

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0326-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de abril del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 206-2024/SBNSDAPE, 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 DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556** respecto del área de 5 477.35 m² (0.5477 ha), ubicada al lado este de las Manzanas N y O, de la Urbanización Huachipa Norte, paralela a la vía denominada Quinta Avenida, del distrito de Lurigancho, provincia y 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 - 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.

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

3. Que, mediante Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la competencia para 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.

4. Que, mediante Oficio N.º D00000165-2024-ANIN/DGP presentado el 8 de marzo de 2024 [S.I. N.º 06217-2024 (foja 2)], la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Juan Alexander Fernández Flores (en adelante, "ANIN"), solicita la Primera Inscripción de dominio y Transferencia de dominio a favor de la ANIN respecto 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: "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" (en adelante, "el proyecto").

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 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.

10. Que, en ese sentido, el procedimiento de transferencia de predio por leyes especiales, se efectúa a título gratuito respecto de predios inscritos registralmente o no, 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.

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.

14. Que, en esa línea, mediante el artículo 1º de la Resolución Ministerial N.º 182-2023-PCM³, modificada con Resolución Ministerial N.º 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, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la "ANIN", emitiéndose el Informe Preliminar N.º 00017-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 12 de marzo de 2024 (fojas 201 al 208) 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.º 01902-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2024 [en adelante, "el Oficio"] (fojas 209 y 210)], siendo las siguientes: **i)** se indica que "el predio" se encuentra libre de antecedentes registrales, sin embargo, revisada la base de SUNARP, se observó que "el predio" recae parcialmente sobre el predio inscrito en la partida registral N.º 07082040 (denominado Fundo Huachipa) en un área de 1,77 m², aclárese al respecto en un nuevo Plan de saneamiento físico legal (en adelante PSFL), a fin de no generar duplicidad de partidas y vulnerar derecho de terceros; asimismo, se deberá adjuntar Plano Diagnóstico donde se evidencie que "el predio" no se encuentra superpuesto con la citada partida, teniendo en cuenta que el presente procedimiento solo procede sobre áreas del Estado carentes de inscripción registral, además evaluar si corresponde acogerse a la prevalencia de la Ley 30230; **ii)** corresponde presentar Certificado de Búsqueda Catastral de "el predio" cuya antigüedad sea no mayor a tres meses, debiendo tener en cuenta que, si este es de un área mayor a la solicitada, deberá adjuntar la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y plano de diagnóstico donde "el predio" se encuentre en un área sin antecedentes registrales, conforme lo establece en el acápite ii), literal d), sub numeral 5.4.3 de "la Directiva"; **iii)** revisado el plano perimétrico y de ubicación, se advierte que la ubicación de "el predio" discrepa con lo señalado en el PSFL y la memoria descriptiva respectiva; **iv)** en el Plano de Afectación no se encuentran graficadas las grillas; **v)** sírvase aclarar si "el predio" se superpone con concesiones mineras; **vi)** "el predio" se encuentra ocupado y presenta edificaciones, sin embargo, no se señaló si es parcial o total, además de que no señaló si los ocupantes ostentan algún derecho sobre el área o documento de fecha cierta que les otorgue algún derecho de propiedad sobre el mismo, situación que deberá evaluarse en un nuevo PSFL. 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 18 de marzo de 2024 a través de la casilla electrónica⁵ de la "ANIN", conforme figura en el acuse de recibo (foja 212); 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 25 de marzo de 2024**, habiendo la "ANIN", dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º D0000073-2024-ANIN/DGP y anexos, presentados el 25 de marzo de 2023 [S.I. N.º 07975-2024 (fojas 214 al 285)], a fin de subsanar las observaciones formuladas en "el Oficio".

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.

⁵ El 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".

17. Que, evaluada la documentación presentada por la “ANIN”, se emitió el Informe Preliminar N° 00032-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 8 de abril de 2024 (fojas 286 al 289) y el Informe Técnico Legal N° 0345-2024/SBN-DGPE-SDDI del 10 de abril de 2024, determinándose lo siguiente: **i)** respecto a la superposición parcial con la partida registral n° 07082040, presenta un nuevo PSFL, en el cual, señala entre otros, que de la consulta en el visor de mapas de SUNARP, se ha identificado que la citada partida se encuentra a 1 200 metros hacia el oeste de “el predio”, precisando que el mismo, no se encuentra superpuesto con ningún polígono inscrito. Asimismo, se ha efectuado el análisis de la base gráfica registral de la partida en mención, esto es, el estudio de las independizaciones sobre esta partida, identificando que, el área remanente se encuentra fuera del predio solicitado, lo cual se corrobora con las imágenes aportadas en dicho visor, por lo cual, teniendo en cuenta que para efectos del presente procedimiento, lo señalado tienen carácter de declaración jurada, se da por subsanada la observación realizada en el presente extremo; **ii)** en relación a la falta de presentación del certificado de búsqueda catastral, adjunta el citado documento (publicidad n° 2024-775208) respecto del área solicitada, en el cual se concluye que el polígono en consulta, se ubicaría sobre una zona que correspondió al asiento 67 de la partida registral n° 07082040, no siendo posible verificarlo gráficamente, debido a que no se ubicó planos en el título archivado n° 345 del 17.05.1960, no obstante, y estando al análisis antes citado, efectuado en relación a la base gráfica de la partida registral n° 07082040, se concluye que “el predio” se encuentra fuera de su ámbito, dándose por subsanado la observación realizada en este extremo; **iii)** respecto a la falta de precisión en la ubicación de “el predio” consignado en el plano perimétrico y de ubicación, se ha presentado siete (07) planos denominados: “Plano de ubicación” y “Plano de afectación”; sin embargo en los membretes de los planos presentados, no precisa la ubicación que está consignado en la memoria descriptiva de “el predio” y el nuevo PSFL presentado, asimismo, se advierte que la ubicación consignada en el PSFL no concuerda con lo indicado en la memoria descriptiva y lo graficado en los planos, debido que, en el PSFL señala que “el predio” se ubica al lado Sur este, en tanto que en la memoria descriptiva indica lado Este y en los planos se encontraría al lado Oeste de las manzanas N y O, por lo cual, no se ha subsanado la observación realizada en el presente extremo; **iv)** respecto a la falta de grillas en el plano de afectación, se adjunta un nuevo plano de afectación, en el cual se grafican las grillas; **v)** en relación a la aclaración respecto a si “el predio” se superpone con concesiones mineras, se indica en el nuevo PSFL presentado, que no se superpone con ninguna concesión minera; por lo cual, se da por subsanada la observación realizada en el presente extremo, y, **vi)** en relación a las ocupaciones y edificaciones identificadas sobre “el predio”, señala en el numeral III.1 del nuevo PSFL presentado que, en el Anexo n° 1, se encuentra los detalles técnicos de las ocupaciones, el mismo que al ser revisado, está referido a las ocupaciones de las obras complementarias de la edificación (cerco perimétrico, puerta metálica, muro de contención, entre otros). Sin perjuicio de ello, se advierte además que no se ha cumplido con señalar el pago de mejoras respecto a las ocupaciones advertidas sobre “el predio”, conforme lo señalado por la Tercera Disposición Complementaria Final del “Decreto Legislativo n° 1192”, aplicado supletoriamente al presente procedimiento, por lo cual, no se ha subsanado la observación realizada en el presente extremo.

18. Que, conforme a ello, se advierte que la “ANIN”, no ha cumplido con subsanar íntegramente las observaciones descritas en “el Oficio”; por lo cual, corresponde concluir 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 ANIN” pueda volver a presentar una nueva solicitud de primera de dominio.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.° 30556”, “Reglamento de la Ley N.° 30556”, “Ley N.° 31841”, “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.° 0005-

2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 0345-2024/SBN-DGPE-SDDI del 10 de abril de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS ESTATALES POR LEYES ESPECIALES 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