

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0496-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de mayo del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 425-2023/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 de 1, 170.39 m<sup>2</sup> (0.1170 ha), denominado **“2496772-TUM/TUM-PE/AU-32”**, ubicado a aproximadamente 286.42 metros al sureste del Centro Poblado Caserío Higuerón en el distrito de San Jacinto, provincia y departamento de Tumbes; que forma parte del proyecto “Defensas Ribereñas del Río Tumbes – Paquete 02”, inscrito a favor del Gobierno Regional de Tumbes en la Partida Registral n.º 04003903 del Registro de Predios de Tumbes, Zona Registral n.º I – Sede Piura, (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 01120-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 04 de mayo del 2023 (S.I. n.º 10966-2023), la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS** representado por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, el señor Néstor Eduardo Fuertes Escudero, (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 Subproyecto 1: **“Creación del Servicio de Protección frente a inundaciones en ambas márgenes del Río Tumbes, en tramos vulnerables desde la Estación El Tigre hasta la salida al mar, en los distritos de Pampas de Hospital, San Jacinto, San Juan de la Virgen, Corrales y Tumbes, provincia de Tumbes, departamento de Tumbes de CUI: 2496772”**, que forma parte del Proyecto: Defensas Ribereñas del Río Tumbes – Paquete 02, para lo cual adjuntó la siguiente documentación: **a)** informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal; **b)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.º 7856796-2023 del 25 de enero del 2023; **c)** plano de diagnóstico; **d)** plano de ubicación; **e)** plano perimétrico; **f)** memoria descriptiva; **g)** panel fotográfico; **h)** Resolución de Dirección Ejecutiva n.º 00124-2021-ARCC/DE, de fecha 17 de noviembre del 2021; **i)** Ordenanza Municipal n.º 006-2011/MDSJ-ALC del 07 de octubre del 2011; **j)** partida registral n.º 04003909 del Registro de Predios de Tumbes; **k)** Resolución de Dirección Ejecutiva RDE n.º 00188-2022-ARCC/DE del 31 de diciembre del 2022; **l)** Resolución de Dirección Ejecutiva RDE n.º 00007-2023-ARCC/DE del 05 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 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 01142-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo del 2023, según el cual se advirtió, entre otros que “el predio”, **i)** no se encuentra sobre partidas registrales

inscritas en la Oficina Registral de Tumbes, no presenta registro CUS; **ii)** no se encuentra sobre predios catastrados de terrenos comunales, rurales ni reservas arqueológicas; asimismo, no se aprecia solicitudes en trámite ni procesos judiciales; asimismo se identifica que se encuentra parcialmente dentro de la faja marginal del Río Tumbes y parcialmente en la zona de amortiguamiento de Cerros de Amotape; **iii)** del plan de saneamiento se indica que recae totalmente sobre la Partida n.º 04003903, sin embargo realizado el cruce de información de dicha partida se observó que el predio no se encuentra dentro de la partida, ni sobre otras áreas inscritas, coincidiendo con el CBC 2023-78566796; **iv)** el plano de diagnóstico y perimétrico recae sobre un ámbito de mayor extensión (partida n.º 04003903), por lo que, se descargó la partida mencionada anteriormente del Geoportal de Sunarp, realizando el cruce de información con el predio solicitado, encontrado que no existe superposición con áreas inscritas de la O.R. de Tumbes;

**8.** Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 03803-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo del 2023 (en adelante “el Oficio”), se solicitó a “la administrada” que subsane las observaciones que a continuación se detalla:

- 8.1.** De acuerdo al geovisor de SUNARP el predio no se encuentra sobre partidas registrales inscritas en la Oficina Registral de Tumbes. Además, no presenta registro CUS.
- 8.2.** Verificada la información gráfica disponible en la web de Sicar del MIDAGRI, SIGDA de MINCUL y BDPI: Oficio 000207-2022-DGPI/MC (S.I. 11283-2022), sobre el ámbito donde no se aprecian predios catastrados de terrenos comunales, rurales ni reservas arqueológicas, comunidades campesinas y/o pueblos indígenas. Se encuentra parcialmente dentro de la faja marginal del Río Tumbes y parcialmente en la zona de amortiguamiento de Cerros de Amotape.
- 8.3.** Del plan de saneamiento, indican que el predio solicitado recae totalmente sobre la Partida Registral n.º 04003903. Sin embargo, realizando el cruce de información de dicha partida con el predio solicitado, se observó que, el predio no se encuentra dentro de la partida, ni sobre otras áreas inscritas, coincidiendo con el CBC 2023- 7856796.
- 8.4.** El plano diagnóstico y perimétrico del predio solicitado recae sobre un ámbito de mayor extensión (Partida Registral n.º 04003903), por lo que, se descargó la partida mencionada anteriormente del Geoportal de Sunarp, realizando el cruce de información con el predio solicitado, encontrado que no existe superposición con áreas inscritas de la O.R. de Tumbes, por lo que se deberá corregir la documentación técnica
- 8.5.** El Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.º 7856796-2023 ha sido expedido el 25 de enero del 2023, por lo que a la fecha de presentación de su solicitud contaba con antigüedad mayor a los tres (03) meses, no cumpliendo con lo establecido en el literal b), numeral 58.1 del artículo 58º del Reglamento de la Ley n.º 30556, por lo que deberá presentar el referido documento conforme a lo establecido.
- 8.6.** Asimismo, deberá aclarar su solicitud requiriendo la primera inscripción de dominio, así como deberá de presentar un nuevo plan de saneamiento físico legal, nueva documentación técnica y legal (planos y memora descriptiva).

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”, fue notificado mediante casilla electrónica el 15 de mayo de 2023 a las 07:56:08 horas, como se advierte de la Constancia de Notificación Electrónica; siendo el plazo máximo para subsanar las observaciones advertidas el **22 de mayo del presente**;

10. Que, de la revisión del Sistema de Información Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental – SGD de esta Superintendencia, se advierte que “la administrada” no presentó documento alguno de subsanación, dentro del plazo otorgado (22 de mayo del 2023), **por lo que corresponde a esta Subdirección aplicar el apercibimiento correspondiente; declarando inadmisibile la solicitud presentada 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 0577-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo 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](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