

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0852-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente N.º 954-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, representada por el Sr. Raphael Anaya Caldas en su calidad de Director de la Dirección de Articulación de Inversiones, mediante la cual petitiona la **TRANSFERENCIA DE UN PREDIO POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, respecto del área de 2 620.11 m², la cual se encuentra ubicada en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrita en las Partidas N.º 11023138, 04023187 y 11008493 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N.º I-Sede Piura (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.º 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO de la Ley N.º 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 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 (en adelante, "SDDI"), 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.º 0066- 2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA;

2. Que, mediante el Oficio N.º 0223-2023-ARCC/DE/DAI presentado a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia <https://mpv.sbn.gob.pe/> el 20 de agosto de 2023 (SI. N.º 22391-2023) (foja 02), la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS - ARCC** representada por el Sr. Raphael Anaya Caldas en su calidad de Director de la Dirección de Articulación de Inversiones (en adelante, la "ARCC"), solicitó la transferencia de "el predio" en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 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.º 094-2018-PCM (en adelante el “TUO de la Ley N.º 30556”), con la finalidad de implementar la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Drenaje Pluvial Integral de la Ciudad de Talara, distrito de Pariñas-Provincia de Talara-Departamento de Piura”, el cual cuenta con el Código Único de Proyecto-CUI N.º 2532763;

3. Que, es preciso señalar que de conformidad con lo prescrito en el Artículo 1º del “TUO de la Ley N.º 30556”, se 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.º 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, de lo prescrito en el numeral 2.1 del Artículo 2º del “TUO de la Ley N.º 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, asimismo, el numeral 9.5 del Artículo 9º del “TUO de la Ley N.º 30556”, dispone que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a solicitud de las Entidades Ejecutoras, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles contabilizados a partir de la fecha de la presentación de la solicitud, emite y notifica la resolución administrativa; además, debe tenerse presente que dentro del mismo plazo la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales solicita a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP, la inscripción registral correspondiente. Esta resolución es irrecurrible en sede 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 lo estipulado en el Decreto Legislativo N.º 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.º 1192”);

6. Que, por su parte, el numeral 57.1 del Artículo 57º del Reglamento de la Ley N.º 30556, aprobado por Decreto Supremo N.º 003-2019-PCM (en adelante el “Reglamento de la Ley N.º 30556”) faculta a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN o a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas-MEF, según corresponda, 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, excluyéndose en su numeral 57.2 a aquellos 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, por su parte el numeral 58.1. del Artículo 58º del “Reglamento de la Ley N.º 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; 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, por consiguiente se tiene que el procedimiento administrativo de transferencia de predios 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, mediante el Memorando N.° 03357-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto del 2023 (foja 139), este despacho solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, la creación del Código Único Sinabip respecto de “el predio”, con la finalidad de que se anote preventivamente el procedimiento de transferencia;

10. Que, como producto de la evaluación efectuada a la documentación presentada por “la ARCC”, este despacho emitió el Informe Preliminar N.° 01020-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2023 (fojas 140 al 146), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observación con respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como a la documentación que adjunta, la cual fue puesta en conocimiento de “la ARCC” a través del Oficio N.° 03878-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2023 (en adelante, “el Oficio”) (fojas 147 al 148); siendo la siguiente:

“(…)

- i) De la lectura de la partida registral N° 04023187, se advierte que en el asiento b-2) obra inscrita la lotización del Asentamiento Humano “Nuestra Señora de las Mercedes”, aprobada por Resolución de Alcaldía N° 045-01-96- MPT de fecha 28 de enero de 1996; en la cual se estableció áreas de lotes para vivienda; área de pistas, veredas y pasajes; y área libre; sin embargo, en el Plan de Saneamiento físico legal no se encuentra identificada dicha habilitación urbana, asimismo no establece sobre cuál de dichas áreas se encuentra ubicado “el predio”. Situación que su representada deberá evaluar y pronunciarse al respecto.*
- ii) En el Plan de Saneamiento físico legal se indica que “el predio” recae sobre las partidas registrales N° 11023138, N° 11008493 y N° 04023187. No obstante, de la evaluación realizada se advierte que la partida registral N° 04023187 se independizó del tomo 03 fojas 165, que continuó en la partida registral N° 11005017; y, en esta última partida, se advierte que en el año 2004 se trasladó a la partida registral N° 11023138 del Registro de Predios de Sullana con su área remanente de 1 168' 628 141,59 m²; Por lo que, conforme a lo expuesto, la partida registral N° 04023187 habría surgido del antecedente de la partida registral N° 11023138, desvirtuándose la superposición indicada; asimismo, cabe precisar que de la lectura de la partida registral n° 04023187, se advierte que consta una anotación de partida cerrada, por haberse trasladado a la ficha N° 12430, la misma que fue digitalizada en la partida registral N° 04129968. Situación que deberá ser evaluada por su representada a fin de que se pronuncie al respecto.*
- iii) Consultado el Mapa Energético Minero - OSINERMINING, se advierte superposición con líneas de transmisión eléctrica (baja tensión) que pertenece a la empresa*

distribuidora ELECTRONOROESTE; situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento físico legal.

iv) En el literal b) del numeral IV.1.2. del PSFL, su representada señala que "el predio" es ribereño al mar, que se ubica dentro de la franja de 200 metros contigua a la franja de 50 metros de la zona de playa, denominada ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO; sin embargo, se advierte que entre "el predio" y el litoral se encuentra una vía cercana (antigua carretera Panamericana); por lo que, corresponde a su representada evaluar el rompimiento de la continuidad geográfica en ese punto y pronunciarse al respecto en el Plan de Saneamiento Físico Legal.
(...)"

11. Que, de conformidad con lo prescrito en el Artículo 59° del "Reglamento de la Ley N.º 30556", este despacho otorgó a "la ARCC" el plazo de cinco (5) días hábiles para su respectiva aclaración y/o subsanación, bajo apercibimiento de concluirse el procedimiento, quedando expedito el derecho de volver a presentar una nueva solicitud;

12. Que, debe tenerse presente que "el Oficio" fue debidamente notificado a "la ARCC" el día 31 de agosto de 2023, a través de la casilla electrónica asignada por esta Superintendencia¹, tal como queda acreditado con la Constancia de Notificación Electrónica (foja 149) y Acuse de Recibo (foja 150), razón por la cual, el plazo descrito en el considerando precedente vencía el 07 de setiembre de 2023;

13. Que, con la finalidad de verificar el cumplimiento de la obligación por parte de "el ARCC", se procedió a la revisión del Sistema Integrado Documentario-SID, al cual se accede a manera de consulta y que se encuentra en constante actualización (foja 151), advirtiendo que dentro del plazo prescrito en el décimo segundo considerando de la presente resolución, la citado entidad no cumplió con subsanar la observación incoada por parte de este despacho a través de "el Oficio", razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en éste, declarándose por tanto la inadmisibilidad del requerimiento formulado y disponiéndose el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que "la ARCC" pueda presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

De conformidad con lo establecido en el "TUO de la Ley N.º 30556", "Reglamento de la Ley N.º 30556", "TUO de la Ley N.º 27444", "TUO de la Ley N.º 29151", "el Reglamento", "Decreto Legislativo N.º 1192", el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, Directiva N.º 001-2021/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 00954-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de setiembre 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 TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, seguido por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCION 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.

¹ El numeral 4.1 del Artículo 4° del Decreto Supremo N.º 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 Electrónica 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 N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital".

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

P.O.I. 18.1.2.4

FIRMADO POR:

CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI