

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0525-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 29 de mayo del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 433-2023/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 al predio de **987,12 m<sup>2</sup>**, signado con código 2496772-TUM/TUM-PE/AU-08, ubicado en el Centro Poblado Caseríos Carretas del distrito de San Jacinto, provincia y departamento de Tumbes, en la partida n.º 04003085 del Registro de Predios de Tumbes e identificado con CUS 53730, 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 el Oficio n.º 01096-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 4 de mayo del 2023 (S.I. n.º 10935-2023) 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 de “el predio” por el plazo de tres (03) años en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556** respecto de “el predio”, a fin que sea destinado como Oficina 20 Tumbes para la ejecución del Subproyecto 1: “Creación de 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, entre otros, la documentación siguiente: **a)** plan de saneamiento físico legal, **b)** Certificado de Búsqueda Catastral del 17 de enero 2023, **c)** plano diagnóstico, ubicación y perimétrico de marzo 2023, **d)** memoria descriptiva de marzo 2023, **e)** panel fotográfico de septiembre y noviembre de 2022;

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, de acuerdo 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 requisitos exigidos por “el Reglamento de la Ley n.º 30556” emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01159-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo del 2023 mediante el cual advirtió las observaciones siguientes:

**7.1. Del Certificado de Búsqueda Catastral n.º 2023-7275223** fue emitido el 17 de enero del 2023; sin embargo, de conformidad con el literal b) del numeral 58.1 del artículo 58 del Reglamento de la Ley n.º 30556 este debe tener una antigüedad no mayor a tres (3) meses.

**7.2. Respecto de la titularidad:** En el Informe de Diagnóstico y Propuesta de Saneamiento se indica que el predio está compuesto de tres (3) áreas discontinuas que recaen sobre la partida n.º 04003085 del Registro de Predios de Tumbes con CUS n.º 53730; sin embargo, de la consulta al visor SUNARP el área solicitada se encuentra casi totalmente dentro de predio de ámbito mayor inscrito en la P.E. n.º 04003085 de la O.R. de Piura y sobre predios colindantes como: *i) Área 1: 967,22 m<sup>2</sup> (0,0967 ha) recae además sobre predio inscrito en la partida registral N° P15288948 de titularidad del Estado representado por la COFOPRI, ii) Área 2: 16,47 m<sup>2</sup> (0,0016 ha) recae además ligeramente sobre la partida registral N° P15288948 de titularidad del Estado representado por la COFOPRI y sobre la partida registral P15289003 de titularidad del Estado representado por la Superintendencia Nacional De Bienes Estatales, respectivamente (cabe indicar que este predio se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de San Jacinto), y iii) Área 3: 3,43 m<sup>2</sup> (0,0003 ha) recae ligeramente sobre la partida registral N° P15288948 de titularidad del Estado representado por la COFOPRI y sobre la partida registral P15289006 de propiedad de terceros.*

**7.3. Respecto a las observaciones técnicas:** la Poligonal remitido del predio en consulta (en datum PSAD y en datum WGS84) presenta desplazamiento por lo cual deberá verificar y corregir.

**8.** Que, en consecuencia, con Oficio n.º 03806-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo del 2023 (en adelante “el Oficio”) notificado la misma fecha, a través de la casilla electrónica de “la administrada” se solicitó pronunciarse sobre lo señalado, 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”;

**9.** Que, conforme lo señalado, “el Oficio”, fue notificado mediante buzón electrónico el 15 de mayo de 2023, como se advierte de la Constancia de Notificación Electrónica; siendo el plazo máximo para subsanar las observaciones advertidas el 22 de mayo del presente, sin obtener respuesta alguna, a la fecha, habiendo transcurrido el plazo otorgado;

**10.** Que, en consecuencia “la administrada” no cumplió con emitir la información hasta la fecha de la emisión de la presente resolución, conforme consta el Sistema Integrado Documentario (SID) razón por la cual, de acuerdo al marco legal descrito en el octavo considerando de la presente resolución, 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 pueda volver a presentar nuevamente 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 0613-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 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** solicitada 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 GARCIA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**