



## **RESOLUCIÓN N° 1443-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 31 de octubre del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.º 1054-2024/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 **AFECTACIÓN EN USO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, respecto del área de 2 886,35 m<sup>2</sup> (0,2886 ha), ubicada en el distrito Nuevo Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Chinecas, en la partida registral N.º 07023351 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N.º VII – Sede Huaraz; con CUS Matriz N.º 755 (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<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.

<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.

3. Que, mediante Resolución N.º 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 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 D00002879-2024-ANIN/DGP presentado el 4 de octubre de 2024 [S.I. N.º 28854-2024 (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 **Afectación en Uso**, respecto de tres (3) áreas, dentro de las cuales se encuentra "el predio", signado con código N.º 2499818-LAC/A2-PE/AU-07, 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 en riberas del 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*".

5. 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.

6. 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.

7. 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").

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 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.

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 **otorgamiento de derechos reales** que no involucren el desplazamiento patrimonial del predio estatal por leyes especiales, se efectúa a título gratuito, respecto de predios 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, 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

<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.

15. Que, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que, del Plan de Saneamiento Físico Legal, se advierte que sobre “el predio” no se identificó 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.

16. 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 01310-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 15 de octubre de 2024 (fojas 114 al 121) 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, las cuales se trasladaron a la “ANIN” mediante Oficio N.º 03231-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 16 de octubre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 126 y 124)], siendo las siguientes: **i)** revisado el geovisor del SICAR-MIDAGRI, se observa que “el predio” recae parcialmente sobre la U.C. N.º 118682 en condición en catastrado, perteneciente al Proyecto Especial Chincas; sin embargo, dicha información no consta en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”); ni se ha precisado si la misma, afecta o no a “el predio”; **ii)** se ha verificado que en el “PSFL”, se ha dejado constancia de las cargas vigentes, registradas en la partida registral N.º 07023351 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote; sin embargo, no se ha precisado si las mismas, afectan o no a “el predio”; **iii)** el área resultante de la digitalización de las coordenadas del Plano Perimétrico en el Datum WGS84 es de 2 886,34 m<sup>2</sup>, lo cual difiere en -0,01 m<sup>2</sup> con el área de “el predio” de 2 886,35 m<sup>2</sup>; **iv)** no se ha presentado el archivo digital de “el predio”, en formato vectorial (SHP, DXF o DWG); y, **v)** de la revisión de la base de solicitudes de ingreso se advierte la existencia de la S.I. N.º 16385-2016 que corresponde al Oficio N.º 237-2016-VIVIENDA-VMVU de fecha 21 de junio de 2016 con el cual el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento traslada a esta Superintendencia la carta presentada por el Presidente de la Comunidad Indígena de Chimbote y Coishco, donde presenta el Plano de Ubicación de la referida Comunidad; no obstante, al contrastar el polígono de “el predio”; se advirtió que este se encontraría superpuesto totalmente sobre el área del Plano presentado por la Comunidad Indígena de Chimbote y Coishco; información que se traslada a efectos de que descarte dicha superposición, teniendo en cuenta que esta Superintendencia no puede afectar derechos de comunidades nativas, conforme lo dispuesto en el numeral 57.2 del artículo 57º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”. 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”.

17. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 16 de octubre de 2024 a través de la casilla electrónica<sup>5</sup> de la “ANIN”, conforme figura en el acuse de recibo (foja 125); 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 23 de octubre de 2024**; habiendo la “ANIN”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º D00003414-2024-ANIN/DGP y anexos, presentado el 23 de octubre de 2024 [S.I. N.º 30816-2024 (fojas 129 al 156)], a fin de subsanar la observación advertida en “el Oficio”.

18. Que, revisada la documentación presentada por la “ANIN”, mediante el Informe Preliminar N.º 01428-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 30 de octubre de 2024 (fojas 157 al 160), y el Informe Técnico Legal N.º 1497-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2024, se ha determinado lo siguiente:

<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”.

- i. Respecto a la superposición parcial de “el predio” con la U.C. N.º 118682 no advertida en el “PSFL”, la “ANIN” presenta un nuevo “PSFL” que contiene el Informe de Levantamiento de Observaciones, en el que contempla la incorporación de dicha superposición, indicando que la misma se encuentra catastrada a favor del Proyecto Especial Chincas; por consiguiente, no existe afectación adicional que al señalado, entre otras, en el predio inscrito en la partida registral N.º 07023351 (Área N.º 02), bajo titularidad del Proyecto Especial Chincas.

Sin embargo, realizada la calificación integral del nuevo “PSFL”, se ha advertido que la misma, no ha sido suscrita por el profesional técnico a cargo del proyecto. De la misma forma, se ha presentado un nuevo Informe de Diagnóstico y Propuesta de Saneamiento Físico y Legal, el cual, tampoco se encuentra suscrita por el profesional técnico (ingeniero, arquitecto o geógrafo) a cargo; lo cual contraviene con lo dispuesto en literal a. del artículo 58.1 del “Reglamento de la Ley N.º 30556”. En ese sentido, **se considera como no subsanada la observación.**

- ii. Respecto a las cargas vigentes registradas en la partida registral N.º 07023351, en el nuevo “PSFL”, se ha precisado que las mismas no afectan a “el predio”; sin embargo, en atención a la inobservancia normativa en la formalidad (suscripción) de la documentación evaluada, la misma que ha sido advertida en el ítem precedente, **se considera como no subsanada la observación.**
- iii. Con relación a la diferencia del -0,01 m<sup>2</sup> entre el área de “el predio” de 2 886,35 m<sup>2</sup> con el área de 2 886,34 m<sup>2</sup>, producto de la digitalización de las coordenadas del Plano Perimétrico, en el nuevo “PSFL” y el nuevo Informe de Diagnóstico y Propuesta de Saneamiento Físico y Legal presentados, se verifica que “el predio” ha sido redimensionado a un área de 2 886,34 m<sup>2</sup>, para lo cual, se ha presentado un nuevo Plano Perimétrico y nueva Memoria Descriptiva en los que se advierte dicho redimensionamiento. Sin embargo, tampoco ha sido suscrito por el profesional técnico a cargo; contraviniendo en el presente caso con lo dispuesto en los literales c. y d. del artículo 58.1 del “Reglamento de la Ley N.º 30556”. Por consiguiente, **se considera como no subsanada la observación** en este extremo.
- iv. Respecto a la no presentación del archivo editable de “el predio”, se observa que, en este punto, la “ANIN” ha presentado el archivo digital en DWG el cual encierra el polígono de “el predio”; en consecuencia, **se considera como subsanada la presente observación.**
- v. Respecto a “el predio” y su vinculación con la S.I. N.º 16385-2016 correspondiente al ámbito de la Comunidad Indígena de Chimbote y Coishco, en el nuevo “PSFL” se precisa que, como producto de las consultas realizadas a la SUNARP se ha determinado que no puede determinarse si existe superposición con el predio denominado “Montes de Chimbote”; mientras que, de la consulta realizada a la Dirección de Titulación de Predios Rurales y Comunidades Campesinas de la Regional Agraria del Gobierno Regional de Ancash, se ha concluido que no se ha ubicado información gráfica sobre la comunidad indígena de Chimbote y Coishco y el reporte gráfico; por lo que se descarta cualquier incidencia entre “el predio” y la referida Comunidad Indígena. Sin embargo, en atención a la inobservancia normativa en la formalidad (suscripción) de la documentación evaluada, la misma que ha sido advertida en el ítem i. del presente considerando, **se considera como no subsanada la observación.**

Cabe precisar que el Oficio N.º D00003414-2024-ANIN/DGP de fecha 22 de octubre del 2024, presentado con la S.I. N.º 30816-2024, no cuenta con firma digital visible; no obstante, a través de la dirección web: <https://sgddigital.anin.gob.pe/validar-documento>, ingresando con la CLAVE: CN177153, se ha podido corroborar que el mismo, se encuentra debidamente suscrita por el director de la Dirección de Gestión Predial, de la “ANIN”.

19. Que, en atención a 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 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 Afectación en Uso.

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, Resolución N.° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.° 1497-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2024.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 30556**, presentada 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**