

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0532-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 405-2023/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 4, 954.86 m² (0.495 5 ha), denominado **“2496772-TUM/TUM-PE/AU-12”**, que forma parte de otro de mayor extensión ubicado en el Centro Poblado Higuera, distrito de San Jacinto, provincia y departamento de Tumbes; inscrito a favor del Estado en la Partida Registral n.º P15280255 del Registro de Predios de Piura, Zona Registral n.º I – Sede Piura con CUS Provisional n.º 125340, (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 01100-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 04 de mayo del 2023 (S.I.

n.º 10893-2023), 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 ser destinado como Almacén 18 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”;

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 01101-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de mayo del 2023;

8. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 03753-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo del 2023 (en adelante “el Oficio”), se solicitó a “la administrada” que subsane las observaciones que a continuación se detallan:

8.1. El polígono gráfico digital de “el predio” materia de evaluación en el Datum WGS84 se encontraría desplazado por el lado norte de la posición real del polígono inscrito en la partida P15280255; esto corroborado con el Plano Trazado y Lotización n.º 0016-COFOPRI2018-OZTUM de fecha 13.07.2018 que dio mérito a la inscripción.

Asimismo, en el numeral IV.1.2 ítem c) del Informe Técnico Legal señala que, según la plataforma GEOLLAQTA de COFOPRI, “el predio” recae en 70.05 % con la partida registral n.º

P15280255; sin embargo, del análisis realizado y conforme se consignó en el Plano de diagnóstico que adjuntó, y, teniendo en cuenta las conclusiones del Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad 2022- 275203 se descarta dicha superposición parcial y se concluye que el predio en materia de solicitud recae al 100% con la partida registral n.º P15280255. Sírvase aclarar.

De igual manera, al superponer el polígono matriz del Centro Poblado Caserío Higuierón de su representada con la base grafica digital de COFOPRI (Plano Trazado y Lotización n.º 0016-COFOPRI2018-OZTUM), este se encuentra desfasado; debiendo de ser el caso revisar el polígono del Datum WGS84 con la base de COFOPRI que dio merito a su inscripción debiendo realizar la aclaración de corresponder.

- 8.2. Por otro lado, del numeral IV.1.1 ítem a) del citado informe se señala que, “el predio” se encuentra inscrito en el Registro de Predio de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n.º I - Sede Piura; en el numeral IV.1.2 ítem a.1) señala que se solicitó el CBC a la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral n.º I - Sede Piura, y en el mismo numeral ítem a.2) describe conforme lo señalado (de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n.º I - Sede Piura); no concordando con lo antes mencionado. Sírvase aclarar.
- 8.3. Se advierte que por error material en el numeral IV. 1.2 Desarrollo del Análisis, ítem a.1) del Informe Técnico Legal, se consignó a la partida registral n.º P15250255 sobre el cual recae “el predio”, siendo este P15280255. Sírvase aclarar
- 8.4. En la memoria descriptiva, se precisa que “el predio”, recae en su totalidad sobre el predio inscrito en la partida registral n.º 04003085 a favor del Estado Peruano (representado por el Gobierno Regional de Tumbes) y el predio inscrito en la parida registral P15280255 a favor del Estado Peruano (representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales), discrepando con lo consignado en el Informe Técnico Legal la cual proviene de una independización. Sírvase aclarar.

Adicionalmente, se describe una zonificación urbana; mientras que en el Informe Técnico Legal precisa que la zonificación urbana de Densidad Muy Baja planteada es únicamente referencial, debido a que la Municipalidad de San Jacinto, institución responsable del Acondicionamiento Territorial del predio, tan solo ha aprobado hasta la fecha las zonas Urbana y de Expansión Urbana ratificadas mediante Ordenanza Municipal n.º 006-2011/MDSJ-ALC de fecha 07.10.2011; sírvase aclarar si sobre el ámbito materia de evaluación cuenta con zonificación y de ser el caso, agregue la Ordenanza Municipal actualizado mediante el cual fue aprobado.

- 8.5. El Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.º 275203-2023 ha sido expedido el 17 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.

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 12 de mayo de 2023 a las 14:34:10 horas, como se advierte de la Constancia de Notificación Electrónica; siendo el plazo máximo para subsanar las observaciones advertidas el **19 de mayo del presente;**

10. Que, dentro del plazo mediante Oficio n.° 01266-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 19 de mayo del 2023 (S.I. n.° 12629-2023), “la administrada” realiza la aclaración correspondiente y remite la documentación técnica a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”; en ese contexto el área técnica de esta Subdirección procedió a verificar si la información remida cumplía con subsanar las observaciones advertidas, para tal efecto se emitió el Informe Preliminar n.° 01337-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo del 2023, conforme se detalla a continuación:

- 10.1. Respecto a la observación del sub numeral 8.1 del octavo considerado de la presente Resolución, “la administrada” presentó nuevas coordenadas de “el predio”, las cuales comparadas con la información de Base SUNARP en el Datum PSAD56 recae 100% en la Partida n.° P15280255- Si bien sigue observado el desplazamiento bajo lo aclarado respecto a la transformación de datum, en consecuencia, **se da por subsanada la observación formulada.**
- 10.2. Respecto a la observación del sub numeral 8.2 del octavo considerado de la presente Resolución, “la administrada” aclara que en el punto IV.1.2 que si bien el predio se ubica en el distrito de San Jacinto es administrado para fines registrales por la Oficina Registral de Tumbes, el mismo fue inscrito por medio del sistema SARP de la Oficina Registral de Piura, motivo por el cual se puede percibir una aparente contradicción al haber solicitado el Certificado de Búsqueda Catastral de la Oficina Registral de Tumbes, en consecuencia, **se da por subsanada la observación formulada.**
- 10.3. Respecto a la observación del sub numeral 8.3 del octavo considerado de la presente Resolución, “la administrada” señala que la partida correcta es decir la P.E n.° P15280255, en consecuencia, **se da por subsanada la observación formulada.**
- 10.4. Respecto a la observación del sub numeral 8.4 del octavo considerado de la presente Resolución, “la administrada” señala que en la memoria descriptiva se menciona la partida correcta es decir la P.E n.° P15280255, en consecuencia, **se da por subsanada la observación formulada.**

Asimismo, señala que, en el literal g). del punto IV.1.1. que la Zonificación Urbana de Densidad Muy Baja planteada es únicamente referencial, debido a que la Municipalidad de San Jacinto, institución responsable del Acondicionamiento Territorial del predio, tan solo ha aprobado hasta la fecha las zonas Urbana y de Expansión Urbana ratificadas mediante la Ordenanza Municipal n.° 006- 2011/MDSJ-ALC de fecha 07.10.2011, la cual se encuentra adjunta en el Anexo V.8. del presente, por lo que se concluye que, de acuerdo a la normativa vigente de la Municipalidad de San Jacinto, únicamente le corresponde la zonificación: “Urbana”. Lo cual también ha sido señalado en la memoria descriptiva; en consecuencia, **se da por subsanada la observación formulada.**

11. Que, sin perjuicio de ello, el área legal de esta Subdirección procedió con la revisión de carácter legal de la documentación remitida por “la administrada”, advirtiéndose que no cumplió con remitir el Certificado de Búsqueda Catastral conforme a lo establecido en el literal b), numeral 58.1 del artículo 58° del Reglamento de la Ley n.° 30556, por lo que **no corresponde levantar la observación;**

12. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no cumplió con subsanar la totalidad de las observaciones advertidas en “el Oficio”; por lo que corresponde a esta Subdirección **declarar inadmisibles 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.° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 0614-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 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), 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