

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0333-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de abril del 2023

VISTO:

El Expediente 320-2023/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 predio de **4 565,58 m²**, con Código 2505813, ubicado en el distrito de San Jacinto, provincia y departamento de Tumbes (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto denominado: “Creación de servicio de protección frente a inundaciones en la quebrada La Jardina, distrito de San Jacinto, provincia y departamento de Tumbes de CUI: 2505813” que forma parte del Proyecto: Defensas Ribereñas del Río Tumbes – Paquete 02; 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 29151^[1] (en adelante “la Ley”) y su Reglamento^[2] y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con el 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre 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° 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 bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante la Ley 30556 y su modificatoria^[3] 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 Cambios^[4] (en adelante “El Plan”), el cual identifica las diferentes intervenciones a ser ejecutadas por los tres niveles de Gobierno, en el marco de la Reconstrucción con Cambios;
4. Que, las normas antes glosadas han sido recogidas en el Texto Único Ordenado de la Ley 30556^[5] (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 modificatoria^[6] (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, asimismo, el segundo párrafo del indicado 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; 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;

7. Que, mediante Resolución de Dirección Ejecutiva n.° 00009-2021-ARCC/DE del 02 de febrero 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 referidas 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”

8. Que, mediante Oficio n.° 00898-2023-ARCC/DE/DSI (S.I. n.° 08663-2023) presentado el 11 de abril de 2023, el Director de la Dirección de Soluciones Integrales de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, Néstor Eduardo Fuertes Escudero (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, sustentando su pedido, en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes de la presente resolución y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico y Legal de “el predio” requerido, conjuntamente con otros documentos;

9. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada^[7], 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”^[8]; emitiéndose el Informe Preliminar n.° 00885-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de abril de 2023 y anexos, a través del cual se advirtió entre otras observaciones, que; i) De la revisión del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.° 7756965 de fecha 12 de enero 2023, en donde se advierte un área mayor a lo solicitado de 12,1805 has, donde determinan superposición parcial con las siguientes partidas: 04003086, 04006598, 04004674 y 04003085; sin embargo “el administrado” también presentó un plano diagnóstico donde se detalla que dentro del ámbito del Certificado de la Búsqueda Catastral se encuentra “el predio”;

10. Que, asimismo, es conveniente precisar que legalmente se advirtió que mediante la Resolución de la Dirección Ejecutiva n.° 0124-2021-ARCC/DE, se formalizó los acuerdos de la Octogésima Quinta Sesión del Directorio de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios referido a la modificación de “El Plan”, en cuyo anexo n.° 01.1 se advierte que dentro de las intervenciones se encuentra la “Creación del servicio de protección frente a inundaciones en la quebrada La Jardina, distrito de San Jacinto, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes de CUI: 2505813” que forma parte del proyecto: Defensas Ribereñas del Río Tumbes – Paquete 02;

11. Que, adicionalmente “el administrado” adjuntó el Certificado de Búsqueda Catastral del 12 de enero de 2023, sustentado en el Informe Técnico n.° 000210-2023-Z.R.N°I-SEDE-PIURA/UREG/CAT del 06 de enero de 2023, en el cual, la Oficina Registral de Tumbes señala que el área de 12.1805 ha no se encuentra inscrito en el registro de predios ni tampoco incorporado en la base gráfica registral, sin embargo se superpone parcialmente con las partidas

04003086, 04006598, 04004674 y 04003085;

12. Que, de lo descrito en el párrafo precedente, es importante señalar que “el administrado” consignó en su solicitud el Plano Diagnóstico n.º 04 de marzo de 2023 firmado por el ing. Jhony Cruzado Barrantes (Verificador Catastral), señalando que “el predio” que forma parte de un predio de mayor extensión se encuentra sin antecedentes registrales.

13. 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”;

14. Que, todo lo sustentado por “el administrado”, tanto en la solicitud de ingreso inicial, el informe de diagnóstico, la propuesta de saneamiento físico legal y el oficio de subsanación a las observaciones planteadas por esta Subdirección, se encuentran 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”;

15. 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;

16. 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 futura ejecución del proyecto denominado: “Creación de servicio de protección frente a inundaciones en la quebrada La Jardina, distrito de San Jacinto, provincia y departamento de Tumbes de CUI: 2505813” que forma parte del Proyecto: Defensas Ribereñas del Río Tumbes – Paquete 02”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal actualizado y en los documentos técnicos como Memoria Descriptiva y Plano de Ubicación - Perimétrico suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniera Leda Milagros Grimaldo Hidalgo;

17. 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> ;

18. Que, el artículo 64º de “el Reglamento de la Ley n.º 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.º 30556”, “el Reglamento de la Ley n.º 30556”, la Resolución nro. 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal nro. 376-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de abril de 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 eriazo de **4 565,58 m²**, ubicado en el distrito de San Jacinto, provincia y departamento de Tumbes a favor de la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, para ser destinado al proyecto denominado “Creación de servicio de protección frente a inundaciones en la quebrada La Jardina, distrito de San Jacinto, provincia y departamento de Tumbes de CUI: 2505813” que forma parte del Proyecto: Defensas Ribereñas del Río Tumbes – Paquete 02”.

SEGUNDO: REMITIR

la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º 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 GARCIA WONG

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 29 de abril de 2017, modificada mediante D.L n.º 1354, publicado en el diario El Peruano, el 3 de junio de 2018.

[4] 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.

[5] Aprobado por Decreto Supremo n.º 094-2018-PCM, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 8 de septiembre de 2018.

[6] 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.

[7] 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

[8] Artículo 58 numeral 1 del “Reglamento de la Ley n.º 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.