

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1336-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente n.° 979-2024/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 **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY n.° 30556**, respecto del área de **32,45 m² (0,0032 ha)** ubicada a 1.7km al suroeste del C.P. Huamanpali y a 2.4km al noreste del C.P. El Carmen aproximadamente, margen derecho sobre la faja marginal del río Matagente, en el distrito El Carmen, provincia de Chincha, departamento de Ica (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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, "TUO de la Ley n.° 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n.° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución n.° 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.° 1192 y de la Ley n.° 30556.

3. Que, mediante Resolución n.° 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 procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556.

4. Que, mediante Oficio n.º D000002427-2024-ANIN/DGP y anexos presentados el 20 de septiembre de 2024 [S.I. n.º 27202-2024 (fojas 2 al 38)], la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante, "ANIN"), solicita la primera Inscripción de dominio 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 "TULO de la Ley n.º 30556"), requerido para la ejecución del proyecto denominado: "*Ampliación del Servicio de protección frente a inundaciones en los tramos críticos de los ríos Chico y Matagente en los distritos de Alto Larán, Chincha Baja, El Carmen y Tambo de Mora – 4 distritos de la provincia de Chincha – departamento de Ica*" (en adelante, "el proyecto").

5. Que, el artículo 1º del "TULO 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.

6. Que, según el numeral 2.1 del Artículo 2º del "TULO 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.

7. Que, el numeral 9.5 del artículo 9º del "TULO 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").

8. 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 no²**, 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.**

² DECRETO SUPREMO n.º 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales
"Artículo 36.- Titularidad de los predios no inscritos

Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales."

9. 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; **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.

10. Que, en ese sentido, el procedimiento de primera inscripción de dominio por leyes especiales, se efectúa a título gratuito, **respecto de predios no inscritos registralmente**, 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.

11. Que, asimismo, en numeral 3 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley n.° 30556” señala que, la primera inscripción de dominio del predio se efectúa a favor de la Entidad Ejecutora del Plan y se sustenta en la documentación presentada en la solicitud; asimismo precisa que, la solicitud de inscripción registral del acto contiene la resolución aprobatoria, los planos perimétricos y de ubicación y la memoria descriptiva, los que constituyen título suficiente para su inscripción, y que no resulta exigible la presentación de otros documentos bajo responsabilidad del Registrador.

12. 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.

13. Que, mediante el artículo 3° de la Ley n.° 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.° 115-2023-PCM, publicado en el diario oficial “El Peruano” con fecha 11 de octubre de 2023.

14. 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.

15. Que, en esa línea, mediante el artículo 1° de la Resolución Ministerial n.° 182-2023-PCM⁴, modificada con Resolución Ministerial n.° 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.

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.

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.

16. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, del Plan de Saneamiento Físico Legal, se advierte que “el predio” no cuenta con edificaciones; por lo que, 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.

17. 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 01200-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 27 de septiembre de 2024 (fojas 39 al 45) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones, respecto a la solicitud citada en el cuarto considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, la cual se trasladó a la “ANIN” mediante el Oficio N.º 03008-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 30 de septiembre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 46 y 47)], siendo las siguientes: **i)** Del visor de SUNARP, se tiene que, “el predio” recae totalmente sobre el ámbito de la partida N.º 11003915 de propiedad de terceros, situación que concuerda con lo advertido en el Certificado de Búsqueda Catastral - CBC con publicidad N.º 3452629; ahora si bien, se acoge a los supuestos de prevalencia contemplados en el literal a) y c) del artículo 47º de la Ley N° 30230, al respecto, no ha sido posible corroborar si se adecua a dichos supuestos; toda vez que: **a)** En relación al literal a) del marco legal antes mencionado, no se cuenta con la información obrante en el Título Archivado N.º 02958 del 13 de julio 2005, correspondiente al asiento B00003, donde obra inscrita una rectificación de área de la referida partida; por lo que se requirió a la “ANIN” presentar el título archivado y efectuar las aclaraciones correspondiente; y, **b)** En relación al literal c) del mismo marco legal, la “ANIN” señala que existiría un desfase de la poligonal del predio inscrito en la partida N.º 11003815; no obstante, al realizar la proyección de la poligonal que esta publicitada en el visor web de SUNARP (PSAD 56) al datum WGS84 (parámetro 8 de transformación), se visualiza que dicha poligonal guarda cierta relación con la ubicación de la poligonal del levantamiento topográfico; sin embargo, se advierte que, con dicho levantamiento se está modificando la forma de dicha propiedad con respecto a la de la poligonal publicitada en SUNARP correspondiente a la rectificación inscrita en el asiento B00003 siendo así corresponde que “ANIN” evaluar y/o aclarar si efectivamente se adecua al supuesto de prevalencia contemplado en el literal c) antes citado; y, **ii)** En la Memoria Descriptiva no se ha indicado la dirección de “el predio” como se ha detallado en el Plan de Saneamiento Físico Legal - PSFL. 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”.

18. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el **1 de octubre de 2024** a través de la casilla electrónica⁶ de la “ANIN”, conforme figura en el acuse de recibo; 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, **vencía el 10 de octubre de 2024**; habiendo la “ANIN”, dentro del plazo, remitido el Oficio n° D00003007-2024-ANIN/DGP y anexos, presentados el 9 de junio de 2024 [S.I. n° 29226-2024 (fojas 51 al 96)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

19. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por la “ANIN”, mediante Informe Preliminar n.º 01317-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de 17 de octubre de 2024 (fojas 97 al 99), se concluyó lo siguiente:

- i)** En relación a la superposición total con la partida N.º 11003915 de propiedad de terceros y el sustento de la “ANIN” para acogerse a los supuestos de prevalencia contemplados en el literal a) y c) del artículo 47º de la Ley N° 30230; la “ANIN” sustenta el supuesto contemplado en el literal a), siendo así se advierte lo siguiente:
 - La “ANIN” cumple con presentar el Título Archivado n.º 02958 del 13 de julio de 2005 del asiento B00003 de la partida N.º 11003915; al respecto, revisado dicho título se advierte

⁶ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 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° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

que, en el Informe Técnico Legal N.º 006-2005-AG-PETT-ICA se indica que la rectificación de área y linderos se realizó con apoyo de restitución fotogramétrica (*es decir con apoyo de fotografías aéreas*) y cartografía digital; asimismo, obra un Certificado Catastral del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural (*ente generador de catastro*), el cual contiene un plano, que si bien no indica medidas perimétricas ni contiene cuadro de datos técnicos, se verifica que indica el área (2,5455 ha) y que se encuentra georreferenciado en el Datum PSAD56 (con grillado), permitiendo además identificar la forma del polígono de la propiedad y su ubicación, las cuales coinciden con la información gráfica que muestra el visor de SUNARP (base gráfica SUNARP), situación que también ha sido advertida por la “ANIN”, tal como se indica en el punto IV.1.2 d) del Plan de Saneamiento Físico Legal - PSFL. En tal sentido, del contenido del título archivado se concluye que este cuenta con documentación técnica que permite determinar la ubicación, área y forma del predio inscrito; por lo que, no se cumple el supuesto de prevalencia contemplado en el literal a) del 47º de la Ley N° 30230.

- Asimismo, es importante reiterar que, para realizar el contraste de la poligonal de “el predio” (Datum WGS84) con la información del visor de SUNARP (Datum PSAD56), se realizó la transformación de esta última al Datum WGS84 tomando como referencia el parámetro de transformación 8, ratificándose que “el predio” se visualiza totalmente dentro del ámbito inscrito en la partida N° 11003915, tal como se indica en el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad con publicidad N.º 3452629.
- Aunado a ello se reitera que, en el levantamiento topográfico realizado por el verificador catastral se está modificando la forma de la poligonal del predio inscrito en la partida N.º 11003915, advirtiendo que en algunos tramos reduce la propiedad y en otros, la amplía, situación que podría colegirse que lo que pretende es una rectificación de área y linderos de propiedad de terceros.
- Finalmente, estando a lo advertido, respecto de “el predio”, se concluye: i) se encuentra totalmente dentro del ámbito de la Partida N° 11003915 inscrito a favor de terceros; ii) no resulta aplicable el supuesto de prevalencia contemplado en el literal a) del 47º de la Ley N.º 30230; toda vez que, en el título archivado obra documentación técnica que permite determinar la ubicación, área y forma de dicha propiedad inscrita.

- ii) Respecto de la falta de información en la memoria descriptiva; la “ANIN”, presenta una nueva Memoria Descriptiva donde se indica que “el predio” se ubica a 1,7km al Suroeste del C.P. Huamanpali y a 2,4 km al Noreste del C.P. El Carmen aproximadamente, margen derecho sobre la faja marginal del río Matagente en el distrito de El Carmen, en la Provincia de Chincha, Departamento de Ica; Situación que concuerda con lo indicado en el PSFL; sin embargo, teniendo en cuenta lo advertido en el ítem que antecede y el presente pronunciamiento, no corresponde pronunciarse sobre los aspectos formales.

20. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia no es competente para aprobar la transferencia de “el predio”, de conformidad con el numeral 57.2 del artículo 57º del “Reglamento de la Ley n.º 30556”, en consecuencia, corresponde declarar la improcedencia de la solicitud presentada por la “ANIN” y disponer el archivo del expediente administrativo, una vez que quede consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley n° 30556”, el “Reglamento de la Ley n° 30556”, la Ley N° 31841, el “TUO la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo n° 1192”, la Resolución n.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución n.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal n.º 1381-2024/SBN-DGPE-SDDI del 17 de octubre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar la **IMPROCEDENCIA** de la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI