

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0046-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 19 de enero del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 004-2023/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 **307,48 m<sup>2</sup>**, identificado con Código 2503389-TUM/QCO-PE/AU-13, conformado por el **Área 1 (30,26 m<sup>2</sup>)**; **Área 2 (270,69 m<sup>2</sup>)**; y, por el **Área 3 (6,53 m<sup>2</sup>)** ubicado en el distrito de Corrales, provincia y departamento de Tumbes (en adelante “el predio”);

**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 (...);

## De la solicitud presentada y del marco normativo

3. Que, mediante Oficio n.º 02701-2022-ARCC/DE/DSI presentado el 29 de diciembre de 2022 (S.I. n.º 035181-2022), la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS** representado por el director de la Dirección de Soluciones Integrales, 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 que sea destinado como destinado como Almacén 23 Corrales para la ejecución del precitado 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 entre otros, la siguiente documentación: **a)** informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal; **b)** Certificado de Búsqueda Catastral; **c)** plano diagnóstico; **d)** plano de ubicación; **e)** plano perimétrico; **f)** memoria descriptiva; **g)** panel fotográfico; **h)** Resolución de Dirección Ejecutiva n.º 00124-2021-ARCC/DE del 17 de noviembre de 2021; **i)** Resolución de Alcaldía n.º 0199-2021-MDC-ALC del 26 de abril de 2021, emitida por la Municipalidad Distrital de Corrales que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano (PDU); **j)** Partida n.º **P15141455** del Registro de Predios de Tumbes; **k)** Resolución de Dirección Ejecutiva RDE n.º 00086-2022-ARCC/DE del 16 de junio del 2022; y, **l)** Resolución de Dirección Ejecutiva RDE n.º 00009-2022-ARCC/DE del 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 00005-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de enero de 2023**, según el cual se advirtió, entre otros: **1)** De la titularidad: De acuerdo al catastro de la SBN en el visor GeoCatastro se tiene entre otros, lo siguiente: **i) Área 01:** recaería parcialmente un área de 0,13 m<sup>2</sup> sobre el ámbito de la partida P15141536 de titularidad de Cofopri-Estado Peruano anotado con registro CUS 123834. Asimismo, es un equipamiento urbano destinado a Uso Deportes, por lo que se trata de un bien de dominio público; **ii) Área 02:** recaería parcialmente un área de 1,15 m<sup>2</sup> sobre el ámbito de la partida P15141537 anotado con registro CUS 78347. Asimismo, es un equipamiento urbano destinado a Uso Educación, por lo que se trata de un bien de dominio público; **iii) Área 03:** no se encontraría sobre ninguna propiedad inscrita o registro CUS; **2)** Sin embargo revisado el geovisor de SUNARP al que se accede por convenio interinstitucional, este se corrobora de lo analizado en el párrafo precedente; adicionalmente a ello, los predios denominados **Área 01, Área 02** recaen parcialmente y el **Área 03** recae en su totalidad sobre un ámbito de mayor extensión inscrito en la partida P15141555 de la Oficina Registral Tumbes a favor del Estado Peruano representado por la Municipalidad Provincial de Tumbes; **3)** De la disponibilidad: Verificada la información gráfica disponible en la web de Sicar del MIDAGRI, SIGDA de MINCUL y BDPI: Oficio 000207-2022-DGPI/MC (S.I. 11283-2022), sobre ámbito donde no se aprecian predios catastrados de terrenos comunales, rurales ni reservas arqueológicas, comunidades campesinas y/o pueblos indígenas; **4)** Asimismo, los predios denominados AREA 01, AREA 02 recaen parcialmente y el AREA 03 en su totalidad sobre el área de vía de circulación del ámbito matriz (Centro Poblado San Francisco), la cual es un bien de dominio público; este concuerda de lo consignado en el Informe Técnico Legal numeral IV 1.2. Desarrollo del Análisis ítem a.3);

**8.** Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 0244-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero de 2023 (en adelante “el Oficio”), se solicitó a “la administrada” que subsane las observaciones que a continuación se detalla:

**8.1** De acuerdo al catastro de la SBN en el visor GeoCatastro se tiene lo siguiente: **i) Área 01:** recaería parcialmente un área de 0,13 m<sup>2</sup> sobre el ámbito de la partida P15141536 de titularidad de COFOPRI-Estado Peruano anotado con registro CUS 123834. Asimismo, es un equipamiento urbano destinado a Uso Deportes, por lo que se trata de un bien de dominio público. **ii) Área 02** Recaería parcialmente un área de 1,15 m<sup>2</sup> sobre el ámbito de la partida P15141537 de titularidad del Estado – Ministerio de Educación, anotado con registro CUS 78347. Asimismo, es un equipamiento urbano destinado a Uso Educación, por lo que se trata de un bien de dominio público. **iii) Área 03** No se encontraría sobre ninguna propiedad inscrita o registro CUS.

**8.2** Sin embargo, revisado el geovisor de SUNARP se corrobora de lo analizado en el párrafo precedente; adicionalmente a ello, los predios denominados **Área 01, Área 02** recaen parcialmente y el **Área 03** recae en su totalidad sobre un ámbito de mayor extensión inscrito en la partida P15141555 de la O.R. Tumbes a favor del Estado Peruano representado por la Municipalidad Provincial de Tumbes.

**8.3** Efectuada la revisión del Informe de Diagnóstico y Propuesta de Saneamiento Físico y Legal presentado, señala que el **Área 01, Área 02 y Área 03** recae en su totalidad sobre un ámbito de mayor extensión inscrito en la partida P15141555 de la Oficina Registral de Tumbes, lo cual discrepa con lo advertido en los párrafos precedentes, en tal sentido sírvase aclarar y presentar nueva documentación técnica de ser el caso.

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 10 de enero de 2023 a las 14.17:22 horas, como se advierte de la Constancia de Notificación Electrónica; siendo el plazo máximo para subsanar las observaciones advertidas el 17 de enero del presente;

10. Que, en consecuencia “la administrada” no cumplió con emitir la información hasta la fecha de la emisión de la presente resolución, conforme consta el Sistema Integrado Documentario (SID) razón por la cual, de acuerdo al marco legal descrito en el párrafo octavo de la presente resolución, 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 0055-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero de 2023.

#### **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](http://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**