



## **RESOLUCIÓN N° 0969-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 13 de octubre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n° 1016-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, representado por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556** respecto de dos (2) áreas denominadas: Área 1 de 501.94 m<sup>2</sup> y Área 2 de 32.26 m<sup>2</sup>, que forman parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscritas a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral n° P02070858 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX - Sede Lima (en adelante, “los predios”); 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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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 Oficio n° 02525-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 19 de setiembre de 2023 [S.I. n° 25370-2023 (fojas 2 y 3), la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (en adelante, “ARCC”), representada por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, Alberto Marquina Pozo, solicita la independización y transferencia por Leyes Especiales de “los predios”, en el marco 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”), requerido para la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Protección ante Inundaciones y Movimiento de masas en la Quebrada Huaycoloro, distrito de San Antonio – provincia de Huarochirí – departamento de Lima”.

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

3. Que, el artículo 1° del “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, 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.

4. Que, según el numeral 2.1 del Artículo 2° del “TUO de la Ley n° 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 3° de la presente Ley.

5. Que, el numeral 9.5 del artículo 9° del “TUO de la Ley n° 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° 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° 1192”).

6. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57° del Reglamento de la Ley n° 30556, aprobado por Decreto Supremo n° 003-2019-PCM (en adelante, “Reglamento de la Ley n° 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.

7. 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.

8. 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.

9. Que, evaluada la documentación presentada por la "ARCC", se emitió el Informe Preliminar n° 1114-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2023 (fojas 86 al 92) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud presentada y a la documentación adjunta, las cuales se trasladaron a la "ARCC" mediante Oficio n° 04372-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre de 2023 [en adelante "el Oficio" (fojas 93 y 94)], siendo las siguientes: **i)** En el ítem III.1 del Plan de saneamiento físico legal (en adelante PSFL), denominado "identificación y situación técnica del terreno afectado" en el apartado "*superposiciones graficas registrales o duplicidad de partidas*", señala la existencia de una superposición gráfica con la partida registral n° P02149307, lo cual no guarda relación con lo indicado en el ítem III.3 del PSFL, en el que se descarta duplicidad con la partida registral n° P02149308, precisando que, de lo evaluado en el Certificado de Búsqueda Catastral, la partida registral n° P02149308 tiene como antecedente registral la partida registral n° P02070858, siendo esta última la partida matriz correspondiente al Asentamiento humano Pampa Los Olivares Villa Leticia Cajamarquilla; asimismo, en el ítem IV. 1 del Plan de Saneamiento Físico Legal para sustento de la misma, se tiene el certificado de búsqueda catastral que involucra un área mayor, concluyéndose que las áreas que se requieren en transferencia recaen sobre ámbito comprendido en la partida registral N°P02070858 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; y, **ii)** de la revisión de los documentos técnicos adjuntados, no se observa planos perimétricos de los predios materia de solicitud. En tal sentido, se solicitó a la "ARCC", subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio", otorgándole para dicho efecto, el plazo de cinco (5) días hábiles bajo apercibimiento de concluir el procedimiento, de conformidad con lo previsto por el artículo 59° de "TUO de la Ley n° 30556"<sup>2</sup>.

10. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado el 27 de setiembre de 2023 a través de la casilla electrónica<sup>3</sup> de la "ARCC", conforme consta del acuse de recibido (foja 96); 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° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N° 27444"); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 4 de octubre de 2023, habiendo la "ARCC", dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 02740-2023-ARCC/DE/DSI y anexos, presentado el 3 de octubre de 2023 [S.I. N° 26899-2023 (fojas 97 al 114)], a efectos de subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio".

11. Que, de la revisión integral de la documentación presentada por la "ARCC", mediante Informe Preliminar n° 1176-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2023 (fojas 115 y 116) e Informe Técnico Legal n° 1075-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de octubre de 2023, se concluyó lo siguiente: **i)** respecto a la discordancia advertida entre los ítems III.1 y III.3 del PSFL, la "ARCC" presenta un informe complementario al PSFL, en el cual señala que revisada la partida registral n° P02149308, se advierte que viene de una de las independizaciones de la partida registral n° P02070858, siendo esta última el antecedente de la partida registral n° P02149308, por lo cual no se puede encontrar en superposición con la partida registral n° P02070858, debido a que la primera se independiza de la segunda, no obstante ello, no cumple con aclarar lo descrito en el ítem III.1 respecto a la superposición con la partida registral n° P02149307, la cual es una partida distinta a las partidas registrales P02149308 y P02149308. Al respecto, si bien en el informe preliminar antes citado, se concluye que no se subsana este extremo, de la evaluación legal efectuada sobre los documentos presentados, se puede inferir que la "ARCC" ha incurrido en error material al consignar la partida registral n° P02149307, por lo cual, se toma por válido lo descrito en el informe complementario del PSFL; **ii)** respecto a la falta de presentación de los planos perimétricos de "los predios", se adjuntó los planos perimétricos n° 2525796-HUAY-PQ4- PE\_TI-04 y 2525796-HUAY-PQ4-PE\_TI-05, respecto de los cuales, el primero indica un área de 32.26 m<sup>2</sup> lo cual es concordante con lo señalado en el PSFL y la memoria descriptiva correspondiente al Área 2; sin embargo, el plano n° 2525796-HUAY-PQ4-PE\_TI-05, indica un área de 502.59 m<sup>2</sup>, no siendo concordante con lo señalado en el PSFL y la memoria descriptiva, correspondiente al Área 2, en la cual se describe un área de 501.94 m<sup>2</sup>; por lo cual, se da por no subsanada la observación planteada en este extremo.

#### <sup>2</sup> Artículo 59.- Subsanación de la solicitud

La omisión o defecto de la documentación que acompaña la solicitud debe ser subsanada por la Entidad Ejecutora en el plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación del documento que requiere la subsanación. Si la solicitud no es subsanada dentro de dicho plazo el procedimiento concluye, debiendo la Entidad Ejecutora presentar una nueva solicitud.

<sup>3</sup> 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".

12. Que, conforme a ello, se advierte que la "ARCC" no ha cumplido con subsanar íntegramente las observaciones descritas en "el Oficio"; por lo cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, concluyendo el procedimiento y, en consecuencia, se declare inadmisibles 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 "ARCC" pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el "TUO de la Ley n° 30556", el "Reglamento de la Ley N° 30556", el "TUO la Ley n° 29151", "el Reglamento", "Decreto Legislativo n° 1192", la Resolución n° 0066- 2022/SBN, la Resolución n° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 1075-2023/SBN-DGPESDDI del 13 de octubre de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556**, seguido por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCION CON CAMBIOS**, 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)).

**Regístrese, y comuníquese.**  
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**