



RESOLUCIÓN N° 0321-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de abril del 2023

VISTO:

El Expediente N° 282-2023/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 136 779,51 m² ubicada en el distrito de Moche, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego) en la partida registral N° 04000760 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, asignado con CUS N° 180018 (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° 00485-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 10 de marzo de 2023 [S.I. 06045-2023 (fojas 2)], la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS - ARCC** representada por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, Néstor Eduardo Fuertes Escudero (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

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

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: “Paquete 01 Soluciones Integrales Quebrada San Idelfonso (PIP CUI N° 2446345) y Quebrada San Carlos (PIP CUI N° 2503297), 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° 30556, 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 el 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° 00320-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2023 (fojas 27 al 31) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones, las cuales se trasladaron a la “ARCC” mediante el Oficio N° 01341-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de marzo de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 32 al 33)], siendo las siguientes: **i)** en el Plan de Saneamiento Físico Legal se indica que “el predio” se encuentra inscrito en la partida registral N° 04000760 del Registro de Predios de Trujillo; no obstante, de la consulta del Visor SUNARP, se advierte que “el predio” se superpone parcialmente con las partidas registrales N° 04004288 y 04043716, las cuales corresponden a propiedad de privados, **ii)** de la consulta del aplicativo Geocatastro de esta Superintendencia, se advierte que “el predio” se superpone totalmente sobre el CUS N° 21565, inscrito en la partida registral N° 11024291 a favor del Proyecto Especial Chavimochic; **iii)** de la consulta al geoportal SICAR de MIDAGRI, se visualiza que el “predio” se superpone con la U.C. N° 01509; **iv)** de la consulta al observatorio de la Autoridad Nacional del Agua - ANA, se advierte que “el predio” se encuentra en ámbito de la faja marginal del río Moche, aprobada por Resolución Directoral N° 0327-2022 ANA-AAA.HCH de fecha 28 de junio de 2022; **v)** en el Plan de Saneamiento Físico y Legal, se advierte que “el predio” se encuentra ocupado, con edificaciones y tiene posesionarios; sin embargo, no se especifica si estas corresponden al titular registral (MIDAGRI) o, de ser el caso, si corresponden a personas naturales y/o jurídicas que se encuentren dentro de los supuestos establecidos en el numeral 6.3 del artículo 6° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”; **vi)** de la consulta realizada en el aplicativo de Procesos Judiciales que obra en esta Superintendencia, se advierte que “el predio” se superpone parcialmente sobre ámbito de procesos judiciales vinculados a las siguientes solicitudes de ingreso: a) S.I. N° 24519- 2022, relacionada al Exp. 02595-2022-0-1601-JR-CI-09, materia: Prescripción Adquisitiva de dominio; demandante: Eduardo Luis Cuba Ramos; b) S.I. N° 40253-2018, relacionada al Exp. 04425-2013-0-1601-JR-CI-07, materia: Prescripción Adquisitiva de dominio; demandante: Rosa Mirian Bernales Ávalos; y, c) S.I. N° 41037-2019, relacionada al Exp. 00998-2014-0-1601-JR-CI-04, materia: Prescripción Adquisitiva de dominio; demandante: Luis Antonio Mendo Avila; y, **vii)** en el Oficio y Plan de Saneamiento Físico Legal se consigna que “el predio” es requerido para el proyecto “Soluciones Integrales para las Quebradas San Idelfonso y San Carlos”, señalados en el Anexo I de la Resolución de la Dirección Ejecutiva n° 0124-2021-ARCC/DE; sin embargo, el proyecto denominado “Solución Integral para la Quebrada San Carlos” se encuentra a cargo del Gobierno Regional La Libertad. En ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su aclaración y/o subsanación, 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 20 de marzo de 2023, conforme consta en el cargo del mismo (foja 34); 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 27 de marzo de 2023.

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 Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 35), razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, concluyendo el procedimiento y, en consecuencia, se declare inadmisibile 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 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 0359-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de abril 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 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI