

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0168-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 834-2024/SBNSUFEPPI, 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 **26 289,45 m² (2,6289 ha)**, ubicada en la cuenca del río Cañete, entre las progresivas 25+862 al 26+199, lado izquierdo, sector Socsi, en el distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete, departamento de Lima (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-VIVIENDA¹ (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 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

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.

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 D00002275-2024-ANIN/DGP presentado el 21 de agosto de 2024 [S.I. N.º 23883-2024 (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 primera inscripción de dominio 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 contra inundaciones del Río Cañete entre el tramo desembocadura del río Cañete – Localidad de Paullo en los distritos de San Vicente de Cañete, Nuevo Imperial y Lunahuaná de la provincia de Cañete –departamento de Lima".

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 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.

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, 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 091-2017-PCM.

12. Que, mediante el artículo 3° de la Ley N.° 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.° 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-PCM³, modificada con Resolución Ministerial N.° 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.

15. 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.

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.° 00939-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 28 de agosto de 2024 (fojas 28 al 35) 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.° 02556-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 29 de agosto de 2024 [en adelante, “el Oficio”] (fojas 36 y

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.

37)], siendo las siguientes: i) revisado el Plan de saneamiento Físico Legal e informe Técnico N° 041-2024-JMT-ANIN, si bien señala que, de la revisión de las partidas registrales, los títulos archivados, la personería jurídica y el Testimonio de Compraventa de la base de parcelación de la Cooperativa Agraria de Usuarios 24 de junio Limitada, ya no cuenta con dominio sobre los predios rurales que la conformaban y el colindante por el norte de la partida matriz, de los predios inscritos y la U.C. indicadas en el Certificado de Búsqueda Catastral, es el río Cañete, conforme a lo levantado y verificado en campo, desvirtuando la superposición física y determinando que se trata de un desplazamiento de la base gráfica de SUNARP de los predios inscritos y las unidades catastrales; sin embargo, en el ítem b del informe Técnico N° 041-2024-JMT-ANIN y apoyo gráfico de la base de parcelación de la Cooperativa Agraria de Usuarios 24 de junio de Junio Ltda. obtenidas en el marco del principio de colaboración interinstitucional, se aprecia la afectación por el Dique DI -PR-39-I Sección A, materia de consulta del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N°2024-03071742, del grafico se observa “el predio” que recae parcialmente sobre los límites de la Cooperativa Agraria de Usuarios 24 de junio inscrita en la partida P03079588, no siendo concordante con lo antes mencionado; asimismo de la lectura de la partida P03079588 del asiento 00002 INSCRIPCION DE PARCELACION se observa el resumen de áreas: área parcelada 47 ha. Área CAU 54.845 ha. Siendo un total de 101.845 ha. correspondiente al predio SOCSI; y, ii) revisada la documentación técnica presentada (memoria descriptiva y plano perimétrico) de “el predio” se advierte que en la memoria descriptiva se indica que el lindero Sur colinda con área inscrita en la partida registral n.º P03079588 (propiedad de la Cooperativa Agraria de Producción 24 de junio Limitada), situación que discrepa con lo señalado en el grafico del plano perimétrico. 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 59° del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

17. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 2 de setiembre de 2024 a través de la casilla electrónica⁵ de la “ANIN”, conforme figura en el acuse de recibo (foja 39); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° 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 9 de setiembre de 2024**, habiendo la “ANIN”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º D00002611-2024-ANIN/DGP y anexos presentados el 6 de setiembre de 2024 [S.I. 25866-2024 (fojas 41 al 130)], mediante el cual, pretende subsanar las observaciones advertidas en el considerando décimo quinto de la presente resolución.

18. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por la “ANIN”, mediante Informe Preliminar n° 00203-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 5 de febrero de 2025, se determinó lo siguiente:

- i) Respecto a la superposición con la Cooperativa Agraria de Usuarios 24 de junio (CAU 24), inscrita en la partida P03079588, la “ANIN” presenta nuevamente el Plan de Saneamiento Físico Legal y el Informe Técnico N.º 041-2024-JMT-ANIN de fecha 20 de julio de 2024, el mismo que fue adjuntado en su oportunidad a la S.I. N.º 23883-2024, por consiguiente, la “ANIN” no ha realizado una nueva evaluación que aclare o desvirtúe la mencionada superposición. Sin perjuicio de ello, revisado el título archivado 1993-0393006206 de la partida P03079588, se observa el resumen de áreas en el cual indica que el AREA PARCELADA es de 47.000 ha. y el ÁREA CAU de 54.845 ha. ambos sumado da un total de 101.845 ha. correspondiente al predio SOCSI; no obstante, cabe indicar que no se observa plano perimétrico de la CAU. Asimismo, se advierte dentro del legajo del título archivado 5713 tomo 3 (partida 90135287), un plano aparentemente de Parcelación (toma fotográfica) en el cual no se puede determinar si está asociada al predio SOCSI – CAU 24 de junio Limitada, situación que estaría pendiente de un estudio más detallado del referido título, con la finalidad de desvirtuar lo indicado en el CBC, así como en el visor SUNARP. En consecuencia, no se ha cumplido con subsanar la observación advertida.
- ii) En relación a la discrepancia advertida respecto a la colindancia que señala la memoria descriptiva y el plano perimétrico, se tiene que la “ANIN” presenta nueva Memoria

⁵ 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”.

Descriptiva: firmado por profesional Ing. Juan Ignacio Talledo Marroquín CIP:94622 Verificador Catastral con Código N.º 006581VCPZRIX y Plano Perimétrico sin firma del profesional que lo elabora; sin perjuicio de ello, se observa la corrección en la Memoria Descriptiva donde señala que por el Sur: Colinda con predios inscritos en las partidas P03079669, P03079667, P03079666 y la UC 00566, con una línea quebrada de 103 tramos con una longitud total de 761.52 m.; sin embargo, el plano perimétrico del predio con referencia a la modificación de la memoria descriptiva no se encuentra acorde con lo indicado en las colindancias, ya que se observa un espacio sin asignación en su mayoría de “el predio” en relación a las partidas señaladas en la memoria descriptiva; en consecuencia, se da por no subsanada la observación.

19. Que, por lo expuesto, se tiene que el “ANIN”, no ha subsanado las observaciones formuladas mediante “el Oficio”; por lo cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo, concluyendo el procedimiento y, en consecuencia, se declare inadmisibles la presente solicitud, en mérito del artículo 59º del “Reglamento de la Ley N.º 30556” y en aplicación supletoria de la Directiva N.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 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, teniendo en cuenta lo señalado en la presente resolución.

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”, Resolución n.º 0026-2024/SBN-GG, “Decreto Legislativo n.º 1192”, Directiva n.º 001-2021/SBN, Resolución n.º 0066-2022/SBN, Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución n.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución n.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal n.º 0179-2025/SBN-DGPE-SDDI del 7 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** 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).

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