



## **RESOLUCIÓN N° 0391-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 23 de abril del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.º 019-2024/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 DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, respecto del área de 21 621,83 m<sup>2</sup> (2,1622 ha), ubicada en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida N.º 11092749 de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N.º V – Sede Trujillo, con CUS N.º 190712 (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 (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 D00000454-2024-ANIN/DGP presentado el 27 de marzo de 2024 [S.I. N.º 08243-2024 (foja 2)], la **Autoridad Nacional de Infraestructura**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Juan Alexander Fernández Flores (en adelante, “ANIN”), solicita la

<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.

transferencia 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 de los Servicios de protección contra inundaciones de las aguas de las avenidas de la cuenca de la Quebrada El León en los distritos de la Esperanza y Huanchaco de la provincia de Trujillo - departamento de La Libertad, identificado con CUI 2508148”* (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 58 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, 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.° 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 entre otros, 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.° 00022-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 5 de abril de 2024 (fojas 40 al 50) 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 el Oficio N.° 00087-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 8 de abril de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 51 y 52)], siendo las siguientes: **i)** de la digitalización de las coordenadas del plano remanente se tiene como resultado el área de 5 394 550,05 m<sup>2</sup>, lo cual no concuerda con lo señalado en los demás documentos técnicos que reportan un área de 3 778 478,17 m<sup>2</sup>, esto debido que, no presenta el cuadro de datos técnicos de las poligonales que se encuentran independizadas de la matriz que, de acuerdo a lo graficado en su plano perimétrico correspondería a las poligonales del: Lote Huanchaco 2, Lote Huanchaco 1, Lote VD 439-III, Lote VD 449-III, Lote VD 572-III, Lote VD 460-III, Lote VD 447-III, Lote VD 466-III y Área de Reserva Balsares de Huanchaco; **ii)** en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”) presentado, se señala que acoge a la Cuarta Disposición Complementaria del Reglamento de inscripción del Registro de Predios de SUNARP, lo cual también resulta incongruente, en la medida que se ha presentado documentación técnica del área remanente; **iii)** se ha verificado que el Certificado Registral Inmobiliario de la partida registral N.° 11092749 adjunto se encuentra incompleto. Sin perjuicio de ello, se ha verificado que en dicha partida registral, se encuentra registrado el asiento D00001 referido a una Anotación Preventiva sobre demanda contencioso administrativa contra resolución administrativa expedida por el Gobierno Regional de La Libertad, que declara improcedente la solicitud de compraventa de dos parcelas ubicadas

<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.

dentro de los límites de la referida partida; sin embargo, dicha circunstancia no ha sido advertida en el PSFL, así como, tampoco se ha precisado si dicha carga afecta o no a “el predio”; **iv)** en el numeral V del PSFL se mencionó que forma parte de los Anexos (en formato comprimido – ZIP, los Títulos archivados Nros 2008-00020314, 2009-0021204, 2013-00032542, 2013- 00046684, 2014-00026043, y 2015-10119; sin embargo, estos no han sido presentados para su evaluación; y, **v)** revisado el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 2024-175004 presentado, se advierte que corresponde a un área de mayor extensión de 27 510,82 m<sup>2</sup>; sin embargo, se ha omitido adjuntar la documentación que dio mérito a la emisión del mismo, así como el plano diagnóstico donde se evidencie que el área de “el predio” se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo, tal como lo exige el numeral ii) del literal d) del artículo 5.4.3 de la Directiva N.º 001-2021/SBN, la cual se aplica supletoriamente en el presente caso. En ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento de conformidad con establecido en el artículo 59º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”, modificado mediante Decreto Supremo N.º 155-2019-PCM.

**15.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 8 de abril de 2024 a través de la casilla electrónica<sup>5</sup> de la “ANIN”, conforme consta del cargo del acuse de recibo (foja 53); 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 15 de abril de 2024.**

**16.** Que, en relación a lo expuesto, cabe precisar que, mediante Oficio N.º D00000762-2024-ANIN/DGP y anexos presentados el 15 de abril de 2024 [S.I. 10066-2024 (foja 55)], la “ANIN” pretende subsanar las observaciones advertidas en el considerando décimo cuarto de la presente resolución, siendo que, evaluados los documentos presentados por la “ANIN”, mediante Informe Preliminar N.º 00114-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 22 de abril de 2024 (fojas 90 y 91) e Informe Técnico Legal N.º 0411-2024/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2024, se determinó lo siguiente:

- I. Respecto a las discrepancias entre el área de 5 394 550,05 m<sup>2</sup> del plano remanente y el área de 3 778 478,17 m<sup>2</sup> señalado en los demás documentos técnicos, la “ANIN” adjunta la memoria descriptiva del área remanente donde inserta los cuadros de datos técnicos de las poligonales del: Lote Huanchaco 2, Lote Huanchaco 1, Lote VD 439-III, Lote VD 449-III, Lote VD 572-III, Lote VD 460-III, Lote VD 447-III, Lote VD 466-III y Área de Reserva Balsares de Huanchaco; sin embargo, no adjunta su plano del área remanente y el archivo vectorial (DWG o SHP) donde grafique los vértices, distancias y consigne su cuadro de datos técnicos de las poligonales señaladas. Además, de la digitalización de las coordenadas de las poligonales de la memoria descriptiva, el área del polígono mayor remanente es de 5 394 550,05 m<sup>2</sup>, la sumatoria de las áreas de los polígonos mencionados es de 1 593 342,72 m<sup>2</sup> y el área matriz es de 6 404 819,4348 m<sup>2</sup>; de la diferencia aritmética se verifica que el área remanente resultante es de 3 801 207,33 m<sup>2</sup>, lo cual no concuerda con lo señalado en su nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante el nuevo PSFL) y memoria descriptiva de 3 778 478,170 m<sup>2</sup>. Cabe precisar que, el resultado del área matriz es de 6 404 819,4348 m<sup>2</sup> lo cual no concuerda con el área registral primigenia de 6 405 000,00 m<sup>2</sup>; **razón por la cual, no se tiene por subsana la observación en este extremo.**
- II. En cuanto, a la incongruencia entre acogerse a la Cuarta Disposición Complementaria del Reglamento de inscripción del Registro de Predios de SUNARP, habiendo presentado documentación técnica del área remanente; la “ANIN”, en su nuevo PSFL presentado, señala que adjunta los documentos técnicos del área remanente; **teniéndose por subsanado esta observación.**
- III. Por otro lado, de la presentación incompleta del Certificado Registral Inmobiliario de la partida registral N.º 11092749, la “ANIN” presenta otro ejemplar del Certificado Registral Inmobiliario de la partida registral N.º 11092749, en el cual no consta el asiento D00001; sin perjuicio de ello, con relación a la anotación preventiva inscrita en el asiento D00001, sobre demanda contencioso administrativa contra resolución administrativa que declara improcedente la

<sup>5</sup> 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”.

solicitud de compraventa de dos parcelas, en el literal a.2 de numeral IV.1.2. del PSFL, se deja constancia de dicha circunstancia, indicándose además que dichas áreas no afectan a “el predio”; razón por la cual, se considera subsanada esta observación.

- IV. Con relación a los Anexos en formato comprimido – ZIP, de los Títulos archivados N<sup>ros</sup> 2008-00020314, 2009-0021204, 2013-00032542, 2013-00046684, 2014-00026043, y 2015-10119; consignados en el numeral V del PSFL, como anexos adjuntos, y que no han sido presentados; la “ANIN” no emite pronunciamiento alguno, ni adjunta dichos títulos archivados; no obstante, los vuelve a consignar en el numeral V del nuevo PSFL; por lo tanto, **se tiene por no subsanada esta observación.**
- V. Respecto a la documentación que dio mérito a la emisión del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 2024-175004, la “ANIN” adjunta su plano de diagnóstico, donde gráfica el área de consulta del CBC contrastado con “el predio”; por lo que, **se tiene por subsanado dicho extremo.**

17. Que, por lo expuesto, se tiene que el “ANIN”, no ha subsanado en su integridad las observaciones formuladas mediante “el Oficio”; por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo, concluyendo el procedimiento y, en consecuencia, se declare inadmisibles la presente solicitud, en mérito del artículo 59° del “Reglamento de la Ley N.º 30556” y en aplicación supletoria de la Directiva N.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 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.º 30556”, el “Reglamento de la Ley N.º 30556”, “Ley N.º 31841” el “TUO de la Ley N.º 27444”, el “TUO la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo N.º 1192”, la Resolución N.º 0066-2022/SBN, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, y el Informe Técnico Legal N.º 0411-2024/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN EL MARCO 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 2º.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**Artículo 3º.-** 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)).

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 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**