



## **RESOLUCIÓN N° 0570-2025/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 11 de abril del 2025

### **VISTO:**

El Expediente N.º 455-2025/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 PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556** respecto del área de 3 097,78 m<sup>2</sup> (0,3098 ha), ubicada en el distrito de Motupe, provincia de Lambayeque y departamento de Lambayeque que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Olmos - Tinajones, en la partida registral N.º 02005578 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la 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<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA<sup>1</sup> (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.

<sup>1</sup> 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 000897-2025-ANIN/DGP y anexos presentado el 18 de marzo de 2025 [S.I. N.º 08700-2025 (fojas 2 y 118)], la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Juan Alexander Fernández Flores (en adelante, "ANIN"), solicita la Transferencia de Propiedad 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 – CUI: 2501225"* (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 predio 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.° 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.° 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.

11. Que, mediante el artículo 3° de la Ley N.° 31841<sup>2</sup>, 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.

12. 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.

13. Que, en esa línea, mediante el artículo 1° de la Resolución Ministerial N.° 182-2023-PCM<sup>3</sup>, modificada con Resolución Ministerial N.° 276-2023-PCM<sup>4</sup>, 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, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, emitiéndose el Informe Preliminar N.° 00550-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 26 de marzo de 2025 (fojas 119 al 126) 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.° 01585-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 26 de marzo de 2025 [en adelante, “el Oficio” (fojas 127 y 128)], siendo las siguientes: **i)** De la revisión del visor web SICAR y la Base de datos de Pueblos Indígenas u Originarios - BDPI se advierte superposición total de “el predio” con la Comunidad Campesina San Julián Motupe, situación que no fue señalada ni descartada en el “PSFL”, tomando en consideración lo establecido en el numeral 57.2 del “Reglamento de la Ley N.° 30556”<sup>5</sup>; y, **ii)** Asimismo, de la revisión de la base gráfica del MINCUL se advierte que “el predio” se superpone parcialmente con el Complejo Arqueológico de Apurlec, el cual fue declarado como Reserva Arqueológica, a través de la Resolución Directoral Nacional

<sup>2</sup> 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.

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

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

<sup>5</sup> ARTÍCULO 57.- PREDIOS O BIENES INMUEBLES COMPRENDIDOS Y EXCLUIDOS 57.2. La disposición precedente no comprende a los bienes inmuebles de propiedad privada, predios o bienes 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.

N.º 239-96/INC requiriéndose la presentación de dicho documento para una mejor evaluación. 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”.

**15.** Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 27 de marzo de 2025 a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado del “ANIN”, conforme consta el cargo de notificación (fojas 127 y 128); 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 3 de abril de 2025**, habiendo la “ANIN”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º 001163-2025-ANIN/DGP y anexos, presentados el 3 de abril de 2025 [S.I. N.º 10990-2025 (fojas 131 al 159)] a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**16.** Que, evaluados los documentos presentados por la “ANIN”, mediante el Informe Preliminar N.º 00650-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 10 de abril de 2025 (fojas 160 al 162) e Informe Técnico Legal N.º 0581-2025/SBN-DGPE-SDDI del 11 de abril de 2025, se determinó lo siguiente:

- i) En relación a la superposición total de “el predio” con la Comunidad Campesina San Julián Motupe advertida del visor SICAR y Base de datos de Pueblos Indígenas u Originarios – BDPI, la “ANIN” presenta el Informe N.º 001-2025-2501225-MOT-A4R-418, donde se advierte un error material al consignar el Polígono, el cual no corresponde a “el predio”, sin embargo se procedió a revisar la documentación del Plano Diagnostico con código N.º 2501225-MOT-A4R-418, donde se evidencia el grafico correspondiente a la Comunidad Campesina San Julián de Motupe que proviene del Título Archivado 1990-065-0165 de la Partida Registral N.º 02291685; asimismo, se tiene que al cruzar información gráfica del Visor Web Sunarp, donde se evidencia que el gráfico del plano obrante en el titulo archivado N.º 1990-065-0164 de la partida registral N.º 02291685 guarda correspondencia con el grafico de la base gráfica registral y además se verifica que “el predio” no se superpone con la poligonal de la Partida Registral N.º 02291685. Asimismo, se observa en la metadata de la referida partida, ha sido graficado según el Plano del Título Archivado N.º 65/164 del 24 de enero de 1190, el cual corresponde a la citada partida, del mismo modo se advierte la similitud de dicha poligonal con la graficada en el visor SUNARP, discrepando con la poligonal dibujada en el SICAR y BDPI; sobre el cual la “ANIN” señala que conforme al Visor de SICAR el área solicitada se encuentra colindantes a zonas consolidadas registral y poblacionalmente, cuyos antecedentes registrales no guardan correspondencia con predio de la comunidad campesina sino con terrenos a nombre del estado inscritos en la partida registral N.º 11382355, por ende, no existiría ningún derecho de propiedad sobre esas áreas a nombre de la comunidad campesina San Julián de Motupe. Del mismo modo, se evidencia el contraste entre la poligonal de la Comunidad Campesina extraída de la BGR Comunidades – SICAR y la poligonal de la Partida Registral N.º 02291685, que corresponde a la Partida de la Comunidad Campesina San Julián de Motupe, que presentan variaciones entre sus perímetros, y visualizando que “el predio” no se superpone con la poligonal de la dicha partida, descartando en ese sentido superposición con la Comunidad Campesina San Julián de Motupe inscrita en la Partida Registral N.º 02291685 con “el predio”, **por lo que, se concluye que la “ANIN” subsana la observación en este extremo.**
- ii) En relación a la superposición parcial con el Complejo arqueológico de Apurlec advertido de la base gráfica del MINCUL y el requerimiento de la presentación de la Resolución Directoral Nacional N.º 239-96/INC de fecha 24 de julio de 1996, a fin de descartar la eventual calidad de bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de Carácter Prehispánico, se advierte que la “ANIN” presentó entre otros, dicha resolución directoral. Al respecto, de la revisión de dicho documento se advierte que se declara como Reserva Arqueológica el Complejo Arqueológico de Apurlec, siendo que dentro de sus considerandos de la referida resolución señala que “en la localidad de Apurlec existen diversos vestigios arqueológicos de las antiguas culturas prehispánicas, citando el artículo 1º del Decreto Supremo N.º 016-85-ED (norma actualmente derogada) que declara intangibles, inalienables e imprescriptibles los

bienes muebles o inmuebles de la época prehispánica pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación”

Sobre el particular artículo 21° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N.° 31414<sup>6</sup> señala: “Los yacimientos y restos arqueológicos, construcciones, monumentos, lugares, documentos bibliográficos y de archivo, objetos artísticos y testimonios de valor histórico, expresamente declarados bienes culturales, y provisionalmente **los que se presumen como tales, son patrimonio cultural de la Nación**, independientemente de su condición de propiedad privada o pública. Están protegidos por el Estado (...)”. Asimismo, dicha presunción ha sido recogida en el artículo III del Título Preliminar de la Ley N.° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación (en adelante la “Ley N.° 28296”), que precisa **“Se presume que tienen la condición de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, los bienes materiales o inmateriales, de la época prehispánica, virreinal y republicana, independientemente de su condición de propiedad pública o privada (...)”**. La presunción legal queda sin efecto por declaración expresa de la autoridad competente, de oficio o a pedido de parte, siempre que el sustento técnico se enmarque en normas sectoriales o vinculantes al sector.

Ahora bien, en relación presunción de la condición de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación antes mencionada, es también importante citar al artículo 11° del Reglamento de la Ley N.° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, aprobado mediante Decreto Supremo N.° 011-2006-ED (en adelante, el “reglamento de la Ley N.° 28296”), que dispone que, de oficio, o a iniciativa de parte, **podrá dejarse sin efecto la presunción legal de un bien cultural mediante declaración expresa del organismo competente**, previo informe técnico sustentatorio.

Por lo que, según lo expuesto, si bien es cierto que la Resolución Directoral Nacional N.° 239-96/INC no declara expresamente al Complejo Arqueológico de Apurlec como un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de Carácter Prehispánico, también lo es que de los considerandos de la resolución se puede determinar dicho carácter. En tal caso, siendo que no queda certeza respecto a su eventual condición, es preciso contar con algún pronunciamiento expreso por parte de la autoridad competente (el Ministerio de Cultura), en el cual se señale si el citado complejo arqueológico, tiene o no la condición de bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de Carácter Prehispánico, ello teniendo en consideración que este es un impedimento conforme lo dispuesto en el numeral 57.2<sup>7</sup> de artículo 57° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”. En tal sentido, en atención a lo expuesto **se tiene por no subsanada la observación planteada.**

17. Que, en atención a lo expuesto, se advierte que la “ANIN” no ha cumplido con subsanar íntegramente las observaciones descritas en “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.° 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 e Informe Técnico Legal N.° 0581-2025/SBN-DGPE-SDDI del 11 de abril de 2025.

<sup>6</sup> Ley de Reforma Constitucional que refuerza la protección del Patrimonio Cultural de la Nación, publicada en el Diario Oficial El Peruano, el 12 de febrero de 2022.

<sup>7</sup> 57.2 La disposición precedente no comprende 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.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES 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](http://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**