

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1147-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 646-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE LAMBAYEQUE**, representada por el Jefe Regional de Administración, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556**, respecto del área de 568,31 m², ubicada en el distrito de Salas, provincia y departamento de Lambayeque, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI), en la partida registral N.º P10086962 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, de la Zona Registral N.º II – Sede Chiclayo (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-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA¹ (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.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPi**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la competencia para aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los

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

procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556.

4. Que, mediante Oficio N.º 002403-2024-GR.LAMB/ORAD [515446200-0] presentado el 18 de julio de 2024 [S.I. N.º 20294-2024 (fojas 2 y 3)], el Gobierno Regional de Lambayeque, representado por el Jefe Regional de Administración, Carlos Escalante Gómez (en adelante, el "Gore Lambayeque"), solicita la Reasignación de Uso e Independización, respecto 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"), requerido para la ejecución del proyecto denominado: *"Recuperación de los servicios de Salud del Centro de Salud I-2 La Ramada distrito de Salas, provincia de Lambayeque"*.

5. Que, el artículo 1º del "TUO de la Ley N.º 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.º 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.

6. Que, según 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.

7. Que, 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 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.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").

8. 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, "Reglamento de la Ley N.º 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.

9. Que, el inciso 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; 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.

10. Que, en ese sentido, el procedimiento de transferencia de predio, 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.

11. Que, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por el “Gore Lambayeque”, emitiéndose el Informe Preliminar N.° 00682-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 31 de julio de 2024 (fojas 64 al 70) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones, respecto a la solicitud citada en el cuarto considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a la “Gore Lambayeque” mediante Oficio N.° 02042-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 31 de julio de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 71 y 72)], siendo las siguientes: **i)** de la revisión del Informe de Diagnóstico y propuesta de saneamiento Físico Legal, así como, del Oficio N.° 002403-2024-GR.LAMB/ORAD emitido, no se advierte que se señale el marco normativo con el cual se incorpore el Proyecto denominado: “*Recuperación de los servicios de Salud del Centro de Salud I-2 La Ramada distrito de Salas, provincia de Lambayeque*” dentro de Plan Integral de Reconstrucción con Cambios; asimismo, no se aprecia que se indique que el “Gore Lambayeque” sea la entidad ejecutora que tendrá a cargo la implementación de los componentes del Plan, tal como lo señala el artículo 2° de la Ley N.° 30556; **ii)** de la revisión del Informe Diagnóstico, se advierte que se solicita la independización y reasignación de uso del área destinada a circulación y vías a uso salud a favor de la Dirección Regional de Salud. Al respecto, cabe señalar que, de acuerdo a lo sustentado en el Informe Diagnóstico y teniendo en consideración que, la finalidad del acto solicitado es la acumulación de “el predio” con la partida registral N.° 02291690 de la Oficina Registral de Lambayeque, cuyo titular es el Gobierno Regional de Lambayeque, corresponde solicitar la transferencia predial a favor entidad pública y no a favor de unidades orgánicas (Dirección Regional de Salud), toda vez que el inciso b) del artículo 66° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, señala que para efectuar la acumulación se requiere que los predios pertenezcan al mismo titular, por lo que corresponde adecuar la solicitud al acto de transferencia; **iii)** en el Informe Diagnóstico, se señala que en el predio inscrito en la partida registral N.° P10086962 de la Oficina Registral de Lambayeque existe una afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Salas; sin embargo, de la revisión de dicha partida no se advierte que conste dicha carga; **iv)** de la información del Visor Web Geográfico de SUNARP-VWS, se aprecia que “el predio” solicitado recaería parcialmente sobre las áreas inscritas en las partidas registrales Nros. 02291690, P10086892, 11453239, todas del Registro de Predios de Chiclayo; no obstante, en el CBC se indica que “el predio” recae totalmente en la partida registral N.° P10086892, y en el punto 2.3 del Informe Técnico N.° 013135-2024 - Z.R. N.° II-SEDE-CHICLAYO/UREG/CAT, que: “*se ubicó el predio materia de búsqueda catastral en la base grafica registral según el cuadro de coordenadas adjuntas y según el predio colindante inscrito en la partida N.°11453239, de acuerdo a lo indicado por el usuario*”, que fue observado en el plano perimétrico, en formato PDF presentado, firmado por el ing. Juan García Falen, Verificador Catastral, Código N°3801VCNAC; **v)** “el predio” formaría parte de un predio de mayor extensión identificado como Centro Poblado La Ramada, inscrito en la partida registral N.° P10086962 del Registro de Predios de Chiclayo, que según el CBC, recae totalmente en el Área de Circulación; sin embargo, de la información del Plano de Trazado y Lotización N.° 0455-COFOPRI-2000-LAMBAYEQUE, se observa que “el predio” recae parcialmente en área de vías de la partida registral N.° P10086962; **vi)** en la imagen satelital de Google Earth, de fecha 20 de julio 2021, que se utiliza de manera referencial, se visualiza que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por parte de una edificación la cual según el view Street, sería vivienda; respecto al área restante, se observa que “el predio” se encontraría desocupado, lo cual discrepa de lo indicado en el Informe de Diagnóstico; **vii)** producto de la reconstrucción de las coordenadas indicadas en el Cuadro de datos técnicos del Plano Perimétrico, se advierte una diferencia de 0,06 m², entre el área resultante de la digitalización de las coordenadas indicadas en el referido plano de 568,25 m², con el área solicitada de 568,31 m²; y, **viii)** no se ha presentado el archivo vectorial que encierre al área solicitada. En

ese sentido, se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles para su aclaración y/o subsanación, bajo apercibimiento de concluir el procedimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 59° del “Reglamento de la Ley N.° 30556”.

12. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha **8 de agosto de 2024**, a través de la Mesa de Partes Virtual del “Gore Lambayeque”, conforme consta del cargo de recepción (foja 73); 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, aprobado por Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **15 de agosto de 2024**.

13. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, la “Gore Lambayeque” 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 (foja 74) y el Sistema de Gestión Documental – SGD, con los que cuenta esta Superintendencia, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, concluyendo el procedimiento y, en consecuencia, se declare inadmisibles las presentes solicitudes, 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 “Gore Lambayeque” pueda volver a presentar una nueva solicitud.

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, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.° 1182-2024/SBN-DGPE-SDDI del 13 de setiembre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 30556**, presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE LAMBAYEQUE**, 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