

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0346-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de abril del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 300-2024/SBNSDAPE, 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 **RENOVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 30556, a través de la Resolución n.º 0267-2022/SBN-DGPE-SDAPE, respecto del área de 13 437,41 m² ubicada en el distrito de Laredo, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrita en el asiento D00038 de la partida registral n.º 11161822 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral n.º V – Sede Trujillo, con CUS n.º 165487 (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 (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.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.

3. Que, asimismo, mediante Resolución n.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la competencia para aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los

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.

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.º 1192 y la Ley n.º 30556.

4. Que, el artículo 1º 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”), 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, 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, 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 el “Reglamento de la Ley n.º 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.

6. Que, en mérito al marco legal expuesto, mediante Resolución n.º 0267-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo del 2022 (en adelante, “la Resolución”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal aprobó la afectación en uso a plazo determinado de dos (2) años a favor de **la entonces** Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (en adelante, “ARCC”), respecto de “el predio”, en el marco del “TUO de la Ley n.º 30556”; a fin de que lo destine para la instalación de Áreas Auxiliares del proyecto denominado: “Soluciones Integrales para las Quebradas San Idelfonso y San Carlos” (en adelante, “el proyecto”), según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustenta la resolución indicada.

7. Que, cabe señalar que, “la Resolución” fue notificada a la “ARCC”, el 28 de marzo de 2022, tal como se advierte en la Constancia n.º 02954-2022/SBN-GG-UTD emitida por la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia; razón por la cual, el plazo de la afectación en uso otorgada a favor de la “ARCC” vencía indefectiblemente el 29 de marzo de 2024, al ser computado al día siguiente de la notificación².

8. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º D00000254-2024-ANIN/DGP presentado el 14 de marzo de 2024 [S.I. 06811-2024 (fojas 1 y 2)], la Autoridad Nacional de Infraestructura, representada por el Director de Gestión Patrimonial, Juan Alexander Fernández Flores (en adelante, “ANIN”), solicitó la renovación de la afectación en uso otorgada mediante “la Resolución”.

9. Que, respecto a la entidad ejecutora de “el proyecto” (“ARCC”), cabe precisar que, el artículo 9º 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.

10. Que, mediante el artículo 3º de la Ley n.º 31841³, 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.

11. Que, el numeral 5.2 del artículo 5º 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

² Conforme a lo señalado en el décimo quinto considerando de la Resolución n.º 0267-2022/SBN-DGPE-SDAPE.

³ 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.

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.

12. Que, en esa línea, mediante el artículo 1º de la Resolución Ministerial n.º 182-2023-PCM⁴, modificada con Resolución Ministerial n.º 276-2023-PCM⁵, 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.

13. Que, respecto a la renovación de la afectación en uso, se debe tener en cuenta que, en aplicación del numeral 152.3 del artículo 152º de “el Reglamento”, se señala que en las afectaciones en uso a plazo determinado cabe la renovación. Por su parte, el numeral 5.4.13 de la Directiva n.º 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.º 0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (en adelante la “Directiva 00005-2021/SBN”), prevé que las afectaciones en uso a plazo determinado podrán ser materia de renovación, a solicitud de la afectataria antes que concluya el plazo, previa evaluación de la unidad de organización competente.

14. Que, estando a lo expuesto, si bien el “TUO de la Ley n.º 30556” ni su reglamento prevén la renovación de la afectación en uso; no es menos cierto que, respecto de las lagunas en la norma, Víctor García Toma señala que, *a pesar de que todo sistema jurídico por su característica de construcción sistémica posee unidad y coherencia, ello no impide descubrir en él la existencia de lagunas normativas que ocasionan problemas para la consecución de los fines y valores que este intenta alcanzar dentro de una comunidad. Como bien lo puede acreditar la actividad jurisdiccional, por muy minuciosas y casuísticas que puedan ser sus normas, ningún sistema jurídico puede prever o adelantar solución a la pluralidad de casos que la realidad siempre cambiante plantea.*⁶

15. Que, en ese orden de ideas, corresponde a esta Subdirección realizar una interpretación analógica de la norma; siendo que, dicha modalidad de interpretación constituye un procedimiento interpretativo al que se recurre cuando en el ordenamiento jurídico no se halla una norma aplicable al caso. Al respecto, Jorge Llambías señala que *“la analogía consiste en el proceso lógico que tiende a inducir de soluciones particulares el principio que las explica, para buscar en seguida las condiciones del mismo principio en otras hipótesis a las que se lo aplica por vía de deducción”*⁷.

16. Que, a mayor abundamiento, Marcial Rubio Correa explica que, *lo particular de la analogía, dentro de la integración jurídica, consiste en que el agente aplicador del derecho toma una norma con un supuesto elaborado para una situación determinada y lo aplica a otra que es distinta pero semejante a la prevista. Estrictamente, aquí no hay norma jurídica aplicable al caso que se quiere regular, pero el agente aplicador opta por considerar que la situación que ocurre, si bien no está prevista es “análoga” a la contenida en el supuesto de la norma y, por tanto, la regula aplicando la consecuencia, pero cambiando en algo el supuesto.*⁸

17. Que, en atención a lo señalado, y siendo que la “ANIN”, antes del vencimiento del plazo otorgado, alega que su pedido tiene la finalidad de continuar con el desarrollo de “el proyecto”; por lo que, solicita la renovación de la afectación en uso que le fuere otorgada mediante “la Resolución”, la cual se encuentra debidamente inscrita en la partida respectiva y, teniendo en cuenta que dicha figura no se encuentra regulada por la ley especial (TUO de la Ley n.º 30556); corresponde hacer uso de la interpretación analógica

⁴ Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 6 de setiembre de 2023.

⁵ Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 29 de setiembre de 2023.

⁶ GARCÍA TOMA, Víctor (2019). Introducción al Derecho. Constitución y Sistema Jurídico. Lima: Lex & Iuris. Pág. 701.

⁷ LLAMBIAS, Jorge Joaquín (1964). Tratado de Derecho Civil. Parte General. Tomo I. Nociones fundamentales. Personas. Buenos Aires: Editorial Perrot. Pág. 115.

⁸ RUBIO CORREA, Marcial (2008). El Título Preliminar del Código Civil. Lima: PUCP. Pág 81.

y aplicar al caso en concreto lo dispuesto en el numeral 152.3 del artículo 152º de “el Reglamento” y el numeral 5.4.13 de “la Directiva 00005-2021/SBN”.

18. Que, en ese orden de ideas, a efectos de continuar con la evaluación del presente procedimiento, cabe señalar que mediante Oficio n.º 01851-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 9)], la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, en ese entonces a cargo del procedimiento, comunicó a la “ANIN” que en el escrito presentado no se menciona cuánto es el plazo que se requiere para ejecutar “el proyecto”, debiéndose indicar si la renovación del plazo es por el mismo que fue otorgado en “la Resolución” o por un plazo mayor, otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles, con la finalidad de que cumpla con presentar la subsanación solicitada, bajo apercibimiento de continuar la evaluación del procedimiento con la información que se cuente, esto de conformidad con el numeral 4) del artículo 144º 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”).

19. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 18 de marzo de 2024 a través de la casilla electrónica⁹ de la “ANIN”, conforme consta del acuse de recibo del mismo (foja 11); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del “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 3 de abril de 2024**; habiendo la “ANIN”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio n.º D00000427-2024-ANIN/DGP, presentado el 26 de marzo de 2024 [S.I. n.º 08080-2024 (foja 12)] a fin de subsanar la observación advertida en “el Oficio”.

20. Que, evaluado el documento presentado por la “ANIN”, mediante Informe Técnico Legal n.º 0355-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2024, se determinó que: **i)** la solicitud de renovación de la afectación en uso fue presentada antes del plazo de vencimiento otorgado con “la Resolución”, esto es antes del 29 de marzo de 2024; y, **ii)** en relación, a la observación formulada mediante “el Oficio”, se advierte que la “ANIN” ha precisado que requiere la renovación de afectación en uso por el plazo de dos (2) años para ejecutar “el proyecto”. En tal sentido, de la evaluación técnico legal efectuada, se ha determinado que la “ANIN” ha cumplido con lo dispuesto en el numeral 5.4.13 de “Directiva 00005-2021/SBN”.

21. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la renovación de la afectación en uso de “el predio” otorgada mediante “la Resolución”, a favor de la “ANIN”, por el plazo determinado de dos (2) años; para la instalación de Áreas Auxiliares del proyecto denominado: “*Soluciones Integrales para las Quebradas San Idelfonso y San Carlos*”¹⁰.

22. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de administración, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77º de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley n.º 30556”, “Reglamento de la Ley n.º 30556”, “TUO de la Ley n.º 27444”, “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, Resolución n.º 0066-2022/SBN, Resolución n.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n.º 0355-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2024.

⁹ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo n.º 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

“4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo n.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

¹⁰ Revisado el Plan de Saneamiento Físico Legal y anexos presentados mediante S.I. n.º 07722-2022 el 14 de marzo de 2022, evaluada en el Expediente n.º 361-2022/SBNSDAPE, se advierte que la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – ARCC solicitó la afectación en uso para ejecutar el proyecto denominado: “*Paquete 01 Soluciones Integrales Quebrada San Idelfonso (PIP CUI n.º 2446345 y Quebrada San Carlos (PIP CUI n.º 2503297))*”, *Provincia de Trujillo – Dpto. La Libertad*. Al respecto, se verificó en la Resolución de la Dirección Ejecutiva n.º 0124-2021-ARCC/DE, que formalizó el acuerdo de la Octogésima Quinta Sesión del Directorio de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios referido a la modificación de “El Plan”, Anexo n.º 01.1, que dentro de las intervenciones, se encuentra en el numeral 14.2 y 16.2 del citado Anexo, los proyectos denominados “*Creación del Servicio de Protección Contra Inundaciones en la Quebrada de San Idelfonso, en los Distritos de El Porvenir, Trujillo y Victor Larco Herrera de la Provincia de Trujillo - Departamento de la Libertad*” (CUI 2446345) y “*Creación de los servicios de protección contra inundaciones mediante captación, control y derivación hacia el mar de las aguas de las avenidas de la quebrada de San Carlos de la cuenca del Cerro Centinela, distrito de Laredo - provincia de Trujillo - departamento de La Libertad*” (CUI 2503297), los cuales forman parte de los proyectos denominados: “*Solución Integral Quebrada San Idelfonso*” y “*Solución Integral Quebrada San Carlos*”.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR la RENOVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO OTORGADA EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556, mediante Resolución n.º 0267-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo del 2022, por el plazo determinado de dos (2) años, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, respecto del área de 13 437,41 m² ubicada en el distrito de Laredo, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrita en el asiento D00038 de la partida registral n.º 11161822 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral n.º V – Sede Trujillo, con CUS n.º 165487; para la instalación de Áreas Auxiliares del proyecto denominado: “*Soluciones Integrales para las Quebradas San Idelfonso y San Carlos*”.

Artículo 2.- La Oficina Registral de Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n° V - Sede Trujillo, procederá a inscribir lo resuelto en 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. 18.1.2.11

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI