



RESOLUCIÓN N° 1192-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1183-2023/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 360,72 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Laredo, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la partida registral N° 11234797 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V Sede Trujillo, a favor del Proyecto Especial Chavimochic, con CUS matriz N° 165526 (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 (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 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° 02916-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 30 de octubre de 2023 [S.I. 29707-2023 (foja 2)], la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (en adelante, “ARCC”), representada por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, Alberto Marquina Pozo, solicitó 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 la ejecución de los proyectos denominados: “*Creación del Servicio de Protección contra Inundaciones en la Quebrada de San Idelfonso, en los distritos de El Porvenir, Trujillo y Víctor Larco Herrera de la Provincia de Trujillo – departamento de la Libertad*” y “*Creación de los Servicios de Protección contra inundaciones mediante captación, control y derivación hacia el mar de las aguas de las Avenidas de la Quebrada de San Carlos de la Cuenca del Cerro Centinela, Distrito de Laredo – provincia de Trujillo-*

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 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 (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 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 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, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ARCC”, emitiéndose el Informe Preliminar N° 01271-2023/SBN-DGPE-SDDI del 3 de noviembre de 2023 (fojas 15 al 19) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las cuales se

trasladaron a la “ARCC” mediante el Oficio N° 04991-2023/SBN-DGPE-SDDI del 7 de noviembre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 20 y 21)], siendo las siguientes: **i)** de la consulta registrada en el SIGDA, se visualiza superposición total con una Zona Arqueológica Monumental denominada “Galindo”, asimismo, se superpone parcialmente con Zona Arqueológica Monumental denominada “Galindo Sector B”, la cual se encuentra en proceso de aprobación, situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado (en adelante PSFL); **ii)** revisado el visor de SUNARP se aprecia que “el predio” se encuentra totalmente sobre el ámbito de mayor extensión inscrito en la partida registral n° 11234797, cuya titularidad corresponde al Proyecto Especial Chavimochic, no obstante en los numerales IV. 1 y V.2 del PSFL se precisa que “el predio” no registra partida electrónica ni titular registral; **iii)** de la revisión del geoportal del ANA, se visualiza superposición total con la faja marginal de la quebrada Galindo, aprobada con R.D. N° 0325-2022-ANA-AAA.HCH de fecha 27.06.2022, no obstante, en el PSFL presentado, se señaló que “el predio” se ubica en sobre la faja marginal de la Quebrada San Carlos, aprobada mediante R.D. N° 509-2019-ANA-AA.HCH; **iv)** de la revisión del geoportal del SIGRID, se visualiza que “el predio” recae en una zona de susceptibilidad regional por inundación, en el nivel moderado; zona de susceptibilidad regional por movimientos en masa, en nivel muy baja; zona de susceptibilidad a inundaciones por lluvias asociadas a eventos El Niño en nivel muy alto; situación que no se menciona en el PSFL; y, **v)** se advierte que no se presenta documentación técnica (plano y memoria) relativa al área remanente, así como tampoco se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria Final del reglamento de Inscripciones de Registro de Predios de SUNARP. En ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento de conformidad con establecido en el artículo 59° del “Reglamento de la Ley n° 30556”, modificado mediante Decreto Supremo n° 155-2019-PCM².

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 7 de noviembre de 2023 a través de la casilla electrónica³, conforme figura según el acuse de recibo (foja 22); 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 14 de noviembre de 2023.**

11. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, la “ARCC” no remitió documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en “el Oficio”, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, concluyendo el procedimiento y, en consecuencia, se declare inadmisibles 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.

12. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, de la revisión del Sistema de Gestión Documental, se advierte que, mediante S.I. N° 31717-2023 (fojas 23 al 37), presentada el 18 de noviembre de 2023, la “ARCC” remite nuevamente el Oficio N° 02916-2023-ARCC/DE/DSI, señalado en el segundo considerando de la presente resolución, adjuntando la misma documentación presentada a través de la S.I. N° 29707-2023 del 30 de octubre de 2023, la cual ha sido evaluada con anterioridad por esta Subdirección, conforme lo detallado en el noveno considerando de la presente resolución.

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”, “Decreto Legislativo N° 1192”, Directiva N° 001-2021/SBN, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1291- 2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la INADMISIBILIDAD de la solicitud de TRANSFERENCIA DE INMUEBLE

² “El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N°2. (...) “La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, deberá remitir un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria. El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente. (...)”.

³ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 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° 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: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 7A91015192

DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 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.

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

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI