

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0019-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de enero del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1335-2022/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 del área de 13 306,37 m² (1.3306 ha), que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N° 11161822 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS matriz N° 21565 (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 N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 02353-2022-ARCC/DE/DSI presentada el 6 de diciembre de 2022 [S.I. 33137-2022 (foja 2)], la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS - ARCC** representada por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, Luis Víctor Elizarbe Ramos (en adelante, la “ARCC”), solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado 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”), requerido 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”.

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, 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 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° 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; 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”, en la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, se emitió el Informe Preliminar N° 01623-2022/SBN-DGPE-SDDI

del 23 de diciembre de 2022 (fojas 82 al 94) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose diversas observaciones, las cuales se trasladaron a la "ARCC" mediante el Oficio N° 05303-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2022 [en adelante, "el Oficio" (fojas 96 al 98)], siendo las siguientes: **i)** de la revisión de la Base Gráfica BDPI: Oficio N° 000207-2022-DGPI/MC (S.I. N° 13801-2022) del Ministerio de Cultura, se visualiza que "el predio" se encuentra superpuesto totalmente con el polígono del área pretendida por la Comunidad Campesina Huanchaco, lo que a su vez fue señalado en el Plan de Saneamiento físico legal; sin embargo, no se descartó tal superposición, sobre todo porque que según lo regulado en el numeral 57.2 de artículo 57° del "Reglamento de la Ley N° 30556", no están comprendidos dentro de los predios que pueden ser materia de transferencia u otorgamiento de derechos por la SBN, entre otros, las tierras y territorios de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas; y, **ii)** revisado el Plan de Saneamiento Físico Legal, se señala que el Tramo 66 y Tramo 67 que corresponde a las áreas adicionales para su incorporación al PROMA (Procedimiento Simplificado de Monitoreo Arqueológico) se superpone totalmente con "el predio", sin embargo al contrastar el plano perimétrico con los tramos mencionados se visualiza superposición parcial con "el predio"; 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 27 de diciembre de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual de la "ARCC", conforme consta del cargo del mismo (fojas 99 y 100); 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 5 de enero de 2023; habiendo la "ARCC", dentro del plazo, remitido el Oficio N° 02706-2022-ARCC/DE/DSI presentado el 29 de diciembre de 2022 [S.I. 35236-2022 (fojas 102 y 103)] a fin de subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio".

11. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por la "ARCC", mediante Informe Técnico Legal N° 0019-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2023, se concluyó, lo siguiente: **i)** respecto a la superposición gráfica total con la parcela pretendida por la Comunidad Campesina Huanchaco, la "ARCC" señala que se tendría que proceder conforme al numeral 57.1 del artículo 57° y artículo 61° del "Reglamento de la Ley N° 30556", así como, la aplicación del artículo 23° de la Ley N° 29151 sobre predios no inscritos en el registro de Predios. Por otro lado, se indica que, del análisis de los títulos archivados de la partida N° 11024291, sobre la cual recae "el predio", se advierte que solamente se configura una superposición gráfica, lo cual no causa convicción, por cuanto, la superposición de "el predio" con el área pretendida por la Comunidad Campesina Huanchaco no obra inscrita en los Registros Públicos. Asimismo, se debe tener en consideración que el numeral 57.2 del artículo 57° de "el Reglamento de la Ley 30556" establece que no están comprendidos dentro de los predios que pueden ser materia del presente procedimiento, entre otros, las tierras y territorios de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas; por lo que, los fundamentos sustentados por la "ARCC" deberían estar orientados a desvirtuar la superposición con el área pretendida por la Comunidad Campesina Huanchaco; sin embargo, ello no fue desvirtuado. En ese sentido, se tiene por no levantada la observación en dicho extremo; y, **ii)** respecto a los tramos 66 y 67 que corresponde a las áreas adicionales para su incorporación al PROMA, la "ARCC" señala que estos están relacionados de manera parcial con "el predio", dado que no existe superposición total con la zona arqueológica denominada "Paisaje Arqueológico Caminos Chimú a Chiquitoy – Huaca Colorada – Geoglifos Chimú – Sector B, Trazo de Camino Qhapaq Ñam, Trazo de Camino Qhapaq Ñam Tramo Valle del Santa – Chiquitoy Viejo, Sub Tramo La Virgen – Huaca Colorada"; por lo que, a fin de aclarar al respecto se presenta plano descriptivo, con lo cual se tiene por levantada la observación en dicho extremo.

12. Que, en atención a lo expuesto en el considerando precedente, se tiene que la "ARCC" no ha cumplido con subsanar íntegramente las observaciones señaladas en "el Oficio", al no haberse descartado la superposición de "el predio" con el área pretendida por la Comunidad Campesina Huanchaco; por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio", concluyendo el procedimiento y, en consecuencia, 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.

13.Que, sin perjuicio de lo antes señalado, la “ARCC” puede volver a presentar una nueva solicitud de transferencia, debiendo descartar lo siguiente: **i)** la superposición con el área pretendida por la Comunidad Campesina de Huanchaco; y, **ii)** la existencia de posesión y trámites impulsados por la referida comunidad campesina en el ámbito de “el predio”, ante el órgano competente que evalúe el procedimiento de deslinde y titulación de una comunidad campesina; información que deberá ser recogida en el plan de saneamiento físico legal y acompañada con la documentación que la sustente.

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”, Directiva N° 001-2021/SBN, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0019-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2023.

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 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.
POI 18.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

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

² Aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021.