



## **RESOLUCIÓN N° 0958-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 8 de agosto del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.º 572-2024/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 peticona 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 12 159,60 m<sup>2</sup> (1.2160 ha), ubicada en el distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial del Santa en la partida registral N.º P09063078 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N.º VII – Sede Huaraz, (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 - 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 D00001462-2024-ANIN/DGP presentado el 9 de julio de 2024

<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

[S.I. N.º 19239-2024 (foja 2)], la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante, "ANIN"), solicita la independización y transferencia a favor de la ANIN respecto 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 de riberas en río Lacramarca vulnerables ante peligros de inundación, en 58 comunidades en los distritos de Macate, Cáceres del Perú y Chimbote de la provincia de Santa – departamento de Ancash"* (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.° 00581-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 15 de julio de 2024 (fojas 161 al 170), 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.° 01846-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 17 de julio del 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 172 y 173)], siendo las siguientes: i) revisado el GEOCATASTRO de la SBN, se visualiza que “el predio” se encuentra en ámbito mayor del CUS N.° 3318 (vigente) inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento rural del Ministerio de Agricultura, en la Partida Registral N.° 07051859 del Registro de Predios de Chimbote; empero, en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante, “PSFL”) señala que no es posible determinar superposición con “el predio”, toda vez que no se han encontrado planos en donde se establezca fehacientemente

<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.

su ubicación. Sin embargo, de la consulta al visor de SUNARP existen diversas poligonales, las que corresponden a áreas menores vinculadas a dicha propiedad, no obstante que no representan el polígono de la matriz, por lo que no se descarta que exista duplicidad registral con la partida solicitada N.º 09063078; **ii)** de la consulta al Visor Geográfico Web de SUNARP-VWS y al plano perimétrico remitido se advierte que “el predio” recae totalmente en la Partida registral N.º 07022460 (CUS 176489) del Registro de Predios de Chimbote, el cual no se pudo verificar si tiene vínculo con la partida solicitada (P09063078), no obstante, indica que no existe duplicidad registral; **iii)** de la lectura de la partida registral N.º P09063078 y revisado el Geoportal de la PCM, “el predio” corresponde al Pueblo Joven Villa María, corresponde en su mayor extensión al distrito de Nuevo Chimbote; no obstante, la documentación remitida, señala que “el predio” se encuentra totalmente en el distrito de Chimbote; y, **iv)** existe discrepancia respecto a la naturaleza de “el predio” señalada en el plano de diagnóstico (rústico) y el informe de inspección Técnico Legal (urbano), debiendo presentar la documentación técnica con los datos correctos. 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 18 de julio del 2024 a través de la casilla electrónica<sup>5</sup> de la “ANIN”, conforme figura en el acuse de recibo (foja 174); 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 30 de julio de 2024**, habiendo la “ANIN”, remitido dentro del plazo otorgado, el Oficio N.º D00001859- 2024-ANIN/DGP y anexos, presentado el 30 de julio de 2024 [S.I. N.º 21152-2024 (fojas 176 al 179)] a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**16.** Que, evaluados los documentos presentados por la “ANIN”, mediante Informe Técnico Legal N.º 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 8 de agosto de 2024, se determinó lo siguiente:

- i) Respecto a la revisión del GEOCATASTRO, donde se advierte que “el predio” se encuentra en ámbito de la partida registral N.º 07051859 (CUS N.º 3318) no descartándose la duplicidad; la “ANIN” señala que, como bien se ha plasmado, no es factible determinar gráficamente el polígono del pedio inscrito, así como de su remanente, y corroborar que el polígono que se publicita en la Base Única de la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales-SBN, corresponda fehacientemente al predio “TAMBO REAL” conforme a su inscripción registral. De igual manera, técnicamente no es posible descartar, la existencia o no del ámbito de la matriz de la partida registral N.º 07051859, por lo expuesto en el “PSFL” y en párrafo precedente, por lo que, no se es posible descartar que exista duplicidad registral con la partida matriz N.º P09063078, del cual se solicita la independización del predio materia del presente. Es necesario aclarar que, la existencia de una posible duplicidad no afecta el procedimiento de la solicitud de transferencia Interestatal e independización del predio materia del presente. Por lo que se tiene por levantada la observación en ese extremo.
- ii) En relación de lo advertido en el visor geográfico SUNARP, donde se advierte que “el predio” recae totalmente en la partida registral N.º 07022460 (CUS 176489), la “ANIN” precisa en este extremo que de la revisión a la Base Grafica Registral, de la Zona Registral N.º VII- Sede Huaraz, Oficina Registral de Chimbote, se observa que se encuentra gráficamente dentro del ámbito mayor de la partida registral N.º 07022460, del Registro de Predios de Chimbote, constituida por el lote de terreno B, comprendido dentro de la zona Gran Trapecio, Parcela 1, a favor de la Municipalidad Provincial del Santa; sin embargo, asimismo, precisa que realizado el análisis técnico de la referida partida, se ha determinado que no cuenta con elementos técnicos de coordenadas, ángulos internos y escala que

<sup>5</sup> 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”.

grafiquen con exactitud el perímetro del área inscrita en la de la partida registral N.º 07022460, la misma que ha sufrido múltiples independizaciones, por lo que, no es posible determinar el ámbito inscrito en esta partida. Además del asiento 4 de la partida en referencia consta que el predio Villa María de 695,578 m<sup>2</sup> y otros se DESAPORTAN del predio matriz, conforme la Resolución de Alcaldía N.º 0947 del 20 de setiembre de 1991. Ahora bien, de la reconstrucción del plano del título archivado de la Partida Registral N.º P09063078, correspondiente al predio denominado Pueblo Joven Villa María, de la Zona Registral N.º VII- Sede Huaraz, Oficina Registral de Chimbote, y que de la referida partida de advierte que según el asiento de presentación N.º 090006407 del 20 de enero de 2000, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, asume la titularidad de conformidad con artículo 12 de la Ley de Formalización del Acceso a la Propiedad Formal (Decreto Legislativo N.º 803), el mismo que en el asiento 00076 transfiere la titularidad al ESTADO representado por la Municipalidad Provincial del Santa, el mismo que cuenta con información técnica (coordenadas UTM entre otros) y su correspondiente georreferenciación en base al levantamiento topográfico y el análisis literal de la partida registral y de sus antecedentes, se concluye, que el predio materia de afectación no se superpone con la Partida N.º 07022460. Por lo tanto, concluye que, del análisis literal y gráfico efectuado, “el predio”, estaría dentro del área inscrita en la Partida Registral N.º P09063078, de la Zona Registral N.º VII- Sede Huaraz, Oficina Registral de Chimbote; aunado a ello, se tiene que el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 8 de marzo de 2024 y del gráfico adjunto, no advierte superposición con la Partida Registral N.º 07022460. Finalmente es importante precisar que, del Informe Técnico N.º 043-B-91-OT.HU-DDUR de fecha junio 05 de 1991, que obra en el Título archivado 1991-4406, predio inscrito en la Partida Registral N.º 07022460, se advierte en el Ítem 4.02.02 que señala que el A.H Villa María se desaporte del referido predio matriz, por cuanto este corre inscrito a fojas 109 tomo 44 asiento 13 de fecha 15 de julio de 1974 (antecedente dominial de la Partida Registral N.º P09063078) y siendo ello así, se tendría como colindante al predio matriz inscrito en la Partida Registral N.º 07022460. Por las consideraciones expuestas se determina que el predio materia del presente se encuentra dentro de la partida matriz N.º P09063078, el mismo que fue desaportado del predio matriz inscrito en la partida Registral N.º 07022460, por lo tanto, no existe duplicidad registral. Por lo que se tiene por levantada la observación en este extremo.

- iii) Respecto a la discrepancia en la ubicación de “el predio” señala en el “PSFL” y de lo advertido del Geoportal de la PCM; la “ANIN” señala que ha procedido a corregir el error material en el PSFL y en todos los documentos técnicos los cuales adjunta; no obstante, revisada la documentación remitida solo se verifica que se ha adjuntado el Oficio N.º D00001859-2024-ANIN/DGP y el Informe Técnico N.º 060-2024-INGCONSASAC. Por lo que se da por no subsanada la observación.
- iv) En relación a la discrepancia en el Plano Diagnóstico y el Informe Técnico Legal respecto a la naturaleza de “el predio”; la “ANIN” presenta el Informe Técnico N.º 060-2024-INGCONSASAC, donde señala que “el predio” tiene la condición de Urbano. Por lo que se tiene por subsanada la observación.

17. Que, por lo expuesto, se tiene que la “ANIN” no ha cumplido con subsanar en su integridad las observaciones advertidas mediante “el Oficio”; por tanto, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo y, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito al numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” y disponer 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, cumpliendo los requisitos exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.º 30556”, “Reglamento de la Ley N.º 30556”, “Ley N.º 31841”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo N.º 1192”, Directiva N.º 001-2021/SBN, 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 0987-2024/SBN-DGPE-SDDI del 8 de agosto de 2024.

**SE RESUELVE:**

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