

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0802-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 10 de agosto del 2022

**VISTO:**

El Expediente n° 678-2022/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 1 471,68 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito a favor de la Universidad Nacional de Trujillo en la Partida Registral n° 04030401 de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n° V – Sede Trujillo, con CUS n° 171838 (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 (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° 00999-2022-ARCC/DE/DSI presentado el 01 de julio de 2022 [S.I. 17325-2022 (foja 1)], la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, representada por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, Luis Víctor Elizarbe Ramos (en adelante, la “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 denominado “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” (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 Oficio n° 02261-2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 de julio de 2022 (fojas 256 y 257), 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° 04030401 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral n° V – Sede Trujillo; situación que obra inscrita en el Asiento D00006 de la partida en mención.

**8.** Que, asimismo, en aplicación supletoria del numeral 41.2 del artículo 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, mediante Oficio N° 02275-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de julio de 2022 (foja 259), notificado con fecha 11 de julio de 2022 (foja 259), se hace de conocimiento a la Universidad Nacional de Trujillo, como titular de “el predio”, que la “ARCC” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, en el marco del “TUO de la Ley n° 30556”, situación que se le comunica a su representada, a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el mismo, según lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la Directiva N.º 001-2021/SBN, aprobada por la Resolución N.º 0060-2021/SBN.

**9.** Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ARCC”, mediante el Informe Preliminar n° 00835-2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 de julio de 2022 (fojas 261 al 271) mediante la cual se advirtieron observaciones respecto de “el predio”, las cuales se trasladaron a la “ARCC” mediante el Oficio N° 02333-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de julio de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 273 y 274)], siendo las siguientes: **i)** se sitúa sobre el ámbito del sitio arqueológico Muro Prehispánico (no se identificó la referencia de delimitación y/o aprobación), Paisaje Arqueológico Cerro Campana (Resolución Viceministerial n° 69 DEL 03.06.2015) y se encuentra sobre Área de Conservación Privada Lomas de Cerro Campana (R.M. 192-2016-MINAM del 28.10.2016), correspondiendo determinar y precisar, si la ejecución del “el proyecto” cumple con las condiciones especiales de uso del área de conservación privada y si no se encontraría dentro de las limitantes del numeral 57.2 de artículo 57° del “Reglamento de la Ley N° 30556”, en que se señala que la Transferencia de inmuebles del Estado no comprende, entre otros, inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico; asimismo, se hace de conocimiento que esta Superintendencia no es competente para levantar la carga de reversión dispuesta en los Asientos D00001 y D00002 de la partida 04030401; otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles contabilizados a partir de su notificación para que aclare y/o subsane sobre la información proporcionada, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de “la Directiva n° 001-2021/SBN”.

**10.** Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 12 de julio de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual a la “ARCC”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 275), que obra en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia; 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, “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 julio de 2022.

**11.** Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio n° 01115-2022-ARCC/DE/DSI [S.I. n° 18800-2022 (foja 277 al 307)] presentado con fecha 15 de julio de 2022, la “ARCC” señala respecto a las observaciones advertidas, que procederá conforme al artículo 61° del Reglamento de la Ley N°30556, en la cual se señala que la existencia de cargas, entre estas patrimonio cultural y derecho de Superficie, no limitan el otorgamiento de derecho de uso o la transferencia del predio estatal, correspondiendo a la entidad ejecutora efectuar los trámites o coordinaciones necesarias para obtener la libre disponibilidad del área en relación a la ejecución del Plan; asimismo, la “ARCC” señala que, en aplicación supletoria, de la Décima Quinta Disposición Final Complementaria del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, se encuentra facultada a identificar y delimitar los monumentos arqueológicos prehispánicos que pudiesen encontrarse durante el desarrollo de proyectos de infraestructura; por lo que, a la fecha vienen gestionando intervenciones arqueológicas con la finalidad de realizar la liberación de dicha área e incluirla en su PROMA vigente (Procedimiento Simplificado de Monitoreo Arqueológico Vigente) aprobado con Resolución Directoral N°0000647-DDC LIB/MC. Por otro lado, con relación al Área de Conservación Privada Lomas de Cerro Campana, precisa que la declaración de área de conservación privada no constituye un derecho real ni una formalización de la propiedad, por cuanto conforme se señala en el Artículo 4° de la Resolución Ministerial N°192-2016-MINAN, al ser esta inherente a la superficie, constituyen cargas vinculantes para todas aquellas personas que, durante el plazo de vigencia del reconocimiento del área de conservación privada, sean titulares o les sea otorgado algún derecho real sobre el mismo, es por ello que finalmente por parte de la “ARCC” se realizarán las gestiones necesarias que permitan el levantamiento de la carga de derecho de superficie advertida, conforme al artículo 61° del Reglamento de la Ley N°30556.

**12.** Que, si bien la “ARCC” sustentó que la existencia de cargas no es una limitante para el otorgamiento de derecho de uso o la transferencia del predio estatal, situación que permite aclarar la superposición con el Paisaje Arqueológico Cerro Campana y el Área de Conservación Privada Lomas de Cerro Campana; no obstante, no se pronuncia sobre si “el

predio” se encontraría dentro de las limitantes del numeral 57.2 de artículo 57° del "Reglamento de la Ley N° 30556", que regula expresamente que no están comprendidos dentro de los predios que pueden ser materia de transferencia u otorgamiento de derechos por la SBN, entre otros, los inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico – contrario sensu, los inmuebles integrantes del patrimonio cultural de la nación que no tengan dicho carácter pueden ser materia de transferencia y constituir una carga en la transferencia predial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 61° del Reglamento antes citado - asimismo, se debe tener en cuenta que el numeral 9.5 del artículo 9° del “TUO de la Ley n° 30556”, señala que en todo lo regulado y siempre que no contravenga lo dispuesto en dicho numeral, será de aplicación supletoria el “Decreto Legislativo N° 1192”, razón por la cual no resulta aplicable la Décima Quinta Disposición Final Complementaria del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, por cuanto el numeral 57.2 del marco legal en mención señala como limitante de la transferencia a los inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico. En tal sentido, al no haber levantado las observaciones advertidas en “el oficio” en todos sus extremos, corresponde hacer efectivo el apercibimiento decretado en “el Oficio”; debiéndose declarar inadmisibles el presente procedimiento; y disponerse su archivo una vez consentida quede la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley n° 30556”, “Reglamento del TUO de la Ley n° 30556”, el “TUO la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA”, “TUO del Decreto Legislativo 1192”, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 898-2022/SBN-DGPE-SDDI del 09 de agosto de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO 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**