



RESOLUCIÓN N° 0234-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 146-2025/SBNUFEPPI, 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 **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556** respecto del área de 0,98 m² (0,0001 ha), ubicada en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N.º P02182961 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N.º IX – Sede 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 - 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.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Oficio N.º 000278-2025-ANIN/DGP presentado el 27 de enero de 2025 [S.I. N.º 02379-2025 (foja 2)], la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el

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

Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante, "ANIN"), solicita la independización y transferencia 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 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"* (en adelante, "el proyecto").

4. 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.

5. 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.

6. 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").

7. 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.

8. Que, el inciso 58.1. del artículo 58º del "Reglamento de la Ley N.º 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 60º 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, 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 N.° 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, en el Plan de Saneamiento Físico Legal, se advierte que “el predio” no cuentan con edificaciones; por lo que, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”, toda vez que se trata de terrenos 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.° 00184-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 31 de enero de 2025 (fojas 32 al 40), 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.° 00624-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 4 de febrero del 2025 [en adelante, “el Oficio” (fojas 41 y 42)], siendo las siguientes: **i)** el Oficio N.° D000278-2025-ANIN/DGP de fecha 24 de enero de 2025, no se encuentra suscrito por el Director de la Dirección de Gestión Predial. Al respecto, se tuvo acceso a la Plataforma de Gestión Documental de la ANIN a través de la dirección web: <https://sgd.anin.gob.pe/verifica/doc>, con la Clave N.° 0000 0021 3797 9960, verificándose que, en dicha plataforma, no existe registro de dicho documento firmado. Por lo que, sin perjuicio de presentar nuevo Oficio subsanatorio, deberá estar, debidamente suscrito; de conformidad con lo previsto en el numeral 5.4 de la Directiva N.° 001-2021/SBN; **ii)** revisado el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante, el “PSFL”),

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.

Plano perimétrico - Ubicación y memoria descriptiva, se señala como nombre del Proyecto: *“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 con CUI 2559071”*; no obstante, no se ha presentado la Resolución de Dirección Ejecutiva que lo aprueba como tal. Por otro lado, se ha verificado que en el ítem 146 del anexo 1 del Decreto de Urgencia N.º 037-2023, no consta incorporado dicho proyecto, y; **iii)** revisado el “PSFL”, se advierte que no se pronuncia respecto a la existencia o no de procesos judiciales que pudieran afectar a “el predio”, de conformidad con lo dispuesto en el literal a) numeral 58.1 del artículo 58 del “Reglamento de la Ley N.º 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 59º del “Reglamento de la Ley N.º 30556”.

16. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el **5 de febrero del 2025** a través de la casilla electrónica⁵ de la “ANIN”, conforme figura en el acuse de recibo (foja 41); 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 12 de febrero de 2025**, habiendo la “ANIN”, remitido, el Oficio N.º D000477-2025-ANIN/DGP y anexos, presentado el 12 de febrero de 2025 [S.I. N.º 04391-2025 (fojas 45 al 56)] y Oficio N.º 000525-2025-ANIN/DGP presentado el 17 de febrero de 2025 [SI N.º 04700-2025 (Fojas 58 al 60)] con los cuales pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”. Cabe precisar que, para la evaluación del presente procedimiento solo se considerará la documentación remitida dentro del plazo otorgado en “el Oficio”.

17. Que, evaluados los documentos presentados por la “ANIN”, mediante Informe Técnico Legal N.º 0248-2025/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2025, se determinó lo siguiente:

- i)** Respecto a que, el Oficio N.º D000278-2025-ANIN/DGP, no se encuentra suscrito por el Director de la Dirección de Gestión Predial; la “ANIN” señala que, la clave del Oficio ha estado teniendo fallas, la cual fue reportado también por otras entidades, y se está gestionando para solucionarlo; sin embargo, indica que en el código de barras, que obra en la parte inferior izquierda del citado documento, se acredita la firma del Director de la Dirección de Gestión Predial. Por lo que se tiene por levantada la observación en ese extremo.
- ii)** Ahora bien, respecto a que no se adjuntó la Resolución Directoral que declaró al 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”*, como parte del Plan de Reestructuración con Cambios. Al respecto la “ANIN” señala que, no corresponde adjuntar la resolución Directoral ejecutiva que aprueba “el proyecto”, toda vez que, en los numerales del 1.7 al 1.10 del PSFL adjunto al presente se ha sustentado la fusión por absorción de la ex Autoridad Nacional de Reconstrucción con Cambios (ARCC) con la ley que crea la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN), indicando que con la dación de la Ley N.º 30556 se creó la ARCC, entidad que estaba adscrita a la Presidencia de Consejo de Ministerios – PCM, el cual 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 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 ejecutara 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.º 31841, el mismo que ha sido concluido en el citado “PSFL”. En relación a lo indicado por el “ANIN” se

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”.

procedió a revisar el Decreto de Urgencia N.° 037-2023, no apreciándose que en dicha normativa se encuentre señalado que el nombre del proyecto forme parte del Plan de Reestructuración con cambios, o que el “ANIN” sea la entidad ejecutora, **en ese sentido no se encuentra subsanada dicha observación.**

- iii) Finalmente, respecto a la existencia o no de procesos judiciales que pudieran afectar a “el predio”; la “ANIN” señala que ha se determina que no existe procesos judiciales, ni algún otro acto, que afecte indubitablemente la propiedad. Por lo que se da por subsanada la observación.

18. Que, en atención a lo expuesto, se tiene que el “ANIN”, no ha subsanado en su integridad las observaciones formuladas mediante “el Oficio”; por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo, concluyendo el procedimiento y, en consecuencia, se declare inadmisibile 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 Transferencia.

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.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 0248-2025/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO 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