conforme a los plazos establecidos en el TUO de la Ley N.° 27444 y demás disposiciones normativas de la SBN, el plazo para su atención ha sido superado excesivamente, por lo que dicho trámite debería concluirse; adicionalmente, precisa que la documentación técnica presentada, no especifica con claridad la ubicación, el área, las medidas perimétricas ni las colindancias de su propiedad, considerando que el plano y memoria descriptiva definen los vértices y la ubicación basándose en hechos históricos, tradiciones, etc., sin respaldar adecuadamente la ubicación y características físicas del predio denominado “Pampas de Lipque”; finalmente, precisa que no se estaría afectando propiedad privada ni los demás supuestos establecidos en el numeral 57.2 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”; en tal sentido, teniendo en consideración lo expuesto, se da por subsanada la observación formulada.

18. Que, en atención a lo expuesto, se advierte que la “ANIN” no ha cumplido con subsanar todas las observaciones trasladadas mediante “el Oficio”; por lo cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo, concluyendo el procedimiento y, en consecuencia, se declare inadmisile la presente solicitud, en mérito del artículo 59° del “Reglamento de la Ley N.° 30556” y en aplicación supletoria de la Directiva N.° 001-2021/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 transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N° 30556”, “Reglamento de la Ley N° 30556”, “Ley N° 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, y el Informe Técnico Legal N.º 0576-2025/SBN-DGPE-SDDI del 11 de abril de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1: Declarar la **INADMISIBILIDAD** de 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).

Comuníquese y archívese.
P.O.I. 18.1.2.4

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI