

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0087-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 3 de febrero del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1470-2022/SBNSDAPE, que 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 204 544.11 m², denominado **“CANTERA PAIJAN 1”**, ubicado en el distrito de Jayanca, provincia y departamento de Lambayeque; que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del “Proyecto Especial Olmos Tinajones” en la Partida Registral n.º 02300177 del Registro de Predios de Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, y anotado con CUS n.º 176725, (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 02623-2022-ARCC/DE/DSI presentado el 21 de diciembre de 2022 (S.I. n.º 34428-2022), 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 tres (03) años** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY n.º 30556** respecto de “el predio”, para la ejecución del Proyecto **“Defensas Ribereñas del Río La Leche y el Río Motupe” (PIP CUI:2501225 y CUI:2499925)**, 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)** partida registral n.º 02300177 del Registro de Predios de Chiclayo, **g)** informe de inspección técnica; **h)** panel fotográfico; y, **i)** Resolución de Dirección Ejecutiva N° 00124-2021-ARCC/DE, de fecha 17 de noviembre de 2021;

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 03486-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2022, según el cual se advirtió, entre otros que “el predio”, **i)** recae totalmente sobre el predio inscrito en la partida registral n.º 02300177 de la Oficina Registral de Chiclayo con CUS n.º 176725, **ii)** no se encuentra sobre predios catastrados de terrenos comunales, rurales ni reservas arqueológicas; asimismo, no se aprecia solicitudes en trámite ni procesos judiciales; **iii)** existe discrepancia respecto de la descripción del cuadro de coordenadas con 18 vértices detallada en el Oficio n.º 02623-2022-RCC/DE/DSI con el Informe Técnico y Memoria Descriptiva; **iv)** el plano perimétrico no se encuentra suscrito por el verificador catastral, asimismo no se encuentra legible para verificar y contrastar los datos técnicos de la Memoria Descriptiva y el Informe Técnico;

8. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 00010-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de enero de 2023 (en adelante “el Oficio 1”), se solicitó a “la administrada” que subsane las observaciones que a continuación se detalla:

- 8.1. De la revisión del Certificado de Búsqueda Catastral remitido, se observa que fue expedido el 18 de agosto de 2022, no cumpliendo con lo establecido en el literal b), numeral 58.1 del artículo 58º del Reglamento de la Ley n.º 30556.
- 8.2. El Plano Perimétrico que fue remitido por su representada, no se encuentra suscrito por un verificador catastral, conforme lo indica el literal c) del numeral 58.1 del artículo 58º del Reglamento de la Ley n.º 30556.
- 8.3. El Plano Perimétrico remitido en formato (PDF) se encuentra ilegible, no permitiendo contrastar los datos técnicos descritos con la Memoria Descriptiva y el Informe Técnico Legal.
- 8.4. En el Oficio n.º 02623-2022-ARCC/DE/DSI de fecha 20 de diciembre de 2022, describen un Cuadro de Coordenadas con 18 vértices, sin embargo, revisado el cuadro de coordenadas remitida en el Informe Técnico Legal y la Memoria Descriptiva, se advierte que estas cuentan con 17 vértices.

Para lo cual se le otorgó un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación de conformidad con el artículo 59º 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 59º de “el Reglamento de la Ley n.º 30556”;

9. Que, conforme lo señalado, “el Oficio 1”, fue notificado mediante casilla electrónica el 03 de enero de 2023 a las 12:51:15 horas, como se advierte de la Constancia de Notificación Electrónica; siendo el plazo máximo para subsanar las observaciones advertidas el **10 de enero del presente**;

10. Que, mediante Oficio n.º 00033-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 10 de enero de 2023 (S.I n.º 00642-2023), “la administrada” solicitó se conceda la ampliación de plazo por diez (10) días hábiles adicionales, con la finalidad de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio 1”; en tal sentido, habiéndose determinado que “la administrada” presentó su requerimiento dentro del plazo otorgado, esta Subdirección a través del Oficio n.º 00269-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de enero de 2023 (en adelante “el Oficio 2”), debidamente notificado a través de su casilla electrónica, 11 de enero del 2023 a las 16:47:19 horas, procedió a otorgarle la ampliación de plazo solicitada, siendo el plazo máximo e improrrogable para atender “el Oficio 1” el 24 de enero de 2023;

11. Que, mediante Oficio n.º 00169-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 26 de enero del 2023 (S.I n.º 01875-2023), “la administrada” solicita de manera excepcional, se conceda la ampliación de plazo por diez (10) días adicionales al plazo otorgado mediante “el Oficio 2”; sin embargo cabe precisar que acorde a lo señalado en el numeral 147.1 del artículo 147º del “TUO de la Ley n.º 27444”, el cual establece que los plazos fijados por norma expresan son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario;

12. Que, de la revisión del Sistema de Información Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental – SGD de esta Superintendencia, se advierte que “la administrado” no presentó documento alguno de subsanación, dentro del plazo otorgado (24 de enero del 2023), **por lo que corresponde a esta Subdirección aplicar el apercibimiento correspondiente; declarando inadmisibles las solicitudes presentadas y disponer el archivo definitivo del procedimiento, una vez consentida la presente Resolución; sin perjuicio que pueda presentar una nueva solicitud;**

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “La Ley”, el “ROF de la SBN”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0090-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero del 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 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