SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 0405-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente Nº 280-2023/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**, de 4 áreas distribuidas de la siguiente manera : **Área 1:** 421 460,17 m², **Área 2:** 35 430,65 m², **Área 3:** 28 214,87 m² y **Área 4:** 31 016,66 m²; las cuales forman parte de un predio de mayor extensión, ubicado en los distritos de Víctor Larco Herrera, Trujillo, Laredo y Moche, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo ; 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[1] (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 51º y 52º 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 Nº 00483-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 10 de marzo de 2023 [S.I. 06042-2023 (fojas 2 y 3)], 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

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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **W941141169**

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: "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 2º 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 3º 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 58º 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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **W941141169**

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° 00326-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2023 (fojas 87 al 108) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones, las cuales se trasladaron a la "ARCC" mediante el Oficio N° 01346-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de marzo de 2023 [en adelante, "el Oficio" (fojas 109 al 112)], siendo la siguientes: **i)** realizada la consulta en el Visor SUNARP, se verifica superposiciones gráficas sobre parte de "los predios", entre otros, con las Partidas Nros. 04000259, 04043716, 04009117, 04001472 y 04000334, situación que no pudo ser desvirtuada debido a que no se ha presentado el Plano Diagnostico; **ii)** efectuada la consulta en el visor de mapas SICAR del MIDAGRI, se visualiza que el Área 1 se superpone parcialmente con once (11) unidades catastrales de terceros, entre inscritas y catastradas. Al respecto, si bien se ha señalado que "los predios" presentan superposición con predios rurales, estos no han sido descritos ni se ha precisado que dichas superposiciones no afectarían derecho de terceros; **iii)** revisado el Observatorio del ANA Quebradas o Fajas Marginales, se visualiza superposición de "los predios" con la faja marginal delimitada del Río Moche, aprobada con Resolución Directoral N° 0327-2022-ANA-AAA-HCH de fecha 2022, encontrándose sobre el cauce del Río Moche; **iv)** según el visor SIGDA del Ministerio de Cultura, el Área 4 se superpone parcialmente con la Zona Arqueológica "Complejo Arqueológico Huacas del Sol y la Luna Cerro Blanco y Cerro Chico"; **v)** realizada la consulta al visor GEOCATMIN del INGEMMET, el Área 1 se superpone parcialmente con la Concesión minera: IRON SEA 14, con código catastro minero 010572408 de estado en Trámite; situación que no ha sido descrita en el Plan de Saneamiento físico legal, **vi)** revisado el visor Mapa Energético Minero del OSINERGMIN, el Área Afectada 1 es atravesada por la troncal de HIDROANDINA S.A., denominada LT TRUJILLO SUR – HUACA DEL SOL; situación que no ha sido descrita en el Plan de Saneamiento físico legal; **vii)** de la consulta realizada al GeoCatastro de la SBN, el Área 4 se superpone con tres (3) solicitudes que corresponden al Expediente Judicial N° 00074-2015-0-1601-JR-CI-02, que sigue el proceso de Prescripción adquisitiva de dominio entre terceros; **viii)** efectuada la consulta al Visor del IGN, se verifica que "los predios" se encuentran entre los límites de los distritos de Víctor Larco Herrera, Trujillo, Laredo y Moche, de la provincia de Trujillo, y no en el distrito y provincia de Virú; **ix)** corresponde presentar fotografías que permitan corroborar la situación física de "los predios"; **x)** el área consignada en la memoria descriptiva para el Área 1 presenta error material en su decimal; **xi)** "los predios" son requeridos para ejecutar 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; no obstante, de la revisión del numeral 16 del citado Anexo I, 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 a través de la casilla electrónica[2] de la "ARCC", conforme consta del cargo del mismo (foja 113); razón por la cual se

[2] El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo Nº 004-2021-VIVIENDA "Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento", define a la "casilla electrónica" de la siguiente manera:
"4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónico de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo Nº 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital".

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **W941141169**

tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo Nº 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 114), razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, concluyendo el procedimiento y, en consecuencia, se declare inadmisible 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 Nº 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 Informes Técnico Legales Nros. 468-2023/SBN-DGPE-SDDI, 469-2023/SBN-DGPE-SDDI, 470-2023/SBN-DGPE-SDDI y 471-2023/SBN-DGPE-SDDI del 9 de mayo 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

Firmado digitalmente por:
REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU
20131057823 hard
Fecha: 10/05/2023 15:29:14-0500

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Firmado digitalmente por:
CHONTA SOLAR Elena Dolores FAU
20131057823 hard
Fecha: 10/05/2023 07:24:08-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ DIAZ Estefany Josselyn FAU
20131057823 hard
Fecha: 10/05/2023 07:38:22-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por:
BUSTAMANTE GONZALEZ Paola Maria
Elisa FAU 20131057823 hard
Fecha: 10/05/2023 08:01:41-0500

Profesional de la SDDI

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **W941141169**