



RESOLUCIÓN N° 1013-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 4 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1011-2022/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 135 035.52 m² (13.5036 ha), que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Laredo, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la Partida n° 11161822 de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS MATRIZ N° 165487 (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 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.
2. Que, mediante Oficio N° 01559-2022-ARCC-DE-DSI presentado el 26 de setiembre de 2022 [S.I. 25534-2022 (foja 02 al 04)], 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 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 instalación de Áreas Auxiliares de los proyectos “Creación del Servicio del Protección contra inundaciones en la quebrada San Idelfonso, en los distritos de El Porvenir, Trujillo y Víctor Larco Herrera de la provincia de Trujillo, departamento de la Libertad” y “Creación de los Servicios de Protección contra inundaciones mediante captación, control y derivación hacia el mar de las aguas de las avenidas de la quebrada de San Carlos de la

cuenca del Cerro Centinela, distrito de Laredo, provincial de Trujillo, departamento de la Libertad”, que forman parte del proyecto denominado “Solución Integral Quebrada San Idelfonso” y “Solución Integral Quebrada San Carlos”. Para tal efecto, presenta, entre otros, los documentos siguientes: a) plan de saneamiento físico y legal (fojas 6 al 12); b) Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n° 2022-3310285 (fojas 13 al 17); y, c) plano de diagnóstico, plano perimétrico, plano de ubicación y memoria descriptiva (fojas 18 al 22).

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, “Reglamento de la Ley n° 30056”) 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 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.

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 que en su Oficio N° 1559-2022-ARCC-DE-DSI a fojas 02 al 04, que la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la SBN, toda vez que “el predio” es un terreno sin construcción, corresponde por tanto continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

10. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ARCC”, mediante el Informe Preliminar N° 1184-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2022 (foja 24 al 30) el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del área de mayor extensión, ubicado en el distrito de Laredo, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Electrónica n° 11161822 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, cuyo titular registral es el Proyecto Especial Chavimochic; **ii)** no se superpone con predios rurales, poblaciones indígenas o comunidades, monumentos arqueológicos, concesiones mineras u otros; **iii)** se encuentra desocupado, sin edificaciones ni posesionarios; **iv)** se superpone con las siguientes Concesiones Mineras: “La Pedriza”, cuyo titular es Felipe Alberto Sánchez Urtecho, con código N° 630001917, en estado Titulado; “AZAIRUS I”, cuyo titular es Henry Abad Ballena Ramírez, con código N° 630004819 en estado Titulado; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **vi)** respecto al área remanente, si bien la “ARCC” no se pronunciado en ese extremo, se advierte que en el Asiento B00010 de la Partida N° 11161822, invocan la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP, por no ser factible determinar las medidas perimétricas, debido a la falta de datos técnicos, por lo que corresponde, seguir el mismo criterio para el caso en concreto; **vii)** 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.

11. Que, del mismo modo, resulta necesario señalar que, según el punto V.3 del Plan de Saneamiento Físico y Legal, “el predio” se ubica en la Quebrada San Carlos y Quebrada del León; en ese sentido, habiéndose advertido dicha situación, corresponde precisar que el “predio” constituye un bien de dominio público hidráulico, razón por la cual, para la ejecución del proyecto, la “ARCC” deberá tener en cuenta, que toda intervención de los particulares que afecte o altere las características de estos bienes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Administrativa del Agua, con excepción del uso primario del agua y las referentes a la navegación, de acuerdo a lo regulado en el artículo 7 de la Ley 29338, Ley de Recursos Hídricos; asimismo, la presente Resolución no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades, por lo que corresponde al beneficiario de la transferencia cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre “el predio”.

12. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 1113-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2022, se precisa, que para efectos de la evaluación del presente procedimiento se ha considerado la documentación contenida en la Solicitud de Ingreso N° 25434-2022 y la señalada en el enlace: <https://drive.google.com/drive/u/2/folders/1GWg2r0szwbkK8zD3wBGeYf4FwLExJCqC>, correspondiente al predio denominado Área Auxiliar P1.

13. 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 numeral 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.º 01.1, que dentro de las intervenciones se encuentra en los sub numerales 14.2 y 16.2 del citado anexo, que forman parte del el proyecto destinado a “Solución Integral Quebrada San Idelfonso” y “Solución Integral Quebrada San Carlos”, respectivamente, señalando como su 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.º 30556”.

14. 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° 1184-2022/SBN-DGPE-SDDI, que “el predio” se encuentra inscrito a favor 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.º 30556”; y, 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.º 30556”; asimismo, 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”.

15. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “ARCC”, para la instalación de Áreas Auxiliares de los proyectos “Creación del Servicio del Protección contra inundaciones en la quebrada San Idelfonso, en los distritos de El Porvenir, Trujillo y Víctor Larco Herrera de la provincia de Trujillo, departamento de la Libertad” y “Creación de los Servicios de Protección contra inundaciones mediante captación, control y derivación hacia el mar de las aguas de las avenidas de la quebrada de San Carlos de la cuenca del Cerro Centinela, distrito de Laredo, provincial de Trujillo, departamento de la Libertad”, que forman parte del proyecto denominado: “Solución Integral Quebrada San Idelfonso” y “Solución Integral Quebrada San Carlos”; 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, para el caso en concreto, se tendrá en cuenta 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.

16. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

17. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77 de “el Reglamento”.

18. 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 la “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° 008-2021-VIVIENDA, el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1113-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del área de 135 035.52 m² (13.5036 ha.) que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo,

departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la Partida n° 11161822 de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS MATRIZ N° 165487, 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 de **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, requerido para la instalación de Áreas Auxiliares de los proyectos “Creación del Servicio del Protección contra inundaciones en la quebrada San Idelfonso, en los distritos de El Porvenir, Trujillo y Víctor Larco Herrera de la provincia de Trujillo, departamento de la Libertad” y “Creación de los Servicios de Protección contra inundaciones mediante captación, control y derivación hacia el mar de las aguas de las avenidas de la quebrada de San Carlos de la cuenca del Cerro Centinela, distrito de Laredo, provincial de Trujillo, departamento de la Libertad”, que forman parte del proyecto denominado: “Solución Integral Quebrada San Idelfonso” y “Solución Integral Quebrada San Carlos”.

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

Referencia Plano Perimétrico PP-1 y Plano Ubicación-Localización PUL-1

1. DENOMINACIÓN

El predio se denomina: P3

2. UBICACIÓN DEL PREDIO

2.1. Ubicación Política

Departamento : LA LIBERTAD
Provincia : TRUJILLO
Distrito : LAREDO
Referencia : EN LA QUEBRADA SAN CARLOS, A 4.99 KM AL NORESTE DEL CENTRO POBLADO DE LAREDO, EN EL DISTRITO DE LAREDO, PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD

2.2. Ubicación Cartográfica.

Coordenadas UTM del centroide, Este: 726465.4423 m., Norte: 9110126.4100 m.

3. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

Los linderos y medidas perimétricas del predio son los siguientes:

LINDERO	PERÍMETRO	COLINDANTE
Por el Norte	Desde el vértice 1 hasta el vértice 2 en línea recta de un (01) tramo: tramo 1-2 de 386.86 m.	Colinda con PE 11161822 (Propiedad de Proyecto Especial Chavimochic) y con Camino S/N.
Por el Este	Desde el vértice 2 hasta el vértice 7 en línea quebrada de cinco (05) tramos: tramo 2-3 de 152.1 m., tramo 3-4 de 32.62 m., tramo 4-5 de 46.72 m., tramo 5-6 de 55.98 m., tramo 6-7 de 119.31 m.	Colinda con PE 11161822 (Propiedad de Proyecto Especial Chavimochic) y con Camino S/N.
Por el Sur	Desde el vértice 7 hasta el vértice 8 en línea recta de un (01) tramo: tramo 7-8 de 391.98 m.	Colinda con PE 11189693 (Propiedad de Proyecto Especial Chavimochic).
Por el Oeste	Desde el vértice 8 hasta el vértice 1 en línea recta de un (01) tramo: tramo 8-1 de 337.79 m.	Colinda con PE 11161822 (Propiedad de Proyecto Especial Chavimochic).

4. AREA

El área del predio es de 13.5036 Ha. (135,035.52 m²)

5. PERIMETRO

El perímetro del predio es de 1,523.36 m.

6. COORDENADAS UTM DE LOS VERTICES DEL PREDIO

Las coordenadas de los vértices del predio están georreferenciadas a los sistemas geodésicos WGS84 y PSAD56, proyección UTM y Zona 17 Sur.

CUADRO DE COORDENADAS UTM (metros)

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS PREDIO DENOMINADO P3							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	386.86	93°21'10"	726307.8623	9110327.1200	726559.0852	9110697.6079
2	2-3	152.1	87°31'40"	726690.8269	9110273.0961	726942.1496	9110643.5860
3	3-4	32.62	119°45'9"	726663.2088	9110123.5411	726914.4326	9110494.0289
4	4-5	46.72	223°30'30"	726632.4145	9110112.7849	726883.6373	9110483.2728
5	5-8	55.98	245°0'8"	726611.0333	9110071.2500	726862.2582	9110441.7379
6	6-7	119.31	131°44'12"	726645.3169	9110026.9944	726896.5396	9110397.4823
7	7-8	391.98	87°46'53"	726623.5749	9109909.6779	726874.7977	9110280.1658
8	8-1	337.79	91°20'17"	726241.2119	9109995.9727	726492.4346	9110366.4605

7. OBSERVACIONES

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentran georreferenciados en los DATUM UTM, WGS 84 y PSAD56, ZONA 17 Sur.

Trujillo, agosto de 2022


Ing. Pedro Amado Martín Guzmán
VERIFICADOR CATASTRAL
REGISTRARÍA
C.P. N° 35534


Ing. Jhonny Esteban Cárdenas Rodríguez
Especialista en Coordinación
Dirección de Soluciones Integradas - INREI