



RESOLUCIÓN N° 0190-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N° 133-2025/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Patrimonial, mediante la cual petitiona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556**, respecto del área de 458,06 m² (0.0458 ha), ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 11420222 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, registrado con CUS matriz N° 37284 (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 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 - 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° 1192 y de la Ley N° 30556.

3. Que, mediante Oficio N° 000157-2025-ANIN/DGP y anexos, presentados el 23 de enero de 2025 [S.I. 02178-2025 (fojas 2 al 56)], la Autoridad Nacional de Infraestructura (en adelante, "ANIN") representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo, solicita la transferencia

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

interestatal 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 el proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Protección en Quebradas para reducir el riesgo de las unidades productoras de bienes y Servicios Públicos frente al peligro de movimiento de masas en la cuenca del río Rímac en los distritos de Lurigancho y Chaclacayo de la provincia de Lima, departamento de Lima”.

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, 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 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.

6. 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”).

7. 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.

8. 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.

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 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”, cabe precisar que, del Plan de Saneamiento Físico Legal, se advierte que “el predio” no cuenta con edificaciones; por lo que, 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° 00164-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 30 de enero de 2025 (fojas 29 al 35) 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 Oficio N° 00576-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 31 de enero de 2025 [en adelante, “el Oficio” (fojas 36 y 37)], siendo las siguientes: **i)** En el Informe de Diagnóstico y Propuesta de Saneamiento físico legal (en adelante “PSFL”), se indica que en el ítem 146 del Anexo 1 – Ámbito de Intervención del FEN de los proyectos en ejecución del Rol Ejecutor que pasarán a la ANIN en el año 2023 - Decreto Supremo n° 110-2023-PCM del Decreto de Urgencia N° 037-2023, se encuentra incluido “el proyecto”; no obstante, revisado el anexo citado no se advierte que el proyecto denominado *“Mejoramiento y Ampliación del servicio de protección en quebradas para reducir el riesgo de las unidades productoras de bienes y servicios públicos frente al peligro de movimiento de masas en la cuenca del río Rímac en los distritos de Lurigancho y Chaclacayo de la provincia de Lima, departamento de Lima”*, forme parte del mismo, extremo que se deberá aclarar, a efectos de determinar que “el proyecto” forma parte de “el Plan” y que la ANIN es la entidad ejecutora; **ii)** revisado el plano remanente de la partida registral N° 11420222, se advierte que la poligonal de “el predio” obtenida

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.

de la digitalización de las coordenadas indicadas en el cuadro de datos del referido plano y contrastada con su archivo digital, se encuentra a una distancia aproximada de 400 metros hacia el norte de la poligonal que correspondería a “el predio” graficado en el plano; por lo que la poligonal obtenida no guarda relación con lo visualizado en dicho plano; y, **iii)** en el “PSFL”, no se ha identificado si existen o no procesos judiciales que afecten a “el predio”; conforme lo establece el literal a. del artículo 58.1 del “Reglamento de la Ley N° 30556”. 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 59° del “Reglamento de la Ley N° 30556”.

16. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 31 de enero de 2025 a través de la Plataforma Nacional de Interoperatividad – PIDE de la “ANIN”, conforme consta del acuse de recibido (foja 36); 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 7 de febrero de 2025**, habiendo la “ANIN”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.° 000369-2025-ANIN/DGP presentado el 5 de febrero de 2025 y anexos [S.I. N° 03490-2025 (fojas 39 al 56)], mediante el cual pretende subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

17. Que, evaluados los documentos presentados por la “ANIN”, mediante Informe Preliminar N° 00241-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 11 de febrero de 2025 (fojas 57 y 58) y el Informe Técnico Legal N° 0196-2025/SBNDGPE-SDDI, del 13 de febrero de 2025, se determinó lo siguiente: **i)** en relación a la inclusión de “el proyecto” en “el Plan” y que la ANIN sea la entidad ejecutora del mismo, ha presentado un nuevo “PSFL” en el cual, en sus numerales 1.7 al 1.10, sustenta, la fusión por Absorción de la entonces Autoridad Nacional de Reconstrucción (ARCC), con la ley que crea la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN), indicando que con la dación de la Ley N° 30556 se creó la ARCC, entidad que tenía como función ejecutar el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios (en adelante, PIRCC), 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; no obstante, con la dación de la Ley N°31841, Ley que crea la ANIN, en la Sexta Disposición Complementaria Final, dispuso la fusión por absorción de la ARCC; por lo que, para el presente procedimiento la ANIN en su condición de sujeto activo es la entidad ejecutora y tiene competencia normativa en materia de infraestructura del PIRCC a nivel nacional, en los tres niveles de gobierno, que le son asignados o delegados conforme a la precitada Ley N° 31841; no obstante ello, la “ANIN” no ha cumplido con precisar el marco legal (Resolución de Dirección Ejecutiva de la entonces ARCC u otra norma) a través del cual "el proyecto" ha sido incorporado a "el Plan", y que permita a su vez verificar que es la Entidad Ejecutora encargada de su implementación; por lo cual, se da por no subsanada la observación planteada en este extremo; **ii)** respecto a la observación planteada en relación al plano perimétrico del área remanente, se ha adjuntado nuevo plano, en el cual se advierte que, de la digitalización de sus coordenadas, con relación a la ubicación de “el predio”, se aprecia que son concordantes entre sí, por lo cual, se da por subsanada la observación planteada en este extremo; y, **iii)** respecto a la identificación de procesos judiciales, se ha cumplido con precisar en el numeral IV.1.2 – c) del nuevo “PSFL”, que no existen procesos judiciales en el ámbito de “el predio”, por lo cual, se da por subsanada la observación planteada en este extremo.

18. Que, en atención a lo expuesto en el considerando precedente, se advierte que la “ANIN” no ha cumplido con subsanar de manera integral las observaciones descritas en “el Oficio”; por lo cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo, 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 “ANIN” pueda volver a presentar una nueva solicitud.

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 0005-2022/SBN-GG, Resolución N° 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0196-2025/SBN-DGPE-SDDI del 13 de febrero de 2025.

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 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).

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. 18.1.2.4

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI