



RESOLUCIÓN N° 0074-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de enero del 2023

VISTO:

El Expediente 046-2023/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento sobre la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley 30556, solicitado por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, respecto de un terreno urbano de **271,32 m²** denominado **2505813-TUM/QLJMI-PE/PID-03**, ubicado aproximadamente a 2.33 km al oeste del centro poblado San Jacinto en el distrito de San Jacinto, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes (en adelante "el predio"), para ser destinado al proyecto denominado: "Creación del servicio de protección frente a inundaciones en la Quebrada La Jardina, distrito de San Jacinto, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151¹ (en adelante "la Ley") y su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 50° del "Texto integrado del ROF de la SBN";
3. Que, mediante la Ley 30556 y su modificatoria⁴ se aprobaron las disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres, la misma que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios y se declara de interés nacional y necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios⁵ (en adelante "La Ley 30556"), la cual identifica las diferentes intervenciones a ser ejecutadas por los tres niveles de Gobierno, en el marco de la Reconstrucción con Cambios, en ese sentido, mediante Decreto Supremo 091-2017/PCM⁶ se aprueba el Plan de la Reconstrucción, de conformidad con lo establecido en "La Ley 30556" (en adelante "El Plan"),

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 011-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de septiembre de 2010.

⁴ Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 29 de abril de 2017, modificada mediante D.L. n.° 1354, publicado en el diario El Peruano, el 3 de junio de 2018.

⁵ Plan 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.

⁶ Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 12 de septiembre de 2017.

4. Que, las normas antes glosadas han sido recogidas en el Texto Único Ordenado de la Ley 30556⁷ (en adelante “TUO de la Ley 30556”); asimismo es conveniente indicar que mediante Decreto Supremo 003-2019-PCM se aprueba el Reglamento de la Ley 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” y su modificatoria⁸ (en adelante “Reglamento de la Ley 30556”);

5. Que, en el primer párrafo del numeral 9.5, artículo 9° del “TUO de la Ley 30556”, se precisa que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado y de propiedad de las empresas del Estado requeridos para la implementación de “El Plan”, son otorgados en uso o propiedad a las Entidades Ejecutoras de “El Plan” a título gratuito y automáticamente en la oportunidad que estos lo requieran;

6. Que, el segundo párrafo del numeral 9.5 del “TUO de la Ley 30556”, dispone que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales 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 la SUNARP la inscripción correspondiente. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial; igualmente, 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;

7. Que, los requisitos para la solicitud de predios de propiedad del Estado dentro del marco de “El Plan”, se encuentran regulados en el numeral 58.1 del artículo 58° de “el Reglamento de la Ley n.° 30556”, asimismo, de conformidad con el último párrafo del numeral 9.5 del “TUO de la Ley 30556”, dispone que lo que no se encuentre regulado en el mismo y siempre que no contravenga dicha norma, es de aplicación supletoria el Decreto Legislativo 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”;

8. Que, mediante Resolución de Dirección Ejecutiva 00124-2021-ARCC/DE del 17 de noviembre del 2021, se modifica “El Plan”, en ese sentido, se verificó que conforme al anexo 01.1 de la referida Resolución, se precisa las intervenciones de soluciones integrales referida entre otras, al numeral 1.7, en el cual se encuentra el proyecto denominado: “Creación del servicio de protección frente a inundaciones en la Quebrada La Jardina, distrito de San Jacinto, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes”;

Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio”

9. Que, mediante Oficio n.° 00036-2023-ARCC/DE/DSI (S.I. 00852-2023) presentado el 12 de enero de 2023, la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS** representada por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, el señor Néstor Eduardo Fuertes Escudero, designado mediante Resolución de Dirección Ejecutiva 00188-2022-ARCC/DE del 31 de diciembre de 2022, en atención a las facultades otorgadas mediante la Resolución de Dirección Ejecutiva 00009-2022-ARCC/DE del 02 de febrero del 2022 (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a su favor, sustentando su pedido, en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes de la presente resolución, adjuntando el Informe de Diagnóstico y Propuesta de Saneamiento Físico Legal de “el predio”, conjuntamente con otros documentos;

10. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada⁹, de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el artículo 58° numeral 1 del “Reglamento de la Ley 30556”¹⁰; emitiéndose los Informes Preliminares nros.° 00138-2023/SBN-DGPE-SDAPE y 00142-2023/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 17 de enero de 2023, a través de los cuales se verificó que “el administrado” cumplió con presentar la documentación acorde al marco normativo;

⁷ Aprobado por Decreto Supremo n.° 094-2018-PCM, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 8 de septiembre de 2018.

⁸ Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 9 de enero de 2019, modificado por el Decreto Supremo 155-2019-PCM publicado el 14 de setiembre del 2019.

⁹ Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto

¹⁰ Artículo 58 numeral 1 del “Reglamento de la Ley n.° 30556”, Para solicitar el otorgamiento de un predio estatal se debe adjuntar los siguientes documentos:

- 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, en tres (3) juegos.
- d) Memoria descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral en tres (3) juegos.

11. Que, adicionalmente “el administrado” adjuntó el Certificado de Búsqueda Catastral del 13 de octubre de 2022, sustentado en el Informe Técnico n.º 009539-2022-Z.R.NºI-SEDE-PIURA/UREG/CAT del 7 de octubre de 2022, en el cual, la Oficina Registral de Tumbes señaló que el área consultada se superpone parcialmente con la partida registral n.º4003085 y el resto se encuentra de manera gráfica en un ámbito sin antecedentes registrales;

12. Que, al respecto, es menester señalar que “el administrado” cumplió con adjuntar el plano de diagnóstico n.º 3 mediante el cual se evidencia que “el predio” se encuentra inmerso al área consultada en el Certificado de Búsqueda Catastral antes mencionado y en el ámbito libre de superposición, lo cual se verifica en el Informe Preliminar n.º00241-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero del 2023;

13. Que, es menester señalar que en el subnumeral IV.1.2 del Informe de Diagnóstico y Propuesta de Saneamiento Físico Legal se consignó que “el predio” se superpone totalmente dentro de la concesión minera denominada FORZA-MMXX con código n.º 740001120; sin embargo, esto no resulta óbice para continuar con el presente procedimiento pues mediante la concesión minera se otorga a su titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales, es decir, no se otorgan derechos de propiedad al cesionario;

14. Que, de lo señalado en el considerando precedente respecto de las concesiones mineras, es preciso señalar que el artículo 9º de la Ley General de Minería prescribe que “La concesión minera otorga a su titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos (...)”. En ese sentido, que “el predio” se encuentre ubicado dentro del ámbito de una concesión minera, de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio de este a favor del cesionario, pues sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce sobre el área;

15. Que, adicionalmente, cabe advertir que, dado que el presente procedimiento busca la inmatriculación en el registro de la propiedad predial, la identificación de una concesión no constituye impedimento para proseguir con la tramitación del presente procedimiento, sobre todo considerando que lo señalado en el Informe de Diagnóstico y Propuesta de Saneamiento Físico Legal presentado por “el administrado” tiene la calidad de declaración jurada, por lo que, lo señalado por este es de su entera responsabilidad;

16. Que, asimismo, se deberá tener en cuenta que la presente Resolución no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades; en ese sentido, corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre “el predio”;

17. Que, es importante precisar que, de la revisión del Informe de Diagnóstico y Propuesta de saneamiento físico legal de “el predio”, se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra sin inscripción registral; no cuenta con ocupaciones, ni se identificó edificaciones. Por otro lado, “el administrado” señaló que “el predio” no recae sobre zona de playa;

18. Que, conforme a lo sustentado por “el administrado”, tanto en la solicitud de ingreso y Plan de saneamiento físico legal, se encuentra bajo el marco de lo regulado por el artículo 58º numeral 2 del “Reglamento de la Ley 30556”, que establece que la solicitud de requerimiento de un predio estatal y la documentación que adjunta la Entidad Ejecutora tienen la calidad de declaración jurada y en consecuencia son de entera responsabilidad de “el administrado”;

19. Que, el artículo 60º numeral 3 del citado reglamento, señala que, la primera inscripción de dominio del predio se efectúa a favor de la Entidad Ejecutora del Plan y se sustenta en la documentación presentada en la solicitud; asimismo precisa que, la solicitud de inscripción registral del acto que contiene la resolución aprobatoria, los planos perimétricos y de ubicación y la memoria descriptiva, los que constituyen título suficiente para su inscripción, y que no resulta exigible la presentación de otros documentos bajo responsabilidad del Registrador;

20. Que, atención a lo expuesto, corresponde a esta Subdirección, disponer la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado” con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: “Creación del servicio de protección frente a inundaciones en la Quebrada La Jardina, distrito de San Jacinto, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento

Físico Legal actualizado y en los documentos técnicos como Memoria Descriptiva y Plano de Ubicación – Perimétrico, ambos suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Jhony M. Cruzado Barrantes;

21. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>;

22. Que, el artículo 64° de “el Reglamento de la Ley n.° 30556” establece que la SBN y la Entidad Ejecutora están exentas de costos registrales de cualquier índole para la implementación del Plan; asimismo, señala que el pedido de exención sustentado en la Ley debe constar expresamente indicado en la solicitud de información o inscripción y no es objeto de verificación calificación por el Registrador;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la Ley n.° 30556”, “el Reglamento de la Ley n.° 30556”, la Resolución nro. 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal nro. 0087-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero del 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley 30556, respecto de un terreno urbano de **271,32 m²** denominado **2505813-TUM/QLJMI-PE/PID-03**, ubicado aproximadamente a 2.33 km al oeste del centro poblado San Jacinto en el distrito de San Jacinto, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes a favor del **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, para ser destinado al proyecto denominado: “Creación del servicio de protección frente a inundaciones en la Quebrada La Jardina, distrito de San Jacinto, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes”.

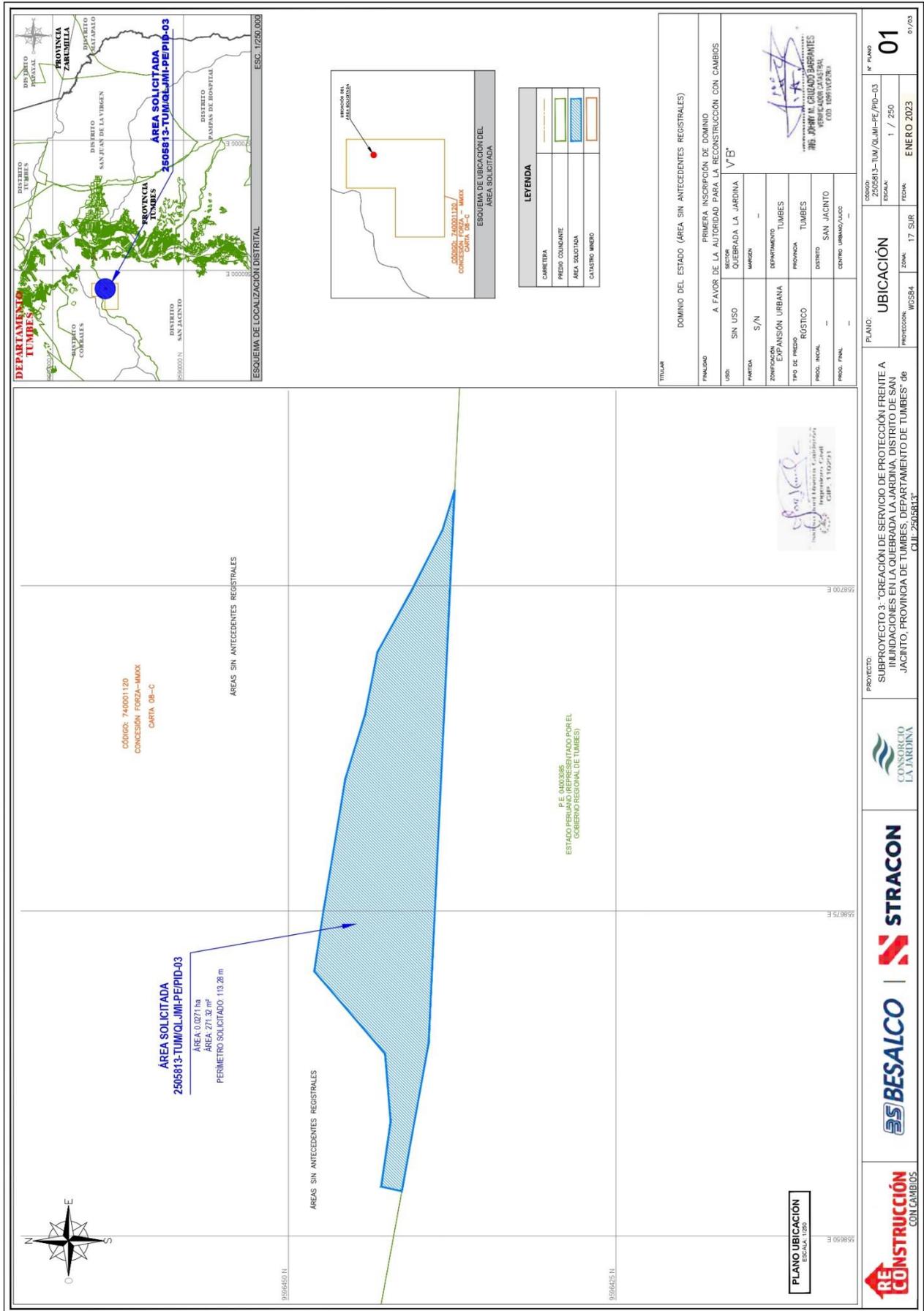
SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.° I – Oficina Registral de Tumbes de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

TERCERO: Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

CARLOS GARCÍA WONG

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**



MEMORIA DESCRIPTIVA

PLANO PERIMÉTRICO (PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DE LA AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS)

TITULAR (S): DOMINIO DEL ESTADO (SIN ANTECEDENTES REGISTRALES)

CÓDIGO DEL PREDIO: 2505813-TUM/QLJMI-PE/PID-03

I.- UBICACIÓN:

El predio identificado con **Código: 2505813-TUM/QLJMI-PE/PID-03**, cuenta con un (01) área la cual tiene su centroide en las coordenadas 558679.6418 E, 9596441.9283 N y se ubica aproximadamente a 2.33 km al oeste del centro poblado San Jacinto en el distrito de San Jacinto, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes, dicha área recae sobre un sector con zonificación de expansión urbana.

II.- ANTECEDENTES REGISTRALES:

El **PREDIO: 2505813-TUM/QLJMI-PE/PID-03**, recae en su totalidad sobre un área sin antecedentes registrales.

III.- POSEEDORES:

Se verifico dentro del área solicitada que no existen poseedores.

IV.- INFRAESTRUCTURA:

Se verificó dentro del área solicitada que existe una trocha carrozable que sirve de acceso para unas canteras.

V.- DATOS TÉCNICOS:

Código: 2505813-TUM/QLJMI-PE/PID-03

Área:

El perímetro del polígono del predio rústico en mención, encierra un área de DOSCIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CON TREINTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS (271.32 m²), equivalente a (0.0271ha)

Perímetro:

La suma total de las medidas longitudinales de los linderos que conforman el perímetro del polígono del predio rústico en mención es de CIENTO TRECE METROS CON VEINTIOCHO CENTÍMETROS (113.28 m).

Isidoro Joel Rivera Calderón
Ingeniero Civil
C.I.P. 110231

ING. JOHNY M. CRUZADO BARRANTES
VERIFICADOR CATASTRAL
C.O.D. 10991VCP296A

Linderos y Medidas Perimétricas del Predio:

Isidro Joel Rivera Castañón
Ingeniero Civil
CIP. 110291

Por el Norte: Colinda con áreas sin antecedentes registrales, con una línea quebrada de 10 tramos: tramo 1-2 de **5.03 m**, tramo 2-3 de **5.24 m**, tramo 3-4 de **8.37 m**, tramo 4-5 de **5.01 m**, tramo 5-6 de **10.02 m**, tramo 6-7 de **5.01 m**, tramo 7-8 de **5.00 m**, tramo 8-9 de **5.20 m**, tramo 9-10 de **5.36 m**, tramo 10-11 de **3.27 m**.

Por el Este: Colinda con áreas sin antecedentes registrales, en un punto con el vértice 11.

Por el Sur: Colinda con el predio inscrito en la Partida Registral N° P04003085 a favor del Estado Peruano (representado por la Municipalidad Provincial De Tumbes), con una línea quebrada de 2 tramos: tramo 11-12 de **42.66 m**, tramo 12-13 de **11.49 m**.

Por el Oeste: Colinda con áreas sin antecedentes registrales, con una línea recta de 1 tramo: tramo 13-14 de **1.62 m**

ING. JOHNY M. CRUZADO BARRANTES
VERIFICADOR CATASTRAL
COD. 109811CPEPIA

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO CON CÓDIGO: 2505813-TUM/QLJMI-PE/PID-03

| DATOS TECNICOS DEL ÁREA SOLICITADA (S.C. UTM WGS84 Z 17S) | | | | | | |
|---|-------|--------|--------------------|--------------|---------------------|--------------|
| VÉRTICE | LADO | DIST. | COORDENADAS WGS 84 | | COORDENADAS PSAD 56 | |
| | | | ESTE (X) | NORTE (Y) | ESTE (X) | NORTE (Y) |
| 1 | 1-2 | 5.03 | 558653.7831 | 9596442.9246 | 558905.6893 | 9596806.8751 |
| 2 | 2-3 | 5.24 | 558658.7571 | 9596442.1958 | 558910.6633 | 9596806.1464 |
| 3 | 3-4 | 8.37 | 558663.9830 | 9596442.6094 | 558915.8892 | 9596806.5600 |
| 4 | 4-5 | 5.01 | 558670.3611 | 9596448.0278 | 558922.2673 | 9596811.9784 |
| 5 | 5-6 | 10.02 | 558675.3182 | 9596447.2734 | 558927.2244 | 9596811.2240 |
| 6 | 6-7 | 5.01 | 558685.2042 | 9596445.6419 | 558937.1104 | 9596809.5925 |
| 7 | 7-8 | 5.00 | 558689.9974 | 9596444.1755 | 558941.9036 | 9596808.1261 |
| 8 | 8-9 | 5.20 | 558694.9039 | 9596443.2013 | 558946.8101 | 9596807.1519 |
| 9 | 9-10 | 5.36 | 558699.4567 | 9596440.6905 | 558951.3629 | 9596804.6411 |
| 10 | 10-11 | 3.27 | 558704.2322 | 9596438.2600 | 558956.1384 | 9596802.2106 |
| 11 | 11-12 | 42.66 | 558707.3580 | 9596437.3079 | 558959.2642 | 9596801.2585 |
| 12 | 12-13 | 11.49 | 558664.7419 | 9596439.3034 | 558916.6481 | 9596803.2540 |
| 13 | 13-1 | 1.62 | 558653.4305 | 9596441.3455 | 558905.3367 | 9596805.2961 |
| TOTAL | | 113.28 | | | | |

CUADRO RESUMEN DEL PREDIO CON CÓDIGO: 2505813-TUM/QLJMI-PE/PID-03

| DESCRIPCIÓN | ÁREA | | PERÍMETRO (m.) |
|-------------|-------------------|--------|----------------|
| | (m ²) | (ha.) | |
| ÁREA | 271.32 | 0.0271 | 113.28 |

ENERO 2023


Isidro Joel Rivera Calderón
Ingeniero Civil
CIP. 110291


RING. JOHNY M. CRUZADO BARRANTES
VERIFICADOR CATASTRAL
COD. 10991VCPZKX