

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0439-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente n° 495-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ILLIMO**, representada por el Alcalde Distrital, 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 predio de 10 450,90 m² ubicado en el distrito de Illimo, provincia y departamento de Lambayeque, inscrito a favor del Estado – representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral n° P10039778 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral n° II - Sede Chiclayo, con CUS n° 83570 (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° 204-2023-MDI-A presentado el 11 de mayo de 2023 [S.I. n° 11693-2023 (foja 2)], complementado mediante Oficio n° 230-2023-MDI-A presentado el 15 de mayo de 2023 [S.I. n° 12049-2023 (foja 26)], la Municipalidad Distrital de Illimo (en adelante, “la Municipalidad”) representada por el Alcalde Distrital, Juan Pablo Santamaría Baldera, 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 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

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

la ejecución de la obra denominada: “Recuperación de los servicios de salud del Centro de Salud Illimo, distrito de Illimo – provincia de Lambayeque – departamento de Lambayeque”, que forma parte del proyecto denominado “Centro de Salud Illimo” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 2 al 6); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-1901927 (fojas 7 al 9); **c)** plano perimétrico, plano de ubicación y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 10 al 13); y, **d)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (foja 14).

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 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, “Reglamento de la Ley n° 30556”) faculta a esta Superintendencia o a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas, según corresponda, a aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los 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 de “el 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; **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, en tal contexto, respecto a la competencia de la “SBN”, cabe precisar que “la Municipalidad” ha señalado en el punto IV de su plan de saneamiento físico y legal (foja 4) y en su informe de inspección técnica (foja 14), que “el predio” consiste en un terreno destinado a uso deportivo que cuenta con un cerco perimétrico de ladrillo artesanal, cimentación, sobrecimiento, columnas y vigas de amarre de concreto armado, cerco metálico interno con malla olímpica, tribunas con techo de estructura metálica, servicios higiénicos, campo deportivo con grass natural y arcos metálicos; por lo que, se trata de un espacio público². En tal sentido, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 6° del Reglamento de la Ley n° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos³, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”, en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

10. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por “la Municipalidad”, emitiéndose el Informe Preliminar n° 00588-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2023 (fojas 60 al 64) el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** corresponde al lote 24 de la manzana 20, ubicado en el distrito de Illimo, provincia y departamento de Lambayeque, inscrito a favor del Estado – representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral n° P10039778 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo; **ii)** se encuentra ocupado por área deportiva, con edificaciones, tales como, cerco de ladrillos en todo el perímetro, una tribuna con techo metálico, SS.HH. y arcos metálicos, con Uso Deportivo, conforme consta en el Informe de Inspección, corroborado con las imágenes de Google Earth; **iii)** no se advierte proceso judicial ni solicitud en trámite sobre su ámbito; **iv)** no se superpone con predio formalizado, predio rural, comunidad campesina o nativa, monumento arqueológico, concesión minera, red eléctrica de baja media o alta tensión, faja marginal, quebradas ni zona de riesgo no mitigable; **v)** de la plataforma digital de infraestructura de datos Geoespaciales Catastrales – IGN – SNCP, se visualiza en ámbito sin zonificación que señala ser Campo Deportivo (CD) en un entorno urbano de RDM; **vi)** de la consulta al visor SIGRID del CENEPRED, se visualiza superposición con área de exposición a inundación del río La Leche; situación que es advertida en su Plan de Saneamiento Físico Legal; **vii)** en el asiento 00004 de la partida registral n° P10039778 se encuentra inscrita la afectación en uso de “el predio” a favor de “la Municipalidad”, por un plazo indeterminado, situación que se ha advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; y, **viii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de transferencia que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal,

² Ley n° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos

“Artículo 3°. - Definición de espacios públicos

Están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos.

(...)

Son espacios públicos las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente.” (el subrayado es nuestro).

³ **“Artículo 6.- Entidades públicas competentes sobre los espacios públicos**

(...)

6.2. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) tiene competencias sobre los espacios públicos, que se encuentren bajo su administración, de conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, en adelante, TUO de la Ley N° 29151, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, sus normas complementarias y conexas, así como, de acuerdo a lo establecido en la Ley y el presente Reglamento.

(...)”

debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas. Adicionalmente, de la evaluación legal efectuada, se revisó la partida n° P10039778, donde consta inscrito “el predio”, determinándose que este está destinado a Uso Deportes; por lo que, constituye un bien de dominio público estatal, lo cual fue consignado en el Plan de Saneamiento Físico Legal. En ese sentido, se concluye que “la Municipalidad” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58° del “Reglamento de la Ley n° 30556”.

11. Que, de la revisión del contenido de “el Plan” y teniendo en cuenta el numeral 3.1 del artículo 3° del “TUO de la Ley n° 30556”, se ha verificado que la Autoridad para la Reconstrucción Con Cambios - ARCC es la encargada de liderar, implementar y, cuando corresponda, ejecutar “el Plan”; asimismo, se ha verificado que “el proyecto” se encuentra vinculado dentro de las principales intervenciones de prevención en la región Lambayeque conforme lo precisado en el numeral 4.1.5 y 4.3.9.2 de “el Plan” e identificado en el portafolio de Salud que forma parte del mismo. Además, se ha verificado en la Resolución de la Dirección Ejecutiva n° 00069-2019-RCC/DE, que formalizó el acuerdo n° 1 de la Sexagésima Sesión de Directorio de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, referido a la modificación de “el Plan”, según se detalla en el Anexo n° 04, que dentro de las intervenciones en el sector salud se encuentra en el numeral 45° del citado anexo, el proyecto denominado “Centro de Salud Illimo”, señalando como su entidad ejecutora a la Municipalidad Distrital de Illimo. En consecuencia, queda acreditada la competencia de “la Municipalidad” y que “el proyecto” forma parte del componente descrito en el literal a) del numeral 2.1 del “TUO de la Ley n° 30556”.

12. Que, en ese orden de ideas, se advierte de la revisión de la solicitud presentada por “la Municipalidad”, del plan de saneamiento físico legal, así como, del Informe Preliminar n° 00588-2023/SBN-DGPE-SDDI, que “el predio” que se encuentra inscrito a favor del Estado - representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; por lo que, no está comprendido dentro del supuesto de exclusión contenido en el numeral 57.2 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley n° 30556” y, por su parte, “la Municipalidad” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley n° 30556”; asimismo, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los 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, en virtud numeral 57.1 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley n° 30556”.

13. Que, adicionalmente, cabe mencionar que, de conformidad con el numeral 2 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley n° 30556”, la “SBN” puede disponer en la misma resolución que aprueba la transferencia de predios o bienes inmuebles solicitados por la Entidad Ejecutora del Plan, entre otros, la extinción de la afectación en uso o de otros derechos de uso, por razones de interés público.

14. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde extinguir totalmente la afectación en uso otorgada a favor de “la Municipalidad”, inscrita en el asiento 00004 de la partida registral n° P10039778 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo y aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “la Municipalidad”, reasignando su uso, para destinarlo a la ejecución de la obra denominada: “Recuperación de los servicios de salud del Centro de Salud Illimo, distrito de Illimo – provincia de Lambayeque – departamento de Lambayeque”, que forma parte del proyecto denominado “Centro de Salud Illimo”.

15. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario de los inmuebles materia de transferencia.

16. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77° de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley n° 30556”, el “Reglamento de la Ley N° 30556”, el “TUO la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”, la Resolución n°

0066-2022/SBN, la Resolución n° 0047-2023/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0517-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA EXTINCIÓN TOTAL DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ILLIMO**, inscrita en el Asiento 00004 de la partida registral n° P10039778 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral n° II – Sede Chiclayo.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556, del predio de 10 450,90 m² ubicado en el distrito de Illimo, provincia y departamento de Lambayeque, inscrito a favor del Estado – representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral n° P10039778 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral n° II - Sede Chiclayo, con CUS n° 83570 a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ILLIMO**, requerido para la ejecución de la obra denominada: “Recuperación de los servicios de salud del Centro de Salud Illimo, distrito de Illimo – provincia de Lambayeque – departamento de Lambayeque”, que forma parte del proyecto denominado “Centro de Salud Illimo”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n° II - Sede Chiclayo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Artículo 4°.- 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 18.1.2.11

PAOLA BUSTAMANTE GONZALES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI