



RESOLUCIÓN N° 1107-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 4 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 713-2024/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 12 226,30 m² ubicado en el distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura – MIDAGRI, en la partida registral N.º 07051859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz, con CUS matriz n.º 3318 (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 - 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 D00001868-2024-ANIN/DGP presentado el 8 de agosto de 2024 [S.I. 22290-2024 (foja 2)], la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante, la “ANIN”), solicitó la 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: “Creación

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.

del servicio de protección en riberas del río Lacramarca vulnerable ante peligros de inundación en 58 comunidades en los distritos de Macate, Cáceres del Perú y Chimbote, de la provincia de Santa, departamento de Áncash” (en adelante, “el proyecto”).

4. Que, el artículo 1° del “TULO de la Ley N.° 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.° 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, según el numeral 2.1 del Artículo 2° del “TULO de la Ley N.° 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 3° de la presente Ley.

6. Que, el numeral 9.5 del artículo 9° del “TULO de la Ley N.° 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 del Decreto Legislativo N.° 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.° 1192”).

7. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57° del Reglamento de la Ley N.° 30556, aprobado por Decreto Supremo N.° 003-2019-PCM (en adelante el “Reglamento de la Ley N.° 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.

8. Que, el inciso 58.1. del artículo 58° del “Reglamento de la Ley N.° 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; y, 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 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.º 091-2017-PCM.

11. Que, mediante el artículo 3º de la Ley N.º 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.º 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 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 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 1º de la Resolución Ministerial N.º 182-2023-PCM³, modificada con Resolución Ministerial N.º 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.

14. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, del Plan de Saneamiento físico legal, la “ANIN” señala que sobre “el predio” no se ha identificado edificación alguna; por lo tanto, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la SBN, toda vez que se trata de un terreno sin construcción; en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

15. 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 00800-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2024 (fojas 457 al 466) 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, la cual se trasladó a la “ANIN” mediante el Oficio N.º 02314-2024/SBN-DGPE-SDDI del 16 de agosto de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 467 y 468)], siendo las siguientes: **i)** de la consulta realizada en el aplicativo Geocatastro, así como, del análisis gráfico se advierte que “el predio” gráficamente presenta superposición parcial con el ámbito de la propiedad inscrita en la Partida registral n.º 07051859 del Registro de Predios de Chimbote (CUS 3318) y el resto del área recae gráficamente sobre zona que no contaría con antecedentes registrales, situación que deberá ser evaluada por su representada y, de ser el caso, realizar el redimensionamiento del área presentando nueva documentación que sustente su pedido; **ii)** se observa incongruencia en el numeral 1 del Informe de Inspección Técnica respecto a la solicitud del presente procedimiento, en cual indica que “el predio” se ubica sobre un área de terreno sin antecedente registral; y, **iii)** respecto a la situación física, en el punto 3.1. del Informe de Inspección Técnica se indica que “(...) se ha determinado que no existe actividad económica desarrollada en el área que ocupa el predio con código de afectación 2499818-LAC/A2-PE/TI-102”, lo cual contradice lo indicado en el punto 4.1.1.n) del PSFL, en el que se señala que se “(...) verifico que el área afectada forma parte del sector denominado Santa Clemencia sobre el cual se han identificado posesión u ocupación”. 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”.

16. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 19 de agosto de 2024 a través de la casilla electrónica⁵ de la “ANIN”, conforme consta del acuse de recibo del mismo (foja 470); 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 26 de agosto de 2024**, habiendo la “ANIN”, dentro del plazo otorgado,

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.

⁵ 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”.

remitido el Oficio N.º D00002408-2024-ANIN/DGP y anexos presentados el 26 de agosto de 2024 [S.I. 24279-2024 (fojas 472 al 553)], mediante el cual, pretende subsanar las observaciones advertidas en el décimo quinto considerando de la presente resolución.

17. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por la “ANIN”, mediante Informe Preliminar n.º 00978-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 4 de septiembre de 2024 e Informe Técnico Legal n.º 1144-2024/SBN-DGPE-SDDI del 4 de septiembre de 2024, se determinó lo siguiente:

- i) En relación a la superposición parcial con el CUS 3318, según el Geocatastro, se tiene que, evaluada la documentación técnica presentada, se advierte que la “ANIN”, no ha redimensionado el área solicitada, ratificando que “el predio” se encuentra totalmente sobre el CUS 3318, vinculado al predio inscrito en la Partida Registral N° 07051859 de la Oficina Registral de Chimbote, precisando que, el referido CUS es referencial y, además, dicha partida registral no cuenta con títulos archivados con documentación gráfica y descripción literal que permita determinar con exactitud para el presente caso la superposición señalada.

Al respecto, cabe mencionar que, la superposición advertida en el Informe Preliminar N.º 00800-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, es producto de la evaluación gráfica obtenida del acervo gráfico documentario de la SBN, que corresponde a la Base temática digital en formato DWG de SUNARP en Datum PSAD56 que cuenta esta Superintendencia, verificando que un 96% aproximadamente del área de “el predio” se encuentra sobre la poligonal del CUS 3318 y, el área restante, se ubica sobre un ámbito que no presenta inscripción de predios estatales. Asimismo, se advierte que la poligonal del CUS 3318, coincide con la delimitación física de parcelas agrícolas circundantes a “el predio”, situación que evidencia que la poligonal obrante en la información gráfica de esta superintendencia y se ajusta a elementos físicos existentes en el área.

Por otro lado, señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal que, “el predio” se superpone con el CUS 3318, de acuerdo al análisis gráfico materializado en el Informe Preliminar N.º 00262-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, emitido en virtud a la evaluación del procedimiento llevado a cabo en el Expediente N.º 299-2024/SBNUFEPPI, que conlleva a la emisión de la Resolución N° 0627-2024/SBN-DGPE-SDDI, con la cual, se declara improcedente la primera inscripción de dominio el predio signado con código de afectación 2499818-LAC/A2-PE/PID-36, con un área de 10 996,48 m²; sin embargo, realizada la búsqueda de la poligonal contenida en el citado expediente, se advierte que este no guarda relación con el “el predio”; por lo que, se tratan de predios distintos.

En consecuencia, no se ha cumplido con subsanar la observación advertida; sin perjuicio de ello, con la finalidad que “el administrado” pueda definir correctamente el polígono del enmarcado en la poligonal del CUS 3318, se recomienda que, mediante el uso de los aplicativos Geo visor o SINABIP Web de la SBN⁶, realice la descarga de la información gráfica respectiva en formato digital (en extensión DWG o SHAPE), a fin de que, a través del uso de software ArcGIS considerando el parámetro de transformación 8, de la poligonal de “el predio” pueda reformular el área de su solicitud.

- ii) En relación a la incongruencia en el numeral 1 del Informe de Inspección Técnica respecto a la solicitud del presente procedimiento, en cual indica que “el predio” se ubica sobre un área de terreno sin antecedente registral, la “ANIN” presenta nueva documentación donde el numeral 1 del Informe de Inspección Técnica señala que: *“El predio materia de análisis se encuentra ubicado sector denominado Santa Clemencia el cual se ubica sobre un área de terreno con antecedente registral”*; en consecuencia, se da por subsanada la observación.
- iii) Respecto a la discrepancia en la situación física, entre lo señalado en el punto 3.1. del Informe de Inspección Técnica y lo indicado en el punto 4.1.1.n) del Plan de Saneamiento Físico Legal, sobre posesión u ocupación, la “ANIN” presenta nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal, y en el punto 4.1.1.n) hace la correspondiente modificación, señalando: *“De la inspección técnica, realizada con fecha del 20 de marzo al 10 de abril del 2023, se verificó que el área afectada forma parte del sector denominado Santa Clemencia sobre el cual no se han identificado posesión u ocupación”*; en consecuencia, se da por subsanada la observación.

18. Que, por lo expuesto, se tiene que el “ANIN”, no ha subsanado en su integridad las observaciones formuladas mediante “el Oficio”; por lo cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo,

⁶ En caso no cuente con usuario habilitado, la “ANIN” podrá remitir la solicitud de creación del mismo, mediante el oficio dirigido a la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC o puede solicitar una búsqueda catastral de “el predio”, mediante un oficio dirigido a la referida Subdirección de la SBN, requiriendo, de ser el caso, se le remita la información gráfica respectiva en formato digital (en extensión DWG O SHAPE).

concluyendo el procedimiento y, en consecuencia, se declare inadmisibile 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”, “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.° 1144-2024/SBN-DGPE-SDDI del 4 de setiembre 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 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI