

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0495-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 438-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **AFECTACION EN USO** en marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556** solicitado por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, respecto de las áreas de **1 109,45 m², 1 628,74 m², 3 374,98 m², 289,83 m², y, 47,93 m²**, que dan un total de **6 450,93 m²**, denominado 2505100-HUA/PS-PE/AU-02, ubicado en el lado derecho en el sector San Damián, distrito de Coris, provincia de Aija, 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 01168-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 10 de mayo de 2023 (S.I. n.º 11547-2023), la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS** representado por el director de la Dirección de Soluciones Integrales, señor Néstor Eduardo Fuertes Escudero (en adelante “la administrada”) solicitó la **afectación en uso por un plazo determinado de dos (2) años** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556** respecto de “el predio”, para que sea destinado para la construcción de estructuras denominada “DIQUES” para la ejecución del proyecto: “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”, para lo cual adjuntó, la siguiente documentación: **a)** informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, **b)** plano perimétrico de agosto 2022; **c)** plano de ubicación de agosto 2022; **c)** memoria descriptiva de setiembre de 2022; **d)** panel fotográfico; y, **e)** certificado de búsqueda catastral n.º 2022-7680740 emitido el 31 de enero del 2023,

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 Ministerio de Economía y Finanzas, 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;

De la calificación formal de la solicitud

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 Plan¹, 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.° 01183-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo de 2023**, determinándose, entre otros, que:

- 10.1. **De la titularidad:** De acuerdo a la Base Grafica de SUNARP a la que accede la SBN, las áreas necesarias n.° 1 y 2 recaen parcialmente en las partidas registrales n.° 07110038 (que tiene como antecedente registral a la partida n.° 07108349) y n.° 02266760; mientras que las áreas necesarias n.° 3, 4 y 5 recaen totalmente sobre la partida registral n.° 02266760 (que tiene como antecedente registral a la partida n.° 07110038).
- 10.2. **De la disponibilidad:** Verificada la información gráfica disponible en la web de Sicar del MIDAGRI el “predio” se superpone parcialmente con las Unidades Catastrales nos. 191131, 191130 y 191127.
- 10.3. De las observaciones al plan de saneamiento físico legal, y requisitos técnicos presentados, se tiene las siguientes:
 - **Inscripciones:** Las áreas necesarias n.° 1 y 2 presentan superposición parcial con la partida n.° 07110038, por lo que también debería considerarse como inscripción.
 - **Titular:** No se pudo verificar en la partida registral n.° 02266760 su titular; el administrado señala que es el DGRA.
 - **Linderos:**
 - a. En las áreas necesarias n.° 1 y 2, el colindante del lindero norte debería indicar que es la Propiedad del Estado representado por el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego antes (DGRA) partida n.° 07110038 y el colindante de los demás linderos debería indicar que es el titular de la partida n.° 02266760.
 - b. En las áreas necesarias n.° 3,4 y 5, el colindante de todos los linderos debería indicarse que es el titular de la partida n.° 02266760.
 - **Plano de Diagnóstico:** En las áreas necesarias n.° 1 y 2 se debería indicar como uno de los colindantes en la parte norte a la partida n.° 07110038.
 - **Plano Perimétrico y de Ubicación:**
 - a. No presenta firma de Verificador Catastral.
 - b. En las áreas necesarias n.° 1 y 2 se debería indicar como uno de los colindantes en la parte norte a la partida n.° 07110038.

¹ 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.

- Memoria Descriptiva:
 - a. No presenta firma de Verificador Catastral.
 - b. En las áreas necesarias n.º 1 y 2, el colindante del lindero norte debería indicar que es la Propiedad del Estado representado por el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego antes (DGRA) partida n.º 07110038 y el colindante de los demás linderos debería indicar que es el titular de la partida n.º 02266760.
 - c. En las áreas necesarias n.º 3,4 y 5, el colindante de todos los linderos debería indicarse que es el titular de la partida n.º 02266760.

11. Que, de otro lado realizada la evaluación legal se advierte que: **i)** el Certificado de Búsqueda Catastral Publicidad n.º 2023-7680740 ha sido expedido el 31 de enero de 2023, por lo que a la fecha de presentación de su solicitud contaba con antigüedad mayor a los tres (3) meses, de conformidad a lo establecido en el literal b) del numeral 58.1 del Reglamento de la Ley n.º 30556; **ii)** en toda su solicitud requiere que la SDDI apruebe la transferencia, sin embargo, la evaluación que se viene realizando es el acto de afectación en uso; y, **iii)** en su solicitud menciona que el proyecto se denomina “Entrega de las defensas ribereñas del río Casma y del río Huarmey (paquete 4)”, sin embargo dicho proyecto no figura en la Resolución de Dirección Ejecutiva n.º 0128-2020-ARCC/DE; por lo que, se requiere aclarar y/o presentar un nuevo plan de saneamiento físico legal, nueva documentación técnica y legal (planos y memoria descriptiva) y Certificado de Búsqueda Catastral;

12. Que, en ese sentido, con Oficio n.º 03843-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo del 2023 (en adelante “el Oficio”) se solicitó a “la administrada” se pronuncie respecto a las observaciones advertidas con la finalidad de que realice la aclaración correspondiente adjuntando la documentación que corresponda, otorgándole el plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir de su notificación, 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”;

13. Que, conforme lo señalado, “el Oficio”, fue notificado mediante casilla electrónica el 8 de mayo de 2023, como se advierte de la Constancia de Notificación Electrónica; siendo el plazo máximo para subsanar las observaciones advertidas el 15 de mayo de 2023; sin embargo, de acuerdo al reporte del Sistema Integrado de Documentos – SID del 24 de mayo de 2023, no emitió respuesta;

14. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas, razón por la cual, de acuerdo al marco legal señalado en los considerandos precedentes, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “la administrada” pueda nuevamente presentar su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151”, Ley n.º 29151, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la Ley n.º 30556”, “el Reglamento de la Ley n.º 30556”, el “TUO de la Ley n.º 27444”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0575-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **AFECTACION EN USO EN MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556** presentada 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 GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales