

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0080-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de enero del 2025

VISTO:

El Expediente n.º 1436-2024/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 **RENOVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 30556, a través de la Resolución n.º 1251-2022/SBN-DGPE-SDAPE, respecto del área de **485 348,32 m²** denominado Cantero Nuevo Alto Perú 3, ubicado a 3.02 km al noroeste del peaje Chicama, en el distrito de Chicama, provincia de Ascope, departamento de La Libertad, inscrita en la partida registral n.º 11510438 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral n.º V – Sede Trujillo, con CUS n.º 180346 (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, asimismo, mediante Resolución N.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, durante el año 2025, la competencia para sustentar y 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.

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.

4. Que, el artículo 1° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 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.° 094-2018-PCM (en adelante, el “TUO 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, 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.

6. Que, en mérito al marco legal expuesto, mediante Resolución n.° 1251-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre del 2022 (en adelante, “la Resolución”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal dispone la primera inscripción de dominio a favor del Estado, en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley 30556, respecto de “el predio”, y aprueba la afectación en uso a plazo determinado de dos (2) años a favor de la **entonces** Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (en adelante, “ARCC”), respecto del mismo predio, a fin de que lo destine al proyecto denominado: “*Mejoramiento y ampliación del servicio de protección contra inundaciones, en ambas márgenes del río Chicama, tramo de la desembocadura al Océano Pacífico hasta el puente Punta Moreno, distrito de Ascope, Chicama, Magdalena de Cao, Casa Grande, Santiago de Cao y San Benito de la provincia de Ascope, del departamento de La Libertad y la provincia de Contumazá del departamento de Cajamarca*” (en adelante, “el proyecto”), según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustenta la resolución indicada.

7. Que, cabe señalar que, “la Resolución” fue notificada a la “ARCC”, el 30 de diciembre de 2022, tal como se advierte en la Constancia n.° 0000236-2023/SBN-GG-UTD emitida por la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia; razón por la cual, el plazo de la afectación en uso otorgada a favor de la “ARCC” vence indefectiblemente el 3 de enero de 2025, al ser computado al día siguiente de la notificación²; conforme a lo dispuesto en el artículo 152° de “el Reglamento

8. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.° D00003705-2024-ANIN/DGP presentado el 5 de diciembre de 2024 [S.I. 36027-2024 (foja 2-3)], la Autoridad Nacional de Infraestructura, representada por el Director de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante, “ANIN”), solicita la renovación de la afectación en uso otorgada mediante “la Resolución” por el plazo de dos (2) años.

9. Que, respecto a la entidad ejecutora de “el proyecto” (“ARCC”), 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 n.° 091-2017-PCM.

10. Que, mediante el artículo 3° de la Ley n.° 31841³, se crea la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) como un organismo público executor 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.

11. 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

² Conforme a lo señalado en el décimo noveno considerando de la Resolución n.° 1251-2022/SBN-DGPE-SDAPE.

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.

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.

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

13. Que, respecto a la renovación de la afectación en uso, se debe tener en cuenta que, en aplicación del numeral 152.3 del artículo 152º de “el Reglamento”, se señala que en las afectaciones en uso a plazo determinado cabe la renovación. Por su parte, el numeral 5.4.13 de la “Directiva 00005-2021/SBN”, prevé que las afectaciones en uso a plazo determinado podrán ser materia de renovación, a solicitud de la afectataria antes que concluya el plazo, previa evaluación de la unidad de organización competente.

14. Que, estando a lo expuesto, si bien el “TUO de la Ley n.º 30556” ni su reglamento prevén la renovación de la afectación en uso; no es menos cierto que, respecto de las lagunas en la norma, Víctor García Toma señala que, *a pesar de que todo sistema jurídico por su característica de construcción sistémica posee unidad y coherencia, ello no impide descubrir en él la existencia de lagunas normativas que ocasionan problemas para la consecución de los fines y valores que este intenta alcanzar dentro de una comunidad. Como bien lo puede acreditar la actividad jurisdiccional, por muy minuciosas y casuísticas que puedan ser sus normas, ningún sistema jurídico puede prever o adelantar solución a la pluralidad de casos que la realidad siempre cambiante plantea.*⁶

15. Que, en ese orden de ideas, corresponde a esta Subdirección realizar una interpretación analógica de la norma; siendo que, dicha modalidad de interpretación constituye un procedimiento interpretativo al que se recurre cuando en el ordenamiento jurídico no se halla una norma aplicable al caso. Al respecto, Jorge Llambías señala que *“la analogía consiste en el proceso lógico que tiende a inducir de soluciones particulares el principio que las explica, para buscar en seguida las condiciones del mismo principio en otras hipótesis a las que se lo aplica por vía de deducción”*⁷.

16. Que, a mayor abundamiento, Marcial Rubio Correa explica que, *lo particular de la analogía, dentro de la integración jurídica, consiste en que el agente aplicador del derecho toma una norma con un supuesto elaborado para una situación determinada y lo aplica a otra que es distinta pero semejante a la prevista. Estrictamente, aquí no hay norma jurídica aplicable al caso que se quiere regular, pero el agente aplicador opta por considerar que la situación que ocurre, si bien no está prevista es “análoga” a la contenida en el supuesto de la norma y, por tanto, la regula aplicando la consecuencia, pero cambiando en algo el supuesto.*⁸

17. Que, en atención a lo señalado, y siendo que la “ANIN”, antes del vencimiento del plazo otorgado, alega que su pedido tiene la finalidad de continuar con el desarrollo de “el proyecto”; por lo que, solicita la renovación de la afectación en uso que le fuere otorgada mediante “la Resolución”, la cual se encuentra debidamente inscrita en la partida registral n.º 11510438 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo y, teniendo en cuenta que dicha figura no se encuentra regulada por la ley especial (TUO de la Ley n.º 30556); corresponde hacer uso de la interpretación analógica y aplicar al caso en concreto lo dispuesto en el numeral 152.3 del artículo 152º de “el Reglamento” y el numeral 5.4.13 de “la Directiva 00005-2021/SBN” denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.º 0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (en adelante la “Directiva n.º 00005-2021/SBN”).

18. Que, en ese orden de ideas, evaluado la documentación presentada por la “ANIN”, mediante Informe Técnico Legal n.º 0080-2025/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2025, se determinó que: i) la solicitud de renovación de la afectación en uso fue presentada antes del plazo de vencimiento otorgado con “la Resolución”, esto es antes del 3 de enero de 2025; y, ii) la “ANIN” ha precisado que requiere la renovación de afectación en uso por el plazo de dos (2) años para ejecutar “el proyecto”. En tal sentido, de la evaluación técnico legal

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.

⁶ GARCÍA TOMA, Víctor (2019). Introducción al Derecho. Constitución y Sistema Jurídico. Lima: Lex & Iuris. Pág. 701.

⁷ LLAMBIÁS, Jorge Joaquín (1964). Tratado de Derecho Civil. Parte General. Tomo I. Nociones fundamentales. Personas. Buenos Aires: Editorial Perrot. Pág. 115.

⁸ RUBIO CORREA, Marcial (2008). El Título Preliminar del Código Civil. Lima: PUCP. Pág 81.

efectuado, se ha determinado que la "ANIN" ha cumplido con lo dispuesto en el numeral 5.4.13 de "Directiva 00005-2021/SBN".

19. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la renovación de la afectación en uso de "el predio" otorgada mediante "la Resolución", a favor de la "ANIN", por el plazo determinado de dos (2) años; que serán computados conforme a lo establecido en el artículo 150° de "el Reglamento"⁹; para destinarlo al proyecto denominado: *"Mejoramiento y ampliación del servicio de protección contra inundaciones, en ambas márgenes del río Chicama, tramo de la desembocadura al Océano Pacífico hasta el puente Punta Moreno, distrito de Ascope, Chicama, Magdalena de Cao, Casa Grande, Santiago de Cao y San Benito de la provincia de Ascope, del departamento de La Libertad y la provincia de Contumazá del departamento de Cajamarca"*.

20. Que, cabe señalar que, el numeral 10.1 del artículo 10° de la Ley n.° 31841 establece que los procedimientos administrativos necesarios para la ejecución de proyectos o programas de inversión a cargo de la ANIN se realizan sin costo y sujetos a silencio administrativo positivo. Están incluidas la factibilidad de servicios públicos y toda clase de permisos, autorizaciones, registros, inscripciones, dictámenes, informes y otros establecidos por disposiciones legales.

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", Resolución n.° 0066-2022/SBN, Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución n.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal n.° 0080-2025/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR la **RENOVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO OTORGADA EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556**, mediante Resolución n.° 1251-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre del 2022, por el plazo determinado de dos (2) años, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, respecto del área de **485 348,32 m²** denominada Cantera Nuevo Alto Perú 3, ubicada a 3.02 km al noroeste del peaje Chicama, en el distrito de Chicama, provincia de Ascope, departamento de La Libertad, inscrita en la partida registral n.° 11510438 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral n.° V – Sede Trujillo, con CUS n.° 180346; para destinarlo al proyecto denominado: *"Mejoramiento y ampliación del servicio de protección contra inundaciones, en ambas márgenes del río Chicama, tramo de la desembocadura al Océano Pacífico hasta el puente Punta Moreno, distrito de Ascope, Chicama, Magdalena de Cao, Casa Grande, Santiago de Cao y San Benito de la provincia de Ascope, del departamento de La Libertad y la provincia de Contumazá del departamento de Cajamarca"*.

Artículo 2.- La Oficina Registral de Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n° V - Sede Trujillo, procederá a inscribir lo resuelto en 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. 18.1.2.11

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

⁹ "Artículo 150.- Renovación de actos de administración: La solicitud para la renovación de los actos de administración de predios estatales se presenta ante la entidad competente, con anterioridad al vencimiento del plazo de vigencia. El acto de aprobación de la renovación surte efectos desde el día siguiente de la fecha de vencimiento." (el subrayado es nuestro").