



RESOLUCIÓN N° 0027-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de enero del 2024

VISTO:

El Expediente N° 1251-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS** (actualmente **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**), representada por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556**, respecto del área 12 546,09 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Chimbote, provincia de Santa y departamento de Ancash, inscrito a favor del Proyecto Especial Chinecas, en la partida registral N° 07023351 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII Sede Huaraz, con CUS N° 188600 (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° 03263-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 9 de noviembre de 2023 [S.I. 30895-2023 (foja 2)], la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (actualmente **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**)², representada por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, Alberto Marquina Pozo (en adelante, “ARCC”), 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-

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

² Entidad encargada de continuar con la ejecución de los proyectos del Plan Integral de Reconstrucción con Cambios, conforme a lo señalado en el Anexo N.° 1 del Decreto de Urgencia N.° 037-2023.

2018-PCM (en adelante el "TUO de la Ley N° 30556"), requerido para la ejecución de los proyectos denominados: "Creación del Servicio de Protección en riberas del Río Lacramarca vulnerables ante peligros de inundación, en 58 comunidades en los distritos de Macate, Cáceres del Perú y Chimbote, de la provincia de Santa, departamento de Áncash", con CUI 2499818.

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, evaluada la documentación presentada por la “ARCC”, se emitió el Informe Preliminar N° 01312-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2023 (fojas 169 al 176) 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° 05193-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 177 al 178)], siendo las siguientes: **i)** revisado el Plan de Saneamiento Físico Legal se advierte discrepancia en el área solicitada, siendo que mencionan un área de 1 790,21 m² debiendo ser lo correcto el área de 12 546,09 m²; asimismo se deberá tener en cuenta que la presente evaluación se realizó con el área señalada en la documentación técnica adjunta (área de 12 546,09 m²); **ii)** de la imagen satelital de Google Earth y fotografías adjuntas, se visualiza superposición parcial de “el predio” con PARCELAS con plantaciones, lo cual discrepa con lo indicado en el Plan de Saneamiento Físico Legal e informe de inspección; **iii)** de la consulta realizada al Visor Geográfico Web de SUNARP (VGWS), se visualiza superposición con la partida registral N° 07022460 anotada con CUS 76489, de la cual no se encontró correlación con la partida registral N° P09063078; y **iv)** revisado el aplicativo SIGUELO de SUNARP, se aprecia que el 10 de noviembre de 2023 se presentó sobre la partida 07023351, una solicitud de inscripción de INDEPENDIZACIÓN de un tercero, generándose el TITULO 03284307-2023, en etapa de calificación, indicándose como participantes al Proyecto Especial Chinecas y al Gobierno Regional de Ancash; respecto a este título, no ha sido posible establecer su ámbito y por la fecha en que se generó no fue indicado en el Plan de Saneamiento Físico Legal. 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”.

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 28 de noviembre de 2023 a través de la mesa de partes virtual³ de la “ARCC”, conforme figura según correspondencia por cargo (foja 182); 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 11 de diciembre 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”, situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 184); razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el 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.

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° 0004-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0032-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero de 2024.

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° 30556, seguido por la AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCION CON CAMBIOS

³ Cabe precisar que, “el Oficio” fue depositado en la casilla electrónica de la “ARCC” el 21 de noviembre de 2023, de conformidad con en 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”; no obstante, debido a que este no contaba con acuse de recibo, se notificó por la mesa de partes virtual de la citada entidad, de acuerdo con lo establecido en el numeral 5.7 del artículo 5° de la Ley N° 31737, Ley que regula la notificación administrativa mediante casilla electrónica.

(actualmente **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**), 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

BETSY MILAGROS ABADO DELGADO
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI