



RESOLUCIÓN N° 0449-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de abril del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 059-2024/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 PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556** respecto del área de 20 726,26 m², ubicada en el distrito de Laredo, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la partida registral N.º 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N.º V – Sede Trujillo (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-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 - 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.

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

3. Que, mediante Oficio N.º D00000652-2024-ANIN/DGP presentado el 8 de abril de 2024 [S.I. N.º 09222-2024 (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 primera inscripción de dominio de un área de 22 067,51 m² ubicada en el distrito de Laredo, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad (en adelante "el área inicial"), 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 contra inundaciones en la quebrada de San Idelfonso, en los distritos de El Porvenir, Trujillo y Víctor Larco Herrera de la provincia de Trujillo – departamento de La Libertad"* (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 091-2017-PCM.

11. Que, mediante el artículo 3° de la Ley N.° 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.° 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-PCM³, modificada con Resolución Ministerial N.° 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.

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.

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.º 00074-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 16 de abril de 2024 (fojas 32 al 42) 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 0228-2024/SBN-DGPE-SDDI del 16 de abril de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 43)], siendo las siguientes: **i)** En el literal c) del punto V.1 del Plan de Saneamiento físico legal, se indica que, revisada la base gráfica de SUNARP y el título archivado N.º 1990-00000138, no es posible determinar de manera indubitable si “el área inicial”, recae sobre el área remanente de la partida N.º 11024291 del Registro de Predios, tal como lo señala en los Certificados de Búsqueda Catastral con publicidad Nros. 7924062-2023 y 7924063-2023, debido a que el plano de título archivado es referencial y la descripción literal es deficiente, y, por tanto, el polígono en estudio NO presenta superposición con áreas con antecedentes registrales. Asimismo, se hace referencia al Artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios “(...) *No impide la inmatriculación el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no (...)*”. Sin embargo, de la consulta al GEOCASTRO que administra esta Superintendencia, se advirtió que “el área inicial” se superpone totalmente con la Partida N.º 11024291 con registro CUS N.º 21565, de titularidad del Proyecto Especial Chavimochic en cuyo legajo obra el Plano Perimétrico elaborado en el año 2004 por el Gobierno Regional La Libertad, en el cual se aprecia el ámbito de la indicada matriz, sobre el cual se verifica que “el predio” forma parte de ésta y; asimismo, se advirtió superposición parcial con la Partida N.º 04019985 con registro CUS N.º 22063 también de titularidad del Proyecto Especial Chavimochic denominado "Planta de Tratamiento de Agua Potable". Complementando lo indicado, el Visor Web Geográfico de SUNARP, muestra al sur de “el área inicial” al polígono de la partida 04028031, asimismo, al norte de “el área inicial” muestra al polígono de la partida N.º 04028031, ambas independizadas de la partida N.º 11024291; estos elementos demuestran la inscripción de esta gran matriz en el ámbito; **ii)** De la consulta al geoportal de IERP – SNCP/IGN, se advirtió que “el área inicial” recae en ámbito del río Sechin, a un lado del terraplén, y asimismo, recae en ámbito del distrito de Casma, información que no fue consignada en el “PSFL”, en el cual se señala que “el área inicial” recae en el distrito de Laredo y en las márgenes del río Moche; y, **iii)** De la revisión de los documentos técnicos presentados, se advierte discrepancias en la descripción de las colindancias entre el plano perimétrico y la memoria descriptiva. 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 17 de abril de 2024 a través de la casilla electrónica⁵ de la “ANIN”, conforme figura en el acuse de recibo (foja 45); 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 24 de abril de 2024, habiendo la “ANIN”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º D00000871-2024-ANIN/DGP y anexos, presentados el 22 de abril de 2024 [S.I. N.º 10891-2024 (fojas 47 al 395)] 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 00140-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 25 de abril de 2024 (fojas 396 al 399) e Informe Técnico Legal N.º 0473-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de abril de 2024, se determinó lo siguiente:

i) respecto de la superposición total de “el predio” con la Partida N.º 11024291 con registro CUS

⁵ El numeral 4.1 del artículo 4º 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 22º del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

N.° 21565, así como, de la superposición parcial con la Partida N.° 04019985 con registro CUS N.° 22063, ambas de titularidad del Proyecto Especial Chavimochic, se advierte variación de la solicitud inicial de primera inscripción de dominio al procedimiento de transferencia de dominio en el marco del "TUO de la Ley N.° 30556", para lo cual adjunta un nuevo Plan de Saneamiento y documentos técnicos con el área redimensionada al área de "el predio" (20 726,26 m²) producto de la exclusión del área superpuesta con la Partida N.° 04019985 (CUS N.° 22063) indicando que la totalidad del área se encuentra sobre el ámbito inscrito en la Partida N.° 11024291 (CUS N.° 21565).

Al respecto, revisada la documentación técnica, se advierte que se ha variado en parte la forma de la poligonal del área inicialmente solicitada, recortando un sector por la zona oeste y añadiendo otro sector por la zona este; asimismo, en dichos documentos se visualiza un desplazamiento aproximado de 9 metros hacia el sureste en la ubicación de la poligonal de la Partida N.° 04019985 (CUS N.° 22063); por otro lado, no consigna la fuente de información gráfica que le ha permitido graficar y ubicar al CUS N.° 22063 en forma desplazada; por lo cual contrastada el área de "el predio" en el Geocatastro que administra esta Superintendencia, se advierte que continúa presentando superposición parcial con el ámbito inscrito en la Partida N.° 04019985 (CUS N.° 22063) y el área restante se encuentra sobre el ámbito de la Partida N.° 11024291 (CUS N.° 21565), por lo que, se concluye que la "ANIN" no ha subsanado la observación en este extremo.

- ii) respecto de la ubicación de "el predio", la "ANIN" se ratifica en que el mismo se encuentra ubicado en ambos márgenes del río Moche a 3,52 km, al Suroeste del centro poblado de Conache, distrito de Laredo, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, por lo que se da por subsanada la observación planteada en este extremo.
- iii) respecto de la discrepancia en los documentos técnicos, presenta nueva documentación técnica en la que se advierte concordancia en la información técnica y documentación presentada; por lo que se da por subsanada la observación planteada en este extremo.

17. Que, en atención a lo expuesto, se advierte que la "ANIN" no ha cumplido con subsanar todas 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 inadmisibles 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.° 0473-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de abril de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE PREDIOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL 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

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI