

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0787-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 739-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, representada 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 4 528,14 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N° 11024291 de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 172321 (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° 01195-2022-ARCC/DE/DSI presentado el 22 de julio de 2022 [S.I. 19589-2022 (foja 2)], la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios representado por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, Luis Víctor Elizarbe Ramos (en adelante, “ARCC”), solicita la independización y transferencia por Leyes Especiales 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”) para la ejecución del proyecto identificado con CUI 2508148 – “Creación de los servicios de protección contra inundaciones de las aguas de las avenidas de la cuenca de la quebrada El León en los distritos de La Esperanza y Huanchaco de la provincia de Trujillo, departamento de La Libertad”. Para tal efecto, presenta, entre otros, los documentos siguientes: a) plan de saneamiento físico y legal (fojas 5 al 11); b) memoria descriptiva

(fojas 13 al 15); c) plano de independización (foja 17), d) plano diagnóstico (foja 19); e) certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2022-3731896 (fojas 21 al 25); f) certificado registral inmobiliario de la partida registral N° 11024291 (fojas 26 al 65); g) memoria descriptiva de “el predio” (fojas 66 y 67); h) planos perimétricos (fojas 68 y 69); e, i) título archivado N° 2018-2415162 (fojas 70 al 80).

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, 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. En ese sentido, a la fecha el citado plan se encuentra aprobado por el Decreto Supremo N° 091-2017-PCM.

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 (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.

6. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57° del Reglamento de la Ley N° 30056, 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 los 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.

7. Que, el inciso 58.1. del artículo 58 del Reglamento de la Ley N° 30056 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.

8. 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° de “el 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.

9. Que, en tal contexto, habiendo la “ARCC” señalado, en su Plan de Saneamiento físico y legal adjunto a su Oficio n° 01195-2022-ARCC/DE/DSI, que se trata de un terreno desocupado y libre de edificaciones y posesionarios - situación que se corrobora con las fotografías adjuntas en la memoria descriptiva, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la SBN, toda vez que “el predio” es un terreno sin construcción; por lo tanto, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

10. Que, mediante Oficio N° 02574-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de julio de 2022 (fojas 81 y 82), en aplicación supletoria del numeral 41.2 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, dispuesta en la normativa citada en el quinto considerando de la presente resolución, se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo.

11. Que, evaluada la documentación presentada por la “ARCC”, se emitió el Informe Preliminar N° 00943-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio de 2022 (fojas 85 al 95) el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del área de mayor extensión, inscrito en la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, cuyo titular registral es el Proyecto Especial Chavimochic; **ii)** no se superpone con predios urbanos, áreas forestales y de fauna silvestre, monumentos arqueológicos, ni áreas naturales protegidas; **iii)** se encuentra desocupado, sin edificaciones ni posesionarios, ubicado en un medio extraurbano carente de zonificación; **iv)** respecto al área remanente, se acoge a la cuarta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; y, **v)** la “ARCC” ha cumplido con presentar los documentos técnicos requeridos en el procedimiento, esto es la presentación del informe diagnóstico y propuesta de saneamiento, certificado de búsqueda catastral, planos perimétricos y de ubicación en coordenadas UTM y memoria descriptiva.

12. Que, de la revisión del contenido de “el Plan”, y teniendo en cuenta el numeral 3.1 del artículo 3° del “TUO de la Ley n° 30556”, la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, es la encargada de liderar, implementar y, cuando corresponda, ejecutar “el Plan”; asimismo, se ha verificado que “el proyecto” se encuentra vinculado dentro de las principales intervenciones de prevención en la región La Libertad conforme lo precisado en el artículo 4.3.8.3 de “el Plan” e identificado en el portafolio de prevenciones de inundaciones pluviales, fluviales y movimientos de masas que forma parte del mismo. Además se ha verificado en la Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 0124-2021-ARCC/DE, que formalizó el acuerdo de la Octogésima Quinta Sesión del Directorio de la Autoridad para la Reconstrucción con cambios referido a la modificación de “El Plan”, Anexo N° 01.1, que dentro de las intervenciones se encuentra en el numeral 15.2 del citado anexo, el proyecto destinado a la “Creación de los servicios de protección contra inundaciones de las aguas de las avenidas de la cuenca de la quebrada El León en los distritos de La Esperanza y Huanchaco de la provincia de Trujillo, departamento de La Libertad”, señalando como la entidad ejecutora a la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – RCC. En consecuencia, queda acreditada la competencia de la “ARCC” y que “el proyecto” forma parte del componente descrito en el literal b) del numeral 2.1 del “TUO de la Ley N° 30556.

13. Que, en ese orden de ideas, se advierte de la revisión de la solicitud presentada por la “ARCC”, del informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal, así como del Informe Preliminar N° 943-2022/SBN-DGPE-SDDI, que “el predio” se ubica dentro del área de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 11024291 de titularidad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC; no está comprendido dentro del supuesto de exclusión contenido en el numeral

57.2 del artículo 57° de “el Reglamento de la Ley N° 30556”; por su parte, la “ARCC” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1 del artículo 58 de “el Reglamento de la Ley N° 30556”; así como que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los 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, en virtud numeral 57.1 del artículo 57° del “Reglamento del TUO de la Ley N° 30556”.

14. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “ARCC” para que se destine para la ejecución del proyecto identificado con CUI 2508148 – “Creación de los servicios de protección contra inundaciones de las aguas de las avenidas de la cuenca de la quebrada El León en los distritos de La Esperanza y Huanchaco de la provincia de Trujillo, departamento de La Libertad”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión, de conformidad con el literal b) del inciso 60.2 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley N° 30556”. Cabe señalar que la “ARCC” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

15. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Reglamento del TUO de la Ley N° 30556”, se encuentran exentas de costos registrales de cualquier índole para la implementación del Plan, de conformidad con lo señalado del art. 64° del “Reglamento de la Ley N° 30556” concordado con el numeral 5.1 de la Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN.

16. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “ARCC” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N° 30556”, “Reglamento de la Ley N° 30556”, el “TUO la Ley N° 29151”, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, “TUO del Decreto Legislativo 1192”, la Resolución N° 0005-2022/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 878-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del área de 4 528,14 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N° 11024291 de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 172321, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor del **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, requerido para la ejecución del proyecto identificado con CUI 2508148 – “Creación de los servicios de protección contra inundaciones de las aguas de las avenidas de la cuenca de la quebrada El León en los distritos de La Esperanza y Huanchaco de la provincia de Trujillo, departamento de La Libertad”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° V - Sede Trujillo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 19.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

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

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PLANO DE INDEPENDIZACION - AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCION CON CAMBIOS

CODIGO : 2020108-DEL-PCa-PE/TE-31

PROGRESIVA	INICIO (Km)	0+918	FIN (Km)	0+960	LADO	DERECHO/IZQUIERDO
------------	-------------	-------	----------	-------	------	-------------------

1. OBJETO:

El objeto de la presente, es la de realizar la TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD INTERESTATAL del área requerida por el Estado, Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, adscrita a la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM). En ese sentido, el procedimiento requiere de la elaboración de un Plan de Saneamiento Físico Legal y un expediente técnico acorde a lo dispuesto en la Directiva N° 001-2021/SBN, aprobado por Resolución N° 008-2021/SBN, "Directiva para la Inscripción y Transferencia de Predios Estatales requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura" en el marco del T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192, de fecha 20.10.2020, mediante las cuales se establece los requisitos que el titular del proyecto deberá adjuntar la solicitud de inscripción de transferencia, conforme a lo estipulado en el numeral 6.4 de la Directiva antes señalada, así también como del numeral 6.2, que regula el procedimiento de transferencia de propiedad de predios del estado a cargo de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario - SDDI en aplicación del artículo 41° T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192.

1. TITULARES

NOMBRE TITULAR		PROYECTO ESPECIAL CHAWMOCHIC	RUC/DNI	20168058719
CONDICIÓN JURÍDICA		PROPIETARIO		
PARTIDA ELECTRONICA		11024291		
NATURALEZA DEL TITULAR		ESTATAL		

2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO

ZONIFICACIÓN	SIN ZONIFICACION
TIPO	RUSTICO
USO ACTUAL	AGRICOLA

3. UBICACIÓN

UNIDAD CATASTRAL ACTUAL	--
UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR	--
DENOMINACIÓN	FINCA RÚSTICA
SECTOR	EL TABLAZO
DISTRITO	HUANCHACO
PROVINCIA	TRUJILLO
DEPARTAMENTO	LA LIBERTAD
REFERENCIA	--

4. DEL ÁREA A TRANSFERIR

DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	ÁREA (m2)
ÁREA INSCRITA	--	--
Área a TRANSFERIR a favor del Estado Peruano - AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCION CON CAMBIOS	0.4628	4,528.14
ÁREA REMANENTE TOTAL	--	--


 Ing. Ernesto Rafael Cárdenas Rodríguez
 Especialista II en Coordinación
 Dirección de Soluciones Integrales - INCC


 Ing. JOSÉ LUIS HUAROTO YAGUELLO
 Verificador Catastral
 Colegio: 013052VCPRLX

5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA A TRANSFERIR

ÁREA REQUERIDA POR AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCION CON CAMBIOS

PLANO: 2508148-DEL/PC6-PE/11-31

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

	COLINDANCIA	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON LA PROPIEDAD DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC P.E. 11024291 (DEL VERTICE "A" AL VERTICE "C")	44.07
SUR	COLINDA CON LA PROPIEDAD DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC P.E. 11024291 (DEL VERTICE "D" AL VERTICE "E")	50.12
ESTE	COLINDA CON EL ÁREA DE RESERVA GRILL-8 DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC P.E. 11308316 (DEL VERTICE "C" AL VERTICE "D")	146.28
OESTE	COLINDA CON EL ÁREA DE RESERVA GRILL-2 DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC P.E. 11145362 (DEL VERTICE "E" AL VERTICE "A")	136.95

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE COORDENADAS DEL ÁREA A INDEPENDIZAR							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORD. WGS84-178 (m)		COORD. P8AD58-178 (m)	
				ESTE (m)	NORTE (m)	ESTE (m)	NORTE (m)
A	A-B	34.62	47°32'28"	705776.7384	9110699.4804	706027.6601	9111068.9442
B	B-C	9.45	175°37'9"	705811.1695	9110703.0540	706062.0992	9111073.5187
C	C-D	145.28	136°50'23"	705820.8119	9110703.3086	706071.5335	9111073.7731
D	D-E	50.12	59°40'23"	705929.2232	9110606.8258	706180.1459	9110977.2897
E	E-A	136.95	140°19'37"	705879.1280	9110608.5249	706130.0499	9110978.9886
TOTAL		376.42	540°00"				

CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS					
	ÁREA REGISTRAL			ÁREA GRÁFICA	
	Ha	m2	Perímetro	m2	Ha
ÁREA MATRIZ				-	-
ÁREA A INDEPENDIZAR				4,528.14	0.4628
REMANENTE TOTAL				-	-

PANEL FOTOGRÁFICO -



Vista del Predio

Vista del Predio



Ing. Ernesto Rafael Cárdenas Rodríguez
 Especialista en Coordinación
 Dirección de Soluciones Integrales - ARIC



Ing. JOSÉ LUIS HUERTO MAGULLO
 Verificador Catastral
 Código: 010657VOPRLX



Vista Frontal

Vista Posterior

Ing. Ernesto Rafael Cárdenas Rodríguez
Especialista (en Coordinación)
Dirección de Soluciones Integrales - MCCC

Ing. JOSÉ LUIS HUARCAYO YAGALLO
Verificador Catastral
Código: 010052VCPFLX

