



RESOLUCIÓN N° 1090-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1146-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, representada 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 del área de 5 520,20 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 43314262 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 187246 (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° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA¹ (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 (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 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° 02886-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 13 de octubre de 2023 [S.I. 27963-2023 (fojas 2)], la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS – ARCC**, representada por el entonces Director de la Dirección de Soluciones Integrales, Néstor Eduardo Fuertes Escudero (en adelante, la “ARCC”), solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, 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: “Mejoramiento y ampliación del servicio de protección ante inundaciones y movimiento de masas en la

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

quebrada Huaycoloro, distrito de San Antonio – provincia de Huarochirí – departamento de Lima”, con CUI 2525796”.

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, 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 del 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 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.

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; y, 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° 01200-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2023 (fojas 148 al 153) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a la “ARCC” mediante el Oficio N° 04779-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 155 y 156)], siendo las siguientes: **i)** del Certificado de Búsqueda Catastral, se advierte que “el predio” se superpone parcialmente con la partida registral N° 11049957 del Registro de Predios de Lima, en donde se encuentra inscrita la Lotización Pre-Urbana Nieveria – Primera Etapa; situación que no fue advertida en el Plan de Saneamiento físico legal; no obstante, se señala en el Informe Técnico N° 060-2023/JRBA del 15 de setiembre de 2023. Al respecto, de la lectura de la partida registral N° 11049957 se advierte que su antecedente registral es la partida matriz N° 42756814, constando su anotación de independización en el tomo 1255 foja 196; y de la lectura de la partida registral N° 43314262 se advierte que su antecedente registral también es la partida matriz N° 42756814, constando su anotación de independización en el tomo 1255 foja 339. De lo expuesto, se concluiría que las partidas N° 11049957 y 43314262 provienen de la misma partida matriz; situación que corresponde a su representada señalar el Plan de Saneamiento físico legal; **ii)** teniendo en cuenta que “el predio” se superpone con la partida registral N° 11049957, se advierte que en el asiento D0002, consta la anotación de demanda de prescripción adquisitiva de dominio de servidumbre de paso interpuesta por Votorantim Metais – Cajamarquilla S.A. seguida contra la propietaria del inmueble inscrito en la referida partida; **iii)** de la consulta al visor SUNARP, se advierte que “el predio” se superpone con la partida registral N° 49088403, que corresponde a una concesión para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica a favor de Luz del Sur S.A.; **iv)** de la consulta al geovisor del Sistema Vial Metropolitano del IMP; se advierte que “el predio” se superpone a la vía Colectora Normativa 30 con código de sección C-01, sección de vía de 30 m.; **v)** no presenta documentos técnicos del área remanente ni invoca la cuarta disposición complementaria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013- SUNARP/SN; **vi)** de la revisión de aplicativo Google Earth de la imagen satelital de 23/04/2023 se observa que la estructura puente canal se superpone con “el predio” situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento ni en el informe de inspección técnica; y, **vii)** se visualiza superposición de “el predio” con la red eléctrica de media Tensión de la Empresa Luz de Sur. 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”².

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 23 de octubre de 2023 a través de la casilla electrónica³ de la “ARCC”, conforme consta del cargo del mismo (foja 157 y 158); 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 30 de octubre de 2023.

11. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, la “ARCC” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en “el Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 159), razón por 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.

² 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.

³ 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”.

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", "Decreto Legislativo N° 1192", Directiva N° 001-2021/SBN, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1185-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre 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).

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