

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1203-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1165-2022/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 petitiona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556**, respecto del área de 102,14 m² (0.0102 ha), que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Corrales, provincia y departamento de Tumbes, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Tumbes en la partida registral N° P15147853 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral N° I – Sede Piura, asignado con CUS N° 177046 (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, 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° 01914-2022-ARCC/DE/DSI presentada el 4 de noviembre de 2022 [S.I. 29668-2022 (foja 2)], la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS - ARCC**, representada por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, Luis Víctor Elizabe Ramos (en adelante, la “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

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

autoridad para la reconstrucción con cambios, aprobado por el Decreto Supremo N° 094-2018-PCM (en adelante, el "TUO de la Ley N° 30556"), requerido para la obra Defensas Ribereñas del Río Tumbes - Paquete 2, Subproyecto 2, que forma parte del proyecto denominado: "Creación del servicio de protección frente inundaciones en la quebrada Corrales, distrito de Corrales, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes", (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, 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 (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 Texto Único Ordenado del 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (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° 01419-2022/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2022 (fojas 60 al 68), 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° 04633-2022/SBN-DGPE-SDDI del 14 de noviembre de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 69 al 71)], siendo las siguientes: i) En el punto IV.1.1 del Plan de Saneamiento Físico y Legal e Informe de Inspección Técnica, se indica que sobre “el predio” no se registra ocupación, posesión o uso; sin embargo, en el literal c) del punto IV.1.2 del Plan de Saneamiento Físico Legal se indica que de acuerdo a la imagen satelital del Google Earth, “el predio” se superpone parcialmente en un área de 24.00 m² a unas ocupaciones, las cuales se encuentran actualmente en proceso de adquisición bajo el marco normativo del Decreto Legislativo N° 1192; debiendo por tanto precisar si dichas ocupaciones, no se encuentran dentro de los supuestos establecidos en el numeral 6.3 del artículo 6° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, ; ii) el punto IV.1.2 del Plan de Saneamiento Físico y Legal indica que “el predio” recae sobre área destinada para educación; sin embargo, en la documentación técnica presentada, de la consulta del geoportal Geollaqta de COFOPRI y el PTL-010-COFOPRI-2005-TUMBES, se precisa que “el predio” recae sobre áreas de vías del Centro Poblado Buena Vista; iii) respecto al área remanente, se tiene que “el predio” forma parte de área de vías y esta constituye el remanente de la matriz, sobre el cual no es posible determinar un remanente gráfico; por lo tanto, se recomienda aplicar la Cuarta Disposición Complementaria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; otorgándosele el plazo de cinco (5) días hábiles para su aclaración, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 59° del “Reglamento de la Ley N° 30556”.

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 15 de noviembre de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual de la “ARCC”, conforme consta del cargo del mismo (fojas 72 y 73); 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, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 22 de noviembre de 2022.

11. Que, de la revisión del Sistema Integrado Documentario, se advierte que la “ARCC”, no ha presentado documentación alguna a efectos de subsanar las observaciones, dentro del plazo legal indicado en el considerando anterior; por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, declarando 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, teniendo en cuenta para ello lo advertido en el noveno considerando de la presente resolución.

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”, “el Reglamento”, “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Resolución 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-SG, y el Informe Técnico Legal N° 1345-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre 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).

Regístrese, y comuníquese.

POI 19.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI