



RESOLUCIÓN N° 1096-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1008-2022/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** respecto de 3 áreas, distribuidas de la siguiente manera: **Área 1:** 2 082,47 m², **Área 2:** 8 188,69 m² y **Área 3:** 1,633.54 m², que forman parte de los predios de mayor extensión, ubicados en el distrito de Laredo, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscritos a favor del Proyecto Especial Chavimochic en las partidas registrales N° 11161822, 11234791 y 11234797 respectivamente, de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 175715, 175716 y 175717 respectivamente (en adelante, “los predios”); 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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 01556-2022-ARCC/DE/DSI, presentado el 26 de septiembre de 2022 [S.I. N° 25525-2022 (foja 2 al 4)], la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, representada por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, Luis Víctor Elizabe Ramos (en adelante, “ARCC”), solicitó la transferencia por leyes especiales de las áreas iniciales de 10 420,50 m², 9 217,42 m² y 12 980,28 m², en mérito al 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

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

Supremo N° 094-2018-PCM (en adelante el “TUO de la Ley N° 30556”) para la instalación de conducciones de los proyectos “Creación del Servicio de Protección contra inundaciones en la quebrada San Ildefonso, en los distritos de El Porvenir, Trujillo y Vítor 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, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad” que forman parte de los proyectos denominados “ Solución Integral Quebrada San Idelfonso” y “ Solución Integral Quebrada San Carlos”.

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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales 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 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, “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 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° 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, evaluada la documentación presentada por la “ARCC”, se emitió el Informe Preliminar N° 1190-2022/SBN-DGPE-SDDI del 30 de septiembre de 2022 (fojas 37 al 44), que contiene observaciones respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a la “ARCC” mediante el Oficio N° 03480-2022/SBN-DGPE-SDDI del 03 de octubre de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 45 al 47)], siendo las siguientes: **i)** en el punto V.3 del Plan de Saneamiento Físico y Legal se indica que el área de 10 420,50 m² se encuentra referencialmente afectada en 7,296.37 m² por la Zona Arqueológica Laredo “Área 2” y delimitada en 8,173.59 m² por el Paisaje Arqueológico Caballo Muerto 1; asimismo, el área de 9 217,42 m² se encuentra delimitada, en 996,00 m² por el Paisaje Arqueológico Caballo Muerto 1; además, el área de 12 980,28 m² se encuentra delimitada, en 10,167.62 m² por la Zona Arqueológica Monumental Galindo; y, en 10,072.04 m², por la Zona Arqueológica Monumental Galindo Sector B. No obstante, de la revisión del aplicativo SIGDA del Ministerio de Cultura únicamente se visualiza las superposiciones con la Zona Arqueológica Monumental Galindo, Paisaje Arqueológico Caballo Muerto 1 y Zona Arqueológica Monumental Galindo Sector B; y no se visualiza la superposición con la Zona Arqueológica Laredo “Área 2”; **ii)** de la revisión del aplicativo SICAR del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego se advierte superposición, en un 2%, con la Unidad Catastral N° 00567 a nombre de Isabel Rodríguez de Sánchez (DNI 17954474) y Manuel Santos Sánchez Salinas (DNI 17946494); y **iii)** no se presenta documentación técnica del área remanente, o en su defecto, tampoco invoca la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, con relación a las áreas de 10 420,50 m², 9 217,42 m² y 12 980,28 m², otorgándosele 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, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192” (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 05 de octubre de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual de la “ARCC”, conforme consta en el cargo del mismo (foja 48); 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 20 de octubre de 2022, habiendo la “ARCC”, dentro del plazo, remitido el Oficio N° 01821-2022-ARCC/DE/DSI, presentado el 17 de octubre de 2022 [S.I. N° 27413-2022 (foja 50 al 52) y S.I. N° 27469-2022 (foja 53 al 102)], a fin de subsanar la observación advertida en “el Oficio”.

11. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por la “ARCC”, mediante Informe Preliminar N° 01288-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de octubre de 2022 (fojas 103 al 110) se determinó que la “ARCC” ha replanteado las áreas iniciales de 10 420,50 m², 9 217,42 m² y 12 980,28 m² a las áreas de “los predios”: 2 082,47 m² (Área 1), 8 188,69 m² (Área 2) y 1,633.54 m² (Área 3), a fin de que los polígonos resultantes no se superpongan con zonas arqueológicas; no obstante, de la consulta realizada a la plataforma SIGDA del Ministerio de Cultura, “los predios” se superponen con la Zona Arqueológica Monumental Galindo Sector B y Zona Arqueológica Monumental Galindo, lo que no ha sido advertido por la “ARCC”; motivo por el cual, no se ha logrado desvirtuar que el presente trámite no esté afectando bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico, de acuerdo con lo establecido en el numeral 57.2 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley N° 30556”.

12. Que, si bien la “ARCC” modificó las áreas solicitadas, estas recaen sobre Zona Arqueológica Monumental Galindo Sector B y Zona Arqueológica Monumental Galindo, encontrándose 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. En tal sentido, al no haber levantado las observaciones advertidas en "el oficio" en todos sus extremos, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiéndose declarar inadmisibile el presente procedimiento, en aplicación supletoria de la "Directiva N° 001-2021/SBN", y 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 de la Ley N° 30556", "TUO de la Ley N° 27444", "TUO de la Ley N° 29151", "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192", "el Reglamento", Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución 0005-2022/SBN-GG, Informe Técnico Legal N° 1224-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de octubre de 2022, Informe Técnico Legal N° 1225-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de octubre de 2022 y Informe Técnico Legal N° 1226-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de octubre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- 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.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Artículo 3°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Comuníquese y archívese

P.O.I. 19.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario