

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0299-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de abril del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 247-2023/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 2,475.31 m² (0.2475 ha) comprendido por: a) área de 2,239.89 m² ubicado en el distrito de Laredo, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrita en la partida registral n.º 11161822 de la Oficina Registral de Trujillo y anotado con CUS n.º 165487, de propiedad del Proyecto Especial de Olmos Tinajones (en adelante “el predio 1”); y, b) área de 235.42 m² ubicada en el distrito de Laredo, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrita en la partida registral n.º 11234794 de la Oficina Registral de Trujillo y anotado con CUS n.º 165506, de propiedad del Proyecto Especial de Olmos Tinajones (en adelante “el predio 2”);

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 00613-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 16 de marzo 2023 (S.I. n.º 06624-2023), la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS** representado por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, Néstor Eduardo Fuertes Escudero (en adelante “la administrada”) solicitó la afectación en uso a **plazo determinado de doce (12) meses en el marco del TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY n.º 30556** respecto de “el predio 1” y “el predio 2” los cuales comprenden el área denominada “Área Auxiliar O” destinado para la instalación de áreas auxiliares del proyecto “**Soluciones integrales para las quebradas San Idelfonso y San Carlos**”; para lo cual adjuntó, la siguiente documentación: a) Plan de saneamiento físico legal; b) Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad n.º 2023-880042 emitido por la Oficina Registral de Trujillo; c) plano perimétrico; c) plano de ubicación-localización; y, d) memoria descriptiva;

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 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 SUNARP 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;

5. Que, asimismo el indicado numeral 9.5 en su segundo párrafo 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 del Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios (en adelante “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, por su parte 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; asimismo, conforme a los numerales 60.2 y 60.3 del artículo 60º de “el Reglamento de la Ley n.º 30556”, los actos que aprueba la SBN a favor de la entidad ejecutora del plan se sustenta en la documentación presentada en la solicitud por dicha entidad;

7. Que, siendo esto así, el procedimiento de aprobación de constitución de otros derechos reales que no involucren el desplazamiento patrimonial del predio estatal, 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 58º de “el Reglamento de la Ley n.º 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;

8. Que, el artículo 61º de “el Reglamento de la Ley n.º 30556” dispone que la existencia de cargas como la anotación de demanda, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie,

gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones ilegales, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, no limitan el otorgamiento de derechos de uso o la transferencia del predio o bien inmueble de propiedad del Estado, correspondiendo a la Entidad Ejecutora efectuar los trámites o coordinaciones necesarias para obtener la libre disponibilidad del área en relación a la ejecución del Plan. Estas circunstancias deben constar en la Resolución que aprueba el acto. Es responsabilidad de la Entidad Ejecutora efectuar la defensa judicial, administrativa o extrajudicial del predio o bien inmueble sobre el proceso de saneamiento iniciado;

9. Que, de la calificación de la solicitud presentada en su aspecto legal, se tiene lo siguiente: De conformidad con el segundo párrafo del numeral 9.5 del artículo 9 del "TUO de la Ley n.º 30556", los predios requeridos para la implementación de El Plan¹, son otorgados a las entidades ejecutoras del indicado plan, y de conformidad con el numeral 3.1 del artículo 3º del señalado marco normativo, la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, es la encargada de liderar, implementar y, cuando corresponda, ejecutar El Plan, "TUO de la Ley n.º 30556", en consecuencia queda acreditada la competencia de la indicada autoridad para iniciar el presente procedimiento, de igual manera la solicitud submateria contiene los requisitos señalados en el artículo 58º del "el Reglamento de la Ley n.º 30556";

10. Que, asimismo la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 00669-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2023, determinándose lo siguiente: **i) De la solicitud:** se trata de dos predios denominados *Afectación 1* y *Afectación 2* solicitados en calidad de afectación de uso por doce meses para la instalación de un área auxiliar sobre una extensión acumulada de 0,2475 ha o 2 475,31 m² a partir de las coordenadas UTM proporcionadas por el administrado en el dátum WGS84 zona 17Sur; **ii) De la naturaleza:** ambos sobre terreno eriazos que de acuerdo a las imágenes satelitales publicadas en marzo de 2022 se aprecia completamente desocupado sobre quebrada sin nombre, sin uso específico. Al predio se accede desde 5 km de la plaza de Armas Gran Chimú en sentido noreste; **iii) De la titularidad:** el predio *Afectación 1* recae sobre predio con registro CUS 165487 inscrito en la P.E. n.º 11161822 de la O.R. Trujillo el mismo que coincide con el visor de Sunarp al que se accede por convenio interinstitucional. Asimismo el predio *Afectación 2* se aprecia que recae sobre la partida P.E. n.º 11234794 es una independización de la anterior P.E. n.º 11161822 de la O.R. Trujillo ambas tienen como **titular al Proyecto Especial Chavimochic**; no obstante, a la existencia de actos en la P.E. n.º 11234794 descritos en la partida literal no se precisa si estos afectarían el ámbito solicitado; **iv) De la disponibilidad:** verificada la información gráfica disponible en la web de *Sigda* de MINCUL y el Sicar de MIDAGRI no se encontraron reservas, sitios arqueológicos, ni terrenos rurales o comunales correspondientes sobre ambos predios. Asimismo, consultados sobre procedimientos, solicitudes, procedimientos judiciales seguidos en esta Superintendencia, no encontré trámite alguno; y, **v) De las observaciones técnicas:** hay conformidad entre los documentos técnicos; no obstante, no se precisa que la presente solicitud forma parte de la consulta de CBC 2023-880042 (10.2.2023) de la O.R. Trujillo visto que se trata de un predio de exterior mayor al solicitado;

11. Que, por otro lado, de la evaluación legal de la documentación presentada por "la administrada, el Plan de Saneamiento Físico Legal indica que se requiere la afectación en uso de "el predio 1" y "el predio 2" a fin de ejecutar el proyecto "Soluciones Integrales para las quebradas San Idelfonso y San Carlos" (en adelante "el proyecto"). Sin embargo, de la revisión de la Resolución de Dirección Ejecutiva n.º 0124-2021- ARCC/DE del 17 de noviembre de 2021, en el Anexo n.º 01.1 "Precisión de intervenciones del Plan Integral de la Reconstrucción con Cambios", se advierte las siguientes soluciones integrales: "Solución integral quebrada San Idelfonso" y "Solución integral quebrada San Carlos", las cuales a su vez cuentan con intervenciones. Por lo que, no se ha señalado si "el proyecto" abarcaría la implementación de dos soluciones integrales y a su vez a intervenciones distintas, ni el área de ocupa cada uno de ellos sobre los predios solicitados;

¹ Conforme al artículo 2 del "TUO de la Ley n.º 30556", El 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 para la Reconstrucción con Cambios (ARCC). Asimismo, en el indicado artículo se precisa los componentes que comprende El Plan.

12. Que, mediante Oficio n.º 02326 -2023/SBN-DGPE-SDAPE de 23 de marzo de 2023 (en adelante “el Oficio”) se informó a “la administrada” el resultado de la evaluación de su solicitud y se solicitó realice la aclaración de la observación descrita en el considerando anterior de la presente resolución, habiendo otorgado el plazo de cinco (05) días hábiles computados a partir de notificado el referido documento, con la finalidad de remitir la información solicitada, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud;

13. Que, “el Oficio” fue notificado a “la administrada” el 23 de marzo de 2023 a través de la casilla electrónica de la plataforma web del Sistema Informático de Notificación Electrónica de la SBN, según consta en la Constancia de Notificación Electrónica. Por lo que, de conformidad con el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444”), se tiene por válido el referido acto de notificación. Asimismo, el plazo otorgado para realizar la subsanación contenidas en “el Oficio” venció el **30 de marzo del presente año**;

14. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas en “el Oficio” dentro del plazo otorgado, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario; por lo que, corresponde a esta Subdirección aplicar el apercibimiento correspondiente, **declarando inadmisibile la solicitud presentada** y disponiendo el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución;

15. Que, sin perjuicio de lo señalado en los considerandos precedentes, se deja constancia que “la administrada” puede volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta lo resuelto en la presente resolución.

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en la 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”, el “TUO de la Ley n.º 27444”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0338-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de abril de 2023.

SE RESUELVE:

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

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

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