

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1276-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1434-2022/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **AFECTACIÓN EN USO** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556** solicitado por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, respecto del área de **967,81 m²**, identificado con **Código 2503389-TUM/QCO-PE/AU-12**, ubicado en el distrito de Corrales, provincia de Tumbes y departamento de Tumbes (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA;

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 49º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando su eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor; asimismo, conforme a lo previsto en el literal j) del artículo 50º, es función de la SDAPE constituir cargas, gravámenes y demás derechos reales conforme a Ley (...);

3. Que, mediante el Oficio n.º 02485-2022-ARCC/DE/DSI presentado el 05 de diciembre de 2022 (S.I. n.º 32986-2022) la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS** representado por el director de la Dirección de Soluciones Integrales, el señor Luis Víctor Elizarbe Ramos (en adelante “la administrada”) solicitó la **afectación en uso a plazo determinado de un (1)**

año en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY n.º 30556** respecto de “el predio”, para la ejecución del **Subproyecto 2: “Creación del servicio de protección frente a inundaciones en la Quebrada Corrales, distrito de Corrales, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes de CUI: 2503389”** que forma parte del Proyecto: **Defensas Ribereñas del Río Tumbes – Paquete 02**, para lo cual adjuntó la siguiente documentación: **a)** informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal; **b)** Certificado de Búsqueda Catastral; **c)** plano de ubicación; **d)** plano perimétrico; **e)** memoria descriptiva; **f)** panel fotográfico; **g)** Resolución de Dirección Ejecutiva N° 00124-2021-ARCC/DE, de fecha 17 de noviembre de 2021; **h)** Resolución de Alcaldía N° 0199-2021-MDC-ALC, de fecha 26.04.2021, emitida por la Municipalidad Distrital de Corrales que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano (PDU); **i)** partida registral n.º P15141536 del Registro de Predios de Tumbes; **j)** Resolución de Dirección Ejecutiva RDE N° 00086-2022-ARCC/DE, de fecha 16 de junio del 2022; y, **k)** Resolución de Dirección Ejecutiva RDE N° 00009-2022-ARCC/DE, de fecha 02 de febrero 2022;

4. Que, el numeral 9.5 del artículo 9º 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”), dispone que esta Superintendencia a solicitud de las Entidades Ejecutoras, en un plazo máximo de siete (07) días hábiles contados desde la fecha de la solicitud, emite y notifica la resolución administrativa. Dentro del mismo plazo la SBN solicita a SUNARP la inscripción correspondiente. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial;

5. Que, el artículo 57º del Reglamento de la Ley n.º 30556 aprobado por D.S. n.º 003-2019-PCM (en adelante “el Reglamento de la Ley n.º 30556”) dispone que la transferencia o el otorgamiento de derechos que aprueba la SBN o la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del MEF, según corresponda, a favor de las Entidades Ejecutoras comprende los predios o bienes inmuebles de propiedad del Estado, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, inscritos registralmente o no, requeridos para la implementación del Plan, el cual no comprende a los bienes inmuebles de propiedad privada, predios o bienes 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;

6. Que, asimismo, se debe indicar que, la normativa especial antes descrita derivados del numeral 9.5 del artículo 9º del “TUO de la Ley n.º 30556” deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal elaborado por el titular del proyecto y demás documentos presentados, los cuales tienen el carácter de declaración jurada y de su plena responsabilidad, de conformidad con el numeral 58.2 del artículo 58º de “el Reglamento de la Ley n.º 30556”;

7. Que, con la finalidad de continuar el presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la calificación técnico legal de la documentación presentada por “la administrada” a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por “el Reglamento de la Ley n.º 30556” emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03311-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de diciembre de 2022, según el cual se advirtió, entre otros que “el predio”, **i)** es un terreno urbano de una extensión de 967,81 m²; **ii)** recae totalmente sobre el predio inscrito en la partida registral n.º P15141536 con CUS n.º 123834; así también recae totalmente sobre la partida registral n.º P15141455 del Registro de Predios de Tumbes; **iii)** no se encuentra sobre predios catastrados de terrenos comunales, rurales ni reservas arqueológicas; asimismo, no se aprecia solicitudes en trámite ni procesos judiciales; **iv)** se debe corregir el Lindero Norte y Oeste de los Linderos del plano perimétrico y ubicación, así como de la memoria descriptiva, siendo lo correcto: Lindero Norte del Punto 5 al 1 con un total de 39.81 ml y el lindero Oeste del punto 4 al 5 con un total de 33.39 ml.; y, **v)** el plano perimétrico y la memoria descriptiva no se encuentran suscritos por un verificador catastral;

8. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 10291-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2022 (en adelante “el Oficio”), se solicitó a “la administrada” que subsane las observaciones que a continuación se detalla:

- 8.1.** De la revisión del informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, se indica que “el predio” forma parte de un área de mayor extensión inscrita en la partida registral n.º P15141536 del Registro de Predios de Tumbes de propiedad del Estado Peruano, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN);

Sin embargo, de la revisión de los documentos remitidos se ha tomado como referencia las coordenadas en el dátum oficial PSAD 56 y WGS 84 determinándose que “el predio” recae totalmente sobre el predio inscrito en la partida registral n.º P15141536 con CUS n.º 123834 cuyo titular es la SBN y se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Corrales, esto conforme al Reporte de Búsqueda Catastral N° 01155-2022/SBN-DGPE-SDAPE; asimismo, recae totalmente sobre la partida registral n.º P15141455 cuyo titular es el Estado representado por la Municipalidad Provincial de Tumbes;

Ahora bien, en caso vuestra representada determine que “el predio” recae sobre la partida registral n.º P15141536 del Registro de Predios de Tumbes deberá tener en cuenta que al existir una afectación en uso a favor Municipalidad Distrital de Corrales esta Superintendencia evaluará en otorgar una coafectación en uso a su favor, toda vez que, del plan de saneamiento remitido se solicita el acto de administración por el plazo de un (1) año, por lo que ambos actos podrían coexistir;

De estar conforme, deberá indicarlo expresamente. Sin embargo, en caso su representada requiera que la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Corrales se extinga, deberá indicarlo expresamente y deberá invocar algunas de las causales del artículo 155° del Reglamento de la Ley n.º 29151, la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento concordado con la Directiva N° 001-2021/SBN;

- 8.2.** Se solicita corregir el Lindero Norte y Oeste de los Linderos del plano perimétrico y ubicación, así como de la memoria descriptiva, siendo lo correcto: Lindero Norte del Punto 5 al 1 con un total de 39.81 ml y el lindero Oeste del punto 4 al 5 con un total de 33.39 ml;
- 8.3.** El plano perimétrico y la memoria descriptiva que fueron remitidos por su representada, no se encuentran suscritos por un verificador catastral, conforme lo indica el literal c) y d) del numeral 58.1 del Reglamento de la Ley n.º 30556;

Para lo cual se le otorgó un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación de conformidad con el artículo 59° del Reglamento de la Ley n.º 30556, para que cumpla con subsanar lo advertido, caso contrario, se procederá a declarar inadmisibles las solicitudes, sin perjuicio que pueda volver a presentar una nueva, esto de conformidad con el artículo 59° de “el Reglamento de la Ley n.º 30556”;

9. Que, conforme lo señalado, “el Oficio”, fue notificado mediante casilla electrónica el 13 de diciembre de 2022 a las 17:59:21 horas, como se advierte de la Constancia de Notificación Electrónica; siendo el plazo máximo para subsanar las observaciones advertidas el **20 de diciembre del presente**;

10. Que, mediante el Oficio n.º 02636-2022-ARCC/DE/DSI presentado el 22 de diciembre de 2022 (S.I. n.º 34601-2022), “la administrada” pretende subsanar las observaciones remitidas en “el Oficio”; sin embargo, el mencionado Oficio fue presentado extemporáneamente; por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; debiéndose declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento, una

vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en Ley n.º 29151, su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA, el "ROF de la SBN", el "TUO de la Ley n.º 30556", Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1490-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **AFECTACION EN USO** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556** solicitado por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO: **NOTIFICAR** la presente resolución a la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**.

CUARTO: **DISPONER** la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales