



RESOLUCIÓN N° 1654-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 4 de diciembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1236-2024/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 **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, respecto de un área de **13 929,54 m² (1,3930 ha)** ubicada en el distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Áncash, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento rural del Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI), en la partida registral N.º 07051859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, de la 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-VIVIENDA, 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 - UFEPPi**, 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 D00003497-2024-ANIN/DGP y anexos presentados el 7 de noviembre de 2024 [S.I. N.º 32427-2024 (fojas 2 al 461)], la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante, la "ANIN"), solicita transferencia por Leyes Especiales de un área inicial de 13 930,08 m², signado con

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

código N.º 2499818-LAC/A2-PE/TI-134 (en adelante, “área inicial”), 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*”, con CUI N.º 2499818 (en adelante, “el proyecto”).

4. 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.

5. 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.

6. 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”).

7. 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.

8. 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 60º en tres (3) juegos.

9. Que, en ese sentido, el procedimiento de **transferencia de predio 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, 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la SBN, en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, 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.° 01518-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 13 de noviembre de 2024 (fojas 463 al 474), 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, las cuales se trasladaron a la “ANIN” mediante el Oficio N.° 03859-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 19 de noviembre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 475 y 476)], siendo las siguientes: **i)** del contraste gráfico de la base grafica del visor web SUNARP y el polígono de “área inicial”, transformado al datum PSAD56 mediante el parámetro 8 del ArcGIS, se visualiza una ligera superposición con la partida registral N.° 07026927, en un área de 0,52 m² y con la partida registral N.° 02103783 en un área de 0,09 m² ambas del Registro de Predios de Chimbote. Si bien, dichas superposiciones son imperceptibles en los planos en formato PDF; no obstante, si es visible en los archivos vectoriales; **ii)** revisada la Memoria Descriptiva, se advierte lo siguiente: **a)** en el lindero Este se indica que colinda con el Humedal Villa María; sin embargo, no se ha graficado dicho humedal en el Plano Perimétrico, tal como se evidencia en el Plano Diagnóstico; y **b)** en el lindero Oeste, colinda con la partida registral N.° 11082121 y la U.C. 09976, no obstante, en el Plano Perimétrico no se visualiza dicha partida ni la referida Unidad Catastral; **iii)** se ha presentado el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.° 2024-4784319 (en adelante “CBC”), el cual concluye que existe además, superposición grafica total con el predio inscrito en la partida registral N.° P089008702 (título N.° 1994-1559). Al respecto, se ha advertido que dicha superposición no ha sido materia de análisis, así como tampoco ha sido aclarado

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.

ni descartado en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante "PSFL"); y, **iv**) sin perjuicio de la superposición con la partida registral N.º P089008702 señalada en el numeral precedente, se ha verificado que el Plano Diagnóstico tampoco proyecta información alguna que permita descartar dicha superposición con "área inicial". 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 concreto, "el Oficio" fue notificado el 19 de noviembre de 2024 a través de la casilla electrónica⁵ de la "ANIN", conforme figura en el acuse de recibo (foja 478); 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 noviembre de 2024**, habiendo la "ANIN", remitido dentro del plazo otorgado, el Oficio N.º D00003728-2024-ANIN/DGP y anexos, presentado el 26 de noviembre de 2024 [S.I. N.º 34763-2024 (fojas 480 al 946)] a fin de subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio".

17. Que, evaluados los documentos presentados por la "ANIN", mediante Informe Preliminar N.º 01623-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 3 de diciembre de 2024 (fojas 947 y 949), y el Informe Técnico Legal N.º 1710-2024/SBN-DGPE-SDDI del 4 de diciembre de 2024, se determinó lo siguiente:

- i. Respecto a la superposición de 0,52 m² con la partida registral N.º 07026927, y de 0,09 m² con la partida registral N.º 02103783 ambas correspondientes al Registro de Predios de Chimbote, la "ANIN" presenta el Informe Técnico N.º 094-2024-INGCONSASAC del 20 de noviembre de 2024, en el que se indica que se han corregido las superposiciones detectadas en los archivos vectoriales y demás documentos técnicos, incluyendo el "PSFL" y el Diagnóstico Técnico Legal en relación al área de "el predio". Al respecto, se procedió a revisar el nuevo "PSFL" y la documentación técnica actualizada, verificándose que se ha redimensionado el área inicial de 13 930,08 m² al área final de 13 929,54 m² (el predio), es decir que, existe una reducción de **0,54 m²**; mientras que las superposiciones de 0,52 m² y 0,09 m² advertidas, supondrían una reducción mínima de **0,61 m²**.

No obstante, con dicha información, se procedió a realizar la transformación de Datum del predio, conforme al archivo vectorial proporcionado de WGS84 a PSAD56 utilizando el parámetro 8 del ArcGIS, para luego compararlo con la base gráfica descargada del visor de SUNARP; obteniendo como resultado el descarte de la superposición con la partida registral N.º 07026927; sin embargo, se verifica que persiste la superposición advertida anteriormente con la partida N.º 02103783 en un área de 0,09 m². En esos términos, **se colige que no se ha subsanado correctamente la observación advertida.**

- ii. Respecto a las discrepancias en los linderos Este y Oeste indicado en Memoria Descriptiva y lo consignado en el Plano Perimétrico, la "ANIN" presenta nueva Memoria Descriptiva, en el que se indica que por el lado ESTE "el predio" colinda con el Río Lacramarca y con el Humedal Villa María, lo cual es concordante con Plano Perimétrico; asimismo, se visualiza que se ha cumplido con incorporar el gráfico del humedal en el Plano Perimétrico. Por otro lado, se ha verificado que tanto en la nueva Memoria Descriptiva como en el nuevo Plano Perimétrico se ha actualizado a los colindantes del lindero OESTE; con lo cual, **se considera levanta la observación en este extremo.**
- iii. Respecto a la superposición total con la partida registral N.º P089008702 (título N.º 1994-1559) advertida en el "CBC" que no fue aclarado ni descartado en el "PSFL", tanto en el Informe Técnico N.º 094-2024-INGCONSASAC del 20 de noviembre de 2024, como en el nuevo "PSFL" se indica que al realizar la consulta en la extranet respecto de la partida P089008702 (título N.º 1994-1559) no se obtuvo resultados; así como tampoco se encontró resultados en la base gráfica y Visor SUNARP, advirtiendo la existencia de un error material consignado en el "CBC" y su Informe Técnico adjunto, sobre todo, cuando la referida partida tiene 9 dígitos, cuando debería tener solo 8.

⁵El 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".

No obstante, para el presente caso materia de análisis, se considera que dicha situación debió de ser previamente evaluado por la "ANIN", de tal manera que, ante la advertencia de un error material en el "CBC", dicha entidad debió de haber solicitado previamente su aclaración ante el funcionario de la Oficina Registral de Chimbote que lo expidió, de conformidad con los artículos 73° y 74°⁶ del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.º 281-2015-SUNARP-SN. Por lo tanto, **se considera como no levantada la observación en este extremo.**

- iv. Con relación al ámbito de la partida registral N.º P089008702 que no ha sido proyectada en el Plano Diagnóstico; tomando en consideración lo expuesto por la "ANIN" para la observación precedente, **se tiene por no levantada la observación en este extremo**

18. Que, por lo expuesto, se tiene que la "ANIN" no ha cumplido con subsanar en su integridad las observaciones advertidas mediante "el Oficio"; por tanto, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo y, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito al numeral 6.2.4 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN" y disponer 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.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", "Decreto Legislativo N.º 1192", Directiva N.º 001-2021/SBN, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0067-2024/SBN, e Informe Técnico Legal N.º 1710-2024/SBN-DGPE-SDDI del 4 de diciembre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1: Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 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

DIANA SOFÍA PALOMINO RAMÍREZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

⁶ **Artículo 73.- Aclaración del certificado compendioso**

Cuando se advierta un error en el contenido del certificado compendioso, se puede solicitar la aclaración respectiva mediante el formato correspondiente. El solicitante tiene el plazo máximo de quince (15) días para solicitar la aclaración.

No resulta procedente efectuar la aclaración solicitada si ha sobrevenido la variación en la situación jurídica contenida en la partida registral, debiendo denegar la aclaración sin perjuicio de que se disponga la devolución del derecho registral.

Artículo 74.- Trámite de la aclaración del certificado compendioso

El formato se presenta en mesa de partes de la oficina registral, acompañando el certificado compendioso materia de aclaración. El plazo máximo para efectuar la aclaración solicitada o denegarla es de tres (03) días.