

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0610-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente n° 681-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, representado 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 9 425,52 m² (0.9425 ha), que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la partida registral n° 04028031 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n° V - Sede Trujillo, con CUS n° 184096 (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 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 n° 01280-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 27 de junio de 2023 [S.I. n° 16473-2023 (fojas 2 y 3)], la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (en adelante, “ARCC”), representada por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, Néstor Eduardo Fuertes Escudero, solicita la independización y 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 la construcción de diques transversales de retención, que corresponde al proyecto denominado: “Creación del servicio de protección contra desbordes de quebradas Norte Verde, Queneto, Cereales, El Arenal y Huascarán, distrito de Virú - provincia de Virú - departamento de La Libertad”

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

(en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 4 al 8); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2023-2258621 (fojas 9 al 12); **c)** memoria descriptiva, plano de ubicación, plano perimétrico y plano diagnóstico (fojas 13 al 16); y, **d)** copia informativa de la ficha n° PR26994 que continúa en la partida registral n° 04028031 (fojas 17 y 18).

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 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 (en adelante “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, en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado (foja 7), la “ARCC” señaló que “el predio” se encuentra sin ocupación, sin edificación y sin poseedores; por lo tanto, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”, toda vez que se trata de terrenos sin construcción; en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

10. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ARCC”, emitiéndose el Informe Preliminar n° 00769-2023/SBN-DGPE-SDDI del 3 de julio de 2023 (fojas 20 al 26), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la partida registral n° 04028031 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo; **ii)** no presentan ocupación, edificación ni poseedor; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; **iv)** no se superponen con predios en proceso de formalización, predio rural, comunidad campesina, zona o monumento arqueológico, concesión minera, fuente generadora de energía eléctrica, faja marginal, zonas de inundación o mitigación ni área natural protegida; **v)** de la consulta a la plataforma web de Infraestructura de Datos Geoespaciales Catastrales – IGN (Carta Nacional 1/25000), se visualiza que existe superposición con una Quebrada S/N, lo cual que se corrobora con la imagen satelital de Google Earth; **vi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de transferencia que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; y, **vii)** respecto al área remanente, se acogen a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”.

11. Que, habiéndose señalado que “el predio” se superpone con quebrada S/N, se precisa que “el predio” constituye un bien de dominio público hidráulico, razón por la cual, para la ejecución del proyecto, la “ARCC” deberá tener en cuenta, que toda intervención de los particulares que afecte o altere las características de estos bienes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Administrativa del Agua, con excepción del uso primario del agua y las referentes a la navegación, de acuerdo a lo regulado en el artículo 7° de la Ley n° 29338, Ley de Recursos Hídricos; asimismo, la presente Resolución no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades, por lo que corresponde al beneficiario de la transferencia cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre “el predio”.

12. 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 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 La Libertad conforme lo precisado en el numeral 4.3.8.3 de “el Plan” e identificado en el portafolio de prevenciones de inundaciones pluviales, fluviales y movimientos de masas que forma parte del mismo. Además, se ha verificado en la Resolución de la Dirección Ejecutiva n° 0124-2021-ARCC/DE, que formalizó el acuerdo de la Octogésima Quinta Sesión del Directorio de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios referido a la modificación de “El Plan”, Anexo n° 01.1, que dentro de las intervenciones se encuentra en el sub numeral 18.4 del citado anexo, el proyecto denominado “Creación del servicio de protección contra desbordes de quebradas Norte Verde, Queneto, Cereales, el Arenal y Huascarán, distrito de Virú - provincia de Virú - departamento de La Libertad”, señalando como su entidad ejecutora a la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – RCC. En consecuencia, queda acreditada la competencia de la “ARCC” y que “el proyecto” forma parte del componente descrito en el literal b) del numeral 2.1 del “TUO de la Ley n° 30556”.

13. Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la "ARCC", del informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal, así como, del Informe Preliminar n° 00769-2023/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, 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 la "ARCC" 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".

14. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de la "ARCC", requerido para la construcción de diques transversales de retención, que corresponde al proyecto denominado: "Creación del servicio de protección contra desbordes de quebradas Norte Verde, Queneto, Cereales, El Arenal y Huascarán, distrito de Viru - provincia de Virú - departamento de La Libertad", debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión, de conformidad con el literal b) del inciso 60.2 del artículo 60° del "Reglamento de la Ley n° 30556". Cabe señalar que la "ARCC" se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de "SUNARP" aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

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".

17. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por la "ARCC" y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

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", "Decreto Legislativo n° 1192", la Resolución n° 0066-2022/SBN, la Resolución n° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0703-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, respecto del área de 9 425,52 m² (0.9425 ha) que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Virú departamento de La Libertad, inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la partida registral n° 04028031 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n° V - Sede Trujillo, con CUS n° 184096, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

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 área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor de **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, requerido para la construcción de diques transversales de retención, que corresponde al proyecto denominado: "Creación del servicio de protección contra desbordes de quebradas Norte Verde, Queneto, Cereales, El Arenal y Huascarán, distrito de Virú - provincia de Virú - departamento de La Libertad."

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n° V - Sede Trujillo, 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

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : 2501721-VIR/PQ6-PE/TI-02

PROPIETARIO :
SECTOR V
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
(GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD)
(P.E: 04028031)

UBICACIÓN :
VALLE : VIRÚ
SECTOR : NORTE VERDE
DISTRITO : VIRÚ
PROVINCIA : VIRÚ
DEPARTAMENTO : LA LIBERTAD

COLINDANTES

NORTE : Con el Sector V – Área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, (Gobierno Regional La libertad), con PE. 04028031, en líneas quebradas de tres (03) Tramos, entre los vértices N°1 (746,090.844 E – 9,072,917.977 N) al N°4 (746,206.630 E – 9,072,963.543 N), con una longitud total de 134.06 m. (*)

SUR : Con el Sector V – Área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, (Gobierno Regional La libertad), con PE. 04028031, en líneas quebradas de dos (02) Tramos, entre los vértices N°5 (746,222.029 E – 9,072,933.259 N) al N°7 (746,099.862 E – 9,072,863.826 N), con una longitud total de 159.16 m. (*)

ESTE : Con el Sector V – Área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, (Gobierno Regional La libertad), con PE. 04028031, en línea recta de un (01) Tramo, entre los vértices N°4 (746,206.630 E – 9,072,963.543 N) al N°5 (746,222.029 E – 9,072,933.259 N), con una longitud total de 33.97 m. (*)

OESTE : Con el Sector V – Área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, (Gobierno Regional La libertad), con PE. 04028031, en línea recta de un (01) Tramo, entre los vértices N°7 (746,099.862 E – 9,072,863.826 N) al N°1 (746,090.844 E – 9,072,917.977 N), con una longitud total de 54.90 m. (*)

SUPERFICIE : **AREA TOTAL** : **0.9425 ha.**

PERIMETRO : El perímetro del polígono es de **382.09 m.** Los puntos de quiebre del perímetro, en un número de siete (07), están indicados en coordenadas UTM, los cuales se describen en el cuadro adjunto.

ACCESO : A través de la carretera Panamericana Norte, luego por camino de acceso común.

DATUM : **UTM - WGS84.**

ZONA : **17 SUR**



Ing. Ernesto Rafael Cárdenas Rodríguez
Especialista II en Coordinación
Dirección de Soluciones Integrales - ARCC



ING. GILMER O. VÁSQUEZ CARRIÓN
REG. CIP N° 147040
VERIFICADOR CATASTRAL - SNCP
N° 010470VCP2RV

Página 1 de 2

NOTA : El Área se ubica a una distancia de **1,706.14 m.** Tomando como referencia el predio con **UC. 04377**, indicado con el vértice “a” (745,568.151 E – 9,071,293.880 N), hacia el vértice N°1 (746,090.844 E – 9,072,917.977 N) del polígono materia de Ubicación. (Como se aprecia en el Plano, Ubicación y Localización).

FUENTE (CATASTRO): Base grafica rural de la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del (G.R.A.A.T) del Gobierno Regional la Libertad.

(*) : Remitirse al cuadro de coordenadas UTM, para apreciar las distancias entre vértices (el cuadro se muestra tanto en hoja aparte como en el mismo Plano Perimétrico).

CUADROS DE COORDENANDAS-UTM

2501721-VIR/PQ6-PE/TI-02					
CUADRO DE COORDENADAS UTM (WGS84) - 17S					
VÉRTICE	LADO	ÁNGULO	ESTE	NORTE	DISTANCIA (m)
1	1 - 2	125°29'6"	746,090.844	9,072,917.977	60.67
2	2 - 3	130°16'34"	746,133.791	9,072,960.836	35.60
3	3 - 4	193°25'23"	746,169.270	9,072,957.867	37.79
4	4 - 5	108°18'47"	746,206.630	9,072,963.543	33.97
5	5 - 6	110°16'34"	746,222.029	9,072,933.259	110.70
6	6 - 7	118°38'37"	746,146.856	9,072,851.998	48.46
7	7 - 1	113°34'58"	746,099.862	9,072,863.826	54.90
Área (Ha)					0.9425
Perímetro (m.)					382.09

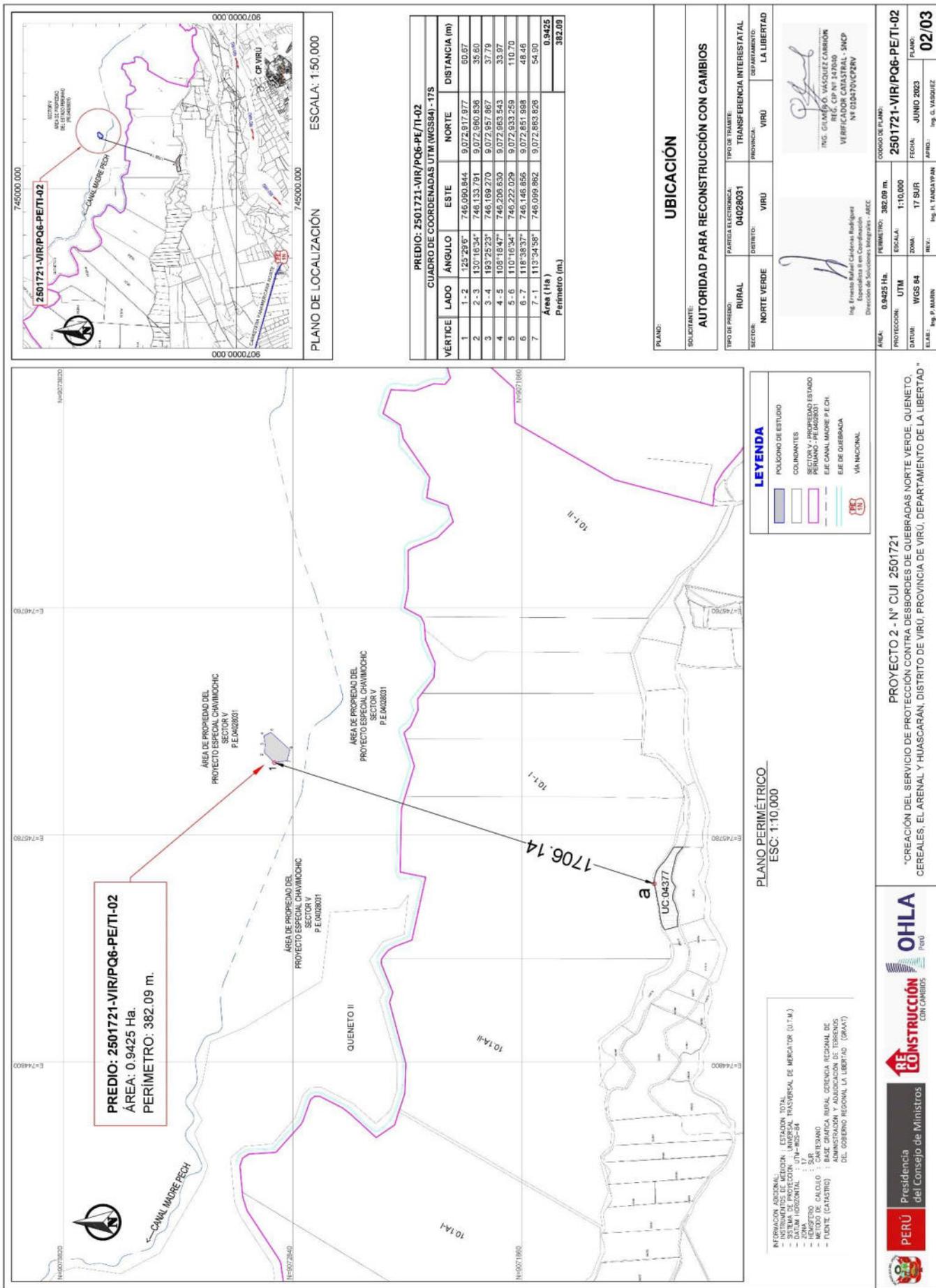
Trujillo, Junio 2023.



Ing. Ernesto Rafael Cárdenas Rodríguez
Especialista II en Coordinación
Dirección de Soluciones Integrales - ARCC



ING. GILMER O. VÁSQUEZ CARRIÓN
REG. CIP N° 147040
VERIFICADOR CATASTRAL - SNCP
N° 010470VCPZRV



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: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 5110R58757