

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0300-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 4 de abril del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 211-2023/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 **7950.65 m<sup>2</sup>** signado con Código 2505100-HUAR/P5R-PE/AU-01, que comprende siete áreas, ubicado en el sector San Damián, distrito de Coris, provincia de Aija y departamento de Ancash, (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 (...);

## De la solicitud presentada y del marco normativo

3. Que, mediante Oficio n.º 00583-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 09 de marzo 2023 (S.I. n.º 05931-2023), 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 dos (2) años en el marco del TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY n.º 30556** respecto de “el predio”, para destinarlo a la construcción de las estructuras denominadas DIQUES que forma parte del **Proyecto: “Entrega de Defensas Ribereñas de los Ríos Casma y Huarney (Paquete 4) en el sector San Damián, distrito de Coris, provincia de Aija, departamento de Ancash con CUI 2505100”**; para lo cual adjuntó, la siguiente documentación: a) Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal; b) plano perimétrico; c) memoria descriptiva; d) panel fotográfico; y, e) Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad n.º 7680740 emitido por la Oficina Registral de Casma;

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 61° de “el Reglamento de la Ley n.° 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.° 30556”, los predios requeridos para la implementación de El Plan<sup>1</sup>, son otorgados a las entidades ejecutoras del indicado plan, y de conformidad con el numeral 3.1 del artículo 3° 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.° 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 58° del “el Reglamento de la Ley n.° 30556”;

10. Que, asimismo la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.° 00591-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo de 2023 determinándose lo siguiente: **i)** “el predio” no se superpone con propiedad estatal y de acuerdo con la base gráfica SUNARP a la que accede la SBN, el predio se superpondría parcialmente con las partidas registrales nros.° 07108349, 07110038 y 02266760. La partida n.°07108349 es el antecedente registral de la partida n.°07110038, por lo que la superposición con la primera partida se descarta. Si bien la partida n.°07110038 es el antecedente registral de la partida n.°022666760, no se descarta su superposición debido a que de las siete áreas que conforman el total, solo el área 5 es el que se superpone con la partida n.°02266760; **ii)** verificada la información gráfica disponible en la web de Sicar del MIDAGRI el “predio” se superpone parcialmente con las Unidades Catastrales n.°191136, n.°191156, n.°191133 y n.°191131; **iii)** verificada la información gráfica disponible en la web de Sigda de MINCUL, “el predio” recae sobre ámbito donde no se aprecian reservas arqueológicas; **iv)** “el predio” no se superpone con Solicitudes de Ingreso que se encuentren en estado en trámite y/o concluido, según Geo catastro; **v)** “el predio” no se superpone con procesos judiciales, ni ocupaciones según el Geo catastro y las imágenes satelitales; **vi)** Revisado el Plan de saneamiento presentada por el administrado, se advierten las siguientes observaciones: a) **Inscripciones:** el área n.° 05 se superpone además parcialmente con la partida n.°02266760, b) **Titular registral del predio o inmueble solicitado:** agregar el titular de la partida n.° 02266760, el cual no se pudo verificar en la partida, pero el administrado señala que es la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, c) **Ubicación y área:** según el plano perimétrico estaría ubicado en la cuenca del río Aija, d) **Linderos y medidas perimétricas:** los colindantes de los linderos oeste, sur y este del área n.°5 deberían indicar que es el titular de la partida n.°02266760, d) **Ocupación/poseionarios/Edificaciones:** el predio presenta posesiones; **vii)** revisada la documentación presentada por el administrado, se advierte las siguientes observaciones: a) **Certificado de Búsqueda Catastral:** no presenta el Certificado de Búsqueda Catastral; b) **Plano perimétrico y de ubicación:** no presenta el plano perimétrico

<sup>1</sup> Conforme al artículo 2 del “TUO de la Ley n.° 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.

de todas las áreas que comprenden al “predio” y no presenta el plano de ubicación; y, c) **Memoria Descriptiva:** los colindantes de los linderos oeste, sur y este del área n.º5 deberían indicar que es el titular de la partida n.º02266760:

11. Que, por otro lado, de la evaluación legal de la documentación presentada por “la administrada” se ha observado lo siguiente: i) “el predio” ha sido solicitado a fin de ejecutar la obra “Entrega de Defensas Ribereñas de los Ríos Casma y Huarmey (Paquete 4) en el sector San Damián, distrito de Coris, provincia de Aija, departamento de Ancash con CUI 2505100”, sin embargo, revisada 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 que el referido proyecto no se encuentra registrada; ii) del Informe de Diagnóstico y Propuesta de Saneamiento Físico Legal en la descripción de las áreas necesarias nros.º 3, 5 y 6, así como en “4.1.2. Desarrollo de Análisis” (literal a.1 y b) y “IV.2 Estrategia de saneamiento en función al diagnóstico Técnico – Legal” se ha indicado que se requiere la **independización y transferencia a favor de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios**, siendo contradictoria con la solicitud de afectación en uso; iii) se indica que “el predio” recae sobre la partida n.º 07110038 del Registro de Predios de Huaraz, del Asiento 1 se aprecia que es un predio rústico denominado “María Esther” de titularidad la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, en mérito del expediente de expropiación seguido contra Arturo Larragan Z., ante el Juez de Tierras de Huaraz, en aplicación de la Ley de la Reforma Agraria; sin embargo, consta en la misma partida la anotación de cierre de partida al haberse trasladado a la Ficha n.º 65191, por lo tanto, la partida solicitada se encontraría cerrada;

12. Que, mediante Oficio n.º 02197-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 20 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 las observaciones de aspecto técnico y legal indicadas en el considerando décimo y décimo primero 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 20 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 21.1 y 21.3 del artículo 21º 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 **27 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 337-2023/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](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**