



## **RESOLUCIÓN N° 0805-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 10 de julio del 2024

### **VISTO:**

La Resolución N° 0753-2022/SBN-DGPE-SDAPE, que sustentó el procedimiento administrativo de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 30556**, a favor de la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, respecto de un terreno rústico de 10,095.60 m<sup>2</sup>, denominado "2498739-CAÑ/PQ1-PE/PID-03", ubicado en la cuenca del río Cañete entre las progresivas 0+000 al 0+500, lado derecho, en el sector Boca del Río, distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete 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° 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 Resolución N° 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° 1192 y de la Ley N° 30556.

3. Que, mediante Resolución N° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "SDAPE") delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la competencia para aprobar actos de adquisición y administración de predios

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

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° 1192 y la Ley N° 30556.

4. 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. Asimismo, 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 3o 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, dicho procedimiento ha sido desarrollado en 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”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre del 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N° 001- 2021/SBN”), la cual es aplicable supletoriamente a los procedimientos de transferencia u otorgamiento de derechos reales efectuados al amparo del T.U.O de la Ley N.º 30556, detallados en el numeral precedente.

8. Que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.1.9 de la “Directiva N° 001- 2021/SBN”, en el caso que la SUNARP formule observaciones a la resolución que dispone la primera inscripción de dominio, por encontrarse el área materia de solicitud parcialmente en ámbito inscrito u observaciones de otra naturaleza, la “SDAPE” las hace de conocimiento del solicitante, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente, redimensionado el área solicitada en los casos que corresponda.

9. Que, asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.1.10 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, en caso que el solicitante no se pronuncie en relación al requerimiento referido en el numeral precedente, y a consecuencia de ello, el título presentado a la SUNARP sea tachado, la “SDAPE” le comunica dicha situación otorgándole el plazo adicional de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de emitir una resolución que deje sin efecto la resolución que dispuso la primera inscripción de dominio y archivar el expediente; asimismo, iniciará un procedimiento

regular de primera inscripción de dominio a favor del Estado.

### **Respecto de la resolución pendiente de inscripción**

**10.** Que, de la revisión al Expediente N° 891-2022/SBNSDAPE, se advierte la existencia de la Resolución N.° 0753-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto del 2022 (en adelante “la Resolución”), que resuelve disponer la Primera Inscripción de Dominio de “el predio” a favor de la AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS (en adelante “ARCC”), en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 30556, con la finalidad de destinarlo al 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”.

**11.** Que, mediante Oficio N.° 07127-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de setiembre del 2022 (fojas 99), la “SDAPE” solicitó la inscripción registral de “la Resolución” ante el registrador público de la Oficina Registral de Cañete de la SUNARP, generándose el Título N° 2022-02621519, el cual fue materia de observación.

**12.** Que, mediante Oficio N.° 07990-2022/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 103), notificado el 29 de setiembre del 2022, la “SDAPE” informa a la “ARCC” el estado de trámite del título N° 2022-02621519; asimismo, mediante Oficio N.° 08919-2022/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 106), notificado el 28 de octubre del 2022, la “SDAPE” le traslada al “ARCC” las observaciones registrales efectuadas al referido título, a fin de que presente documentación subsanatoria, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para tal actuación, computados desde su notificación. Es así que, mediante solicitud de ingreso N.° 29852-2022 (fojas 108-133) la “ARCC” remitió documentación a la “SDAPE” a fin de subsanar tales observaciones, por lo que mediante Oficio N.° 09280-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de noviembre del 2023 (fojas 134) la “SDAPE” presentó dicha documentación ante los Registros Públicos. Sin embargo, el 18 de noviembre del 2022, la SUNARP deniega la inscripción del Título N° 2022-02621519, emitiendo una nueva esquila de observación.

**13.** Que, mediante Oficio N° 09737-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2022 (fojas 135), notificado en esa misma fecha (fojas 136), la “SDAPE” trasladó a la “ARCC” las nuevas observaciones realizadas por la SUNARP, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para presentar las subsanaciones correspondientes, conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable.

**14.** Que, debido a la inacción de la “ARCC”, la Oficina Registral de Cañete procedió a emitir la tacha por caducidad de vigencia del asiento de presentación de “la Resolución”; en ese sentido, mediante Oficio N.° 10106-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de diciembre del 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 137)], la “SDAPE” cumplió con trasladar a “ARCC” la esquila de tacha del título registral, con la finalidad de que subsane lo advertido por el registrador público, otorgándole para ello un plazo adicional de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de emitir una resolución que deje sin efecto “la Resolución” y archivar el expediente administrativo, ello de conformidad con lo dispuesto por la “Directiva N.° 001-2021/SBN”.

**15.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 07 de diciembre de 2022, a través del buzón electrónico de la “ARCC”, conforme consta del cargo del mismo (fojas 138); 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, aprobado por Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la Ley N.° 27444”); asimismo, se debe precisar que, el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 26 de diciembre del 2022.

**16.** Que, es preciso indicar que la “ARCC” mediante solicitud de ingreso N.° 01783-2023 presentada el 26 de abril de 2023 (fojas 139-156) requirió a la SBN” que solicite nuevamente la inscripción de la “Resolución” ante los registros públicos. En tal sentido, la SDAPE mediante Oficio N.° 0665-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero del 2023 (fojas 157), notificado en la misma fecha, comunicó a la “ARCC” que ésta no ha cumplido con presentar documentación alguna que subsane las observaciones que le fueron remitidas mediante “el Oficio”, habiéndose vencido el plazo para tal actuación. Aunado a ello, la “SDAPE” mediante Oficio N.° 01784-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de marzo del 2023 (fojas 160), notificado en esa misma fecha, comunicó a la “ARCC” que no procede prorrogar el plazo otorgado para presentar la

subsanción de tales observaciones dado que éste ya se venció, como se detallada en el numeral anterior de la presente resolución.

17. Que, es preciso indicar que, de la revisión del Sistema de Información Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental – SGD de esta Superintendencia, se advirtió que “la administrada” no presentó documento alguno de subsanción dentro del plazo otorgado, por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento advertido y disponer el archivo definitivo del Expediente N° 891-2022/SBNSDAPE.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.º 30556”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N° 0832-2024/SBN-DGPE-SDDI del 08 de julio de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO. - DEJAR SIN EFECTO** la Resolución N° 0753-2022/SBN-DGPE-SDAPE, que dispuso la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, a favor de la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, respecto de un terreno rústico de 10,095.60 m2, denominado “2498739-CAÑ/PQ1-PE/PID-03”, ubicado en la cuenca del río Cañete entre las progresivas 0+000 al 0+500, lado derecho, en el sector Boca del Río, distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete y departamento de Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO. - Declarar CONCLUIDO** el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556** solicitado por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, respecto del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, evaluado en el Expediente N° 891-2022/SBNSDAPE.

**TERCERO. - Disponer el ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo evaluado en el Expediente N° 891-2022/SBNSDAPE.

**CUARTO. - COMUNICAR** a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

**QUINTO. - NOTIFICAR** a la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, lo resuelto en la presente resolución.

**SEXTO. - Disponer la publicación** de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, notifíquese y publíquese. -**

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
Responsable de la UFEPP  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**