

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1093-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 25 de octubre del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 1035-2022/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 7,273.45 m<sup>2</sup> (0,07273 ha) 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 Gobierno Regional de La Libertad, en la Partida Registral N° 11014009 de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 175832 (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, 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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 01576-2022-ARCC/DE/DSI, presentado el 28 de setiembre de 2022 [S.I. 25712-2022 (foja 2)], la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (en adelante, la “ARCC”), representada por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, Luis Víctor Elizarbe Ramos, 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

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

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 **“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, IDENTIFICADO CON CUI 2508148”** (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, 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.

5. Que, el numeral 9.5 del artículo 9° del “TUO de la Ley N° 30556”, dispone que la “SBN” 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 “SBN” 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, “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”).

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 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.

7. Que, el inciso 58.1. del artículo 58° del “Reglamento de la Ley N° 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; y, **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° 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.

**9.** Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ARCC”, emitiéndose el Informe Preliminar N° 01214-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de octubre de 2022 (fojas 510 al 517) mediante el cual se advirtieron observaciones respecto de “el predio”, las cuales se trasladaron a la “ARCC” mediante el Oficio N° 03779-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 10 de octubre de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 520 al 523)], siendo las siguientes: **i)** Se advierte que en el punto IV del Plan de Saneamiento Físico Legal, que sobre “el predio” existen cuatro (04) ocupaciones, todas con obras complementarias (cerco perimétrico) y solo tres (03) cuentan con edificaciones en su interior, **en posesión y ocupación de terceros**, los cuales se encuentran bajo procedimiento de reconocimiento de mejoras del “TUO del Decreto Legislativo 1192”; sin embargo, no se ha precisado si los poseedores se encuentren incursos o no, dentro de los supuestos establecidos en el numeral 6.3 del artículo 6° del “TUO del Decreto Legislativo 1192”; **ii)** De la consulta en la Base Gráfica BDPI: Oficio N° 000207-2022-DGPI/MC (S.I. 13801-2022) del Ministerio de Cultura, se advierte que “el predio” se superpone totalmente con la parcela pretendida por la **Comunidad Campesina “HUANCHACO”**, lo cual no ha sido advertido por su representada, por lo que deberá aclarar al respecto, de acuerdo con el numeral 57.2 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley N° 30556”<sup>2</sup>; **iii)** De la revisión de los aplicativos temáticos con los que cuenta esta Superintendencia, se advierte que “el predio” recae sobre el **distrito de Huanchaco** y no sobre La Esperanza, como lo señala su representada; y, **iv)** De la revisión del catastro de propiedades estatales que administra la “SBN”, se identifica superposición con el CUS 25165, relacionado con la partida registral N° 11024291, respecto del cual no fue posible determinar si es antecedente registral de la partida N° 11014009, donde consta inscrito “el predio”; no obstante, el Certificado de Búsqueda Catastral presentado certifica que “el predio” solo forma parte de la partida N° 11014009; por lo que deberá aclarar y/o precisar al respecto; otorgándole el plazo de cinco (05) días hábiles contabilizados a partir de su notificación para que aclare y/o subsane las observaciones indicadas, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con lo establecido por el artículo 59<sup>o3</sup> del “Reglamento de la Ley N° 30556”.

**10.** Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 10 de octubre de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual de la “ARCC”, conforme consta del cargo del mismo (foja 524 y 525); 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, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se

<sup>2</sup> La disposición precedente no comprende a los bienes inmuebles de propiedad privada, predios o bienes 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.

<sup>3</sup> La omisión o defecto de la documentación que acompaña la solicitud debe ser subsanada por la Entidad Ejecutora en el plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación del documento que requiere la subsanación. Si la solicitud no es subsanada dentro de dicho plazo el procedimiento concluye, debiendo la Entidad Ejecutora presentar una nueva solicitud.

debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **17 de octubre de 2022**.

11. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, la “ARCC” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en el mismo; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 528), por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; concluyendo el procedimiento y, en consecuencia, se declare inadmisibles 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 “ARCC” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N° 30556”, “Reglamento del TUO de la Ley N° 30556”, “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, el “TUO la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “TUO de la Ley N° 27444”, Resolución 0066-2022/SBN, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1217-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “TUO DE LA LEY N° 30556”**, seguido por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**TERCERO.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**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**