



RESOLUCIÓN N° 0552-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 1 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 420-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, representado 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** del área de 421,431.54 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito Chicama, provincia de Ascope y departamento de La Libertad, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la Partida Registral N° 04002109 de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, con CUS N° 168437 (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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 00587-2022-ARCC/DE/DSI presentado el 22 de abril de 2022 [S.I. N° 11054-2022 (fojas 1 al 4)], la PRESIDENCIA DEL CONSEJO DE MINISTROS - AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS - ARCC representada por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, Joan Manuel Cáceres Dávila (en adelante, la "ARCC"), se solicitó la independización y 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 denominado: "Creación del Servicio de Protección en la Ribera de las Quebradas Ascope, El Oso, Alto Perú, Pampa Hermosa, Quirripango y Santanero, Vulnerables ante el peligro de inundación, en los Distritos De Ascope y Chicama, de la Provincia de Ascope, Departamento de La Libertad y en el Distrito de San Benito, de la Provincia de Contumaza, del departamento de

Cajamarca”, el cual forma parte del proyecto denominado: “Entrega de las Defensas Ribereñas en los ríos Chicama y Virú (Paquete R-06)” (en adelante, “el Proyecto”).

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 (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.

4. Que, asimismo, 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 (07) 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”).

5. Que, el Decreto Legislativo n° 1192 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, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”); normativa que será aplicada también de manera supletoria.

6. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, para el caso en concreto, mediante el Oficio N° 1324-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2022 (fojas 28 y 29), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la Partida Registral N° 04002109 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

8. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante el Oficio N° 01383-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de abril de 2022 (fojas 45 y 46), notificado con fecha 03 de mayo de 2022 (foja 47), se hace de conocimiento como titular de “el predio” al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, que la “ARCC” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, en el marco del “TUO de la Ley n° 30556”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

9. Que, evaluada la documentación presentada por la “ARCC” se emitió el Informe Preliminar N° 00533-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2022 (fojas 35 al 44), mediante el cual se advirtieron observaciones respecto de “el predio”, las cuales se trasladaron a la “ARCC” mediante el Oficio N° 01397-2022/SBN-DGPE-SDDI del 03 de mayo de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 49 y 50)], siendo las siguientes: i) de la consulta a la Base Unica SBN (Geocatastro) y Antecedentes del SINABIP se visualiza que “el predio” se superpone con el CUS N° 21565, correspondiente a la Partida Registral N° 11024291, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic; no obstante, en el Certificado de Búsqueda Catastral, no se advierte dicha superposición; asimismo, de la lectura de la partida registral N° 04002109, no se ha identificado tracto sucesivo o alguna correlación con la Partida registral N° 11024291; por lo tanto se colige

que se trataría de una duplicidad registral; y, **ii)** de la revisión de la documentación técnica que sustenta el Plan de Saneamiento físico legal, se advierte que no se presenta documentación técnica del área remanente ni se manifiesta acogerse a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”.

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 04 de mayo de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual de la “ARCC”, conforme consta del cargo de recepción (fojas 55); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de su notificación, vencía el día 18 de mayo de 2022.

11. Que, mediante Oficio N° 00716-2022-ARCC/DE/DSI [S.I. N° 13337-2022 (fojas 57 y 58)], presentado el 19 de mayo de 2022, la “ARCC” pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”; sin embargo, la documentación ha sido presentada fuera del plazo otorgado, razón por cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, declarando inadmisibile la solicitud de Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 y disponiendo el archivo del expediente una vez quede consentida la presente resolución. Sin perjuicio de ello la “ARCC” puede volver a presentar su requerimiento, teniendo en cuenta los requisitos exigidos en la normativa vigente.

12. Que, sin perjuicio de lo expuesto en el considerando precedente, de la revisión del Plan de Saneamiento físico legal, adjunto al Oficio N° 00716-2022-ARCC/DE/DSI, presentado el 19 de mayo de 2022 [S.I. N° 13337-2022 (fojas 57 y 58)], se advierte que la “ARCC” ha requerido la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio” (respecto a la Partida Registral N° 11024291 inscrita a favor del Proyecto Especial Chavimochic) en mérito “TUO de la Ley n° 30556”; por lo que, a fin de ajustar la actuación de este despacho para dar al procedimiento la máxima dinámica posible, se evaluará su requerimiento en el Expediente N° 510-2022/SBN-DGPE-SDDI.

De conformidad con lo establecido en el “Ley n° 30556”, “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0606-2021/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556**, seguido por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN 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.

Regístrese, y comuníquese.

POI 19.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO