

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0542-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 431-2023/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **COAFECTACIÓN EN USO** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 30556** solicitado por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, respecto del área de **2 689,30 m²** que forma parte de una de mayor extensión, identificada con **código 2496772-TUM/TUM-PE/AU-04**, ubicado en la Manzana 35, Lote 2 del Centro Poblado Plateros, distrito de San Jacinto, provincia y departamento de Tumbes, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida n.° P15227065 del Registro de Predios de Tumbes, Zona Registral n.° I - Sede Piura y anotado con el CUS n.° 125220 (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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.° 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 49° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 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.° 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 50°, 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.° 01092-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 4 de mayo de 2023 (S.I. n.° 10901-2023), 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 **coafectación en uso a plazo determinado de tres (3) años**, en el marco del **Texto Único Ordenado de la Ley n.º 30556** respecto de “el predio”, para destinarlo como OFICINA 14 para la ejecución del Subproyecto 1: **“Creación del Servicio 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 del 1 de marzo del 2023; **c)** plano diagnóstico n.º 03; **d)** plano ubicación n.º 01; **e)** plano perimétrico n.º 02; **f)** memoria descriptiva; **g)** panel fotográfico; y, **h)** entre otros;

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 61º de “el Reglamento de la Ley n.º 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 Plan”¹, 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, 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.° 01158-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo de 2023, determinándose que:

- a. “El predio” recae el 100% sobre la partida n.° P15227065, inscrito a favor del Estado representado por la SBN, y se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de San Jacinto para ser destinado a área verde (dominio público).
- b. Según imágenes satelitales del Google Earth del 2 de febrero de 2022, “el predio” se encontraría libre de edificaciones.
- c. De acuerdo a las bases temáticas SBN y virtuales no se encontró procesos judiciales u ocupaciones, ni procedimientos otorgados o en trámite, tampoco se encontró superposición con las bases SIG, SICAR, SIGDA GEOCATMIN, BDPI respecto de “el predio”;

11. Que, de otro lado realizada la evaluación legal se advierte que en el informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal presentado menciona al Certificado de Búsqueda Catastral n.° 7856795 emitido el 24 de enero de 2023, sin embargo, en la documentación remitida presento el Certificado de Búsqueda Catastral n.° 5529676 del 28 de setiembre de 2022; No obstante, ambos documentos no cumplen con el requisito establecido del literal b) del numeral 58.1 del artículo 58° de “el Reglamento de la Ley n.° 30556”, en el cual se indica que el certificado de búsqueda catastral tiene que tener una antigüedad no mayor a tres (3) meses; en tal sentido deberá subsanar;

12. Que, en virtud de lo señalado en el considerando precedente con Oficio n.° 03764-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo del 2023 (en adelante “el Oficio”) se solicitó a “la administrada” se sirva subsanar la observación advertida, otorgándole el plazo de diez (10) 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 59° de “el Reglamento de la Ley n.° 30556”;

13. Que, conforme lo señalado, “el Oficio”, fue notificado mediante casilla electrónica el 12 de mayo de 2023, como se advierte de la Constancia de Notificación Electrónica; siendo el plazo máximo para subsanar la observación advertida el 26 de mayo de 2023;

14. Que, posteriormente dentro del plazo señalado, “la administrada” a través de la Mesa de Partes Virtual presentó el 19 de mayo de 2023 el Oficio n.° 01264-2023-ARCC/DE/DSI (S.I. n.° 12626-2023); indicando que adjunta el informe de diagnóstico y propuesta físico legal con las subsanaciones y aclaraciones correspondientes; adjuntando la siguiente documentación: **i)** informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal; **ii)** certificado de búsqueda catastral n.° 7856795 emitido el 24 de enero de 2023; **iii)** plano de ubicación de mayo 2023; **iv)** plano perimétrico de mayo 2023; **v)** memoria descriptiva de mayo 2023; **vi)** panel fotográfico del 1 de noviembre y 23 de setiembre de 2022; **vii)** entre otros documentos;

15. Que, de otro lado, revisado el certificado de búsqueda catastral presentado por “la administrada” se verificó que presentó el certificado de búsqueda catastral n.° 7856795 emitido el 24 de enero de 2023, el cual fue mencionado con anterioridad con la solicitud de ingreso n.° 10901-2023, y fue materia de observación, lo cual se indicó en “el Oficio”; por lo que, de conformidad al punto 5.4.3. numeral d), literal ii) de “la Directiva”, la observación no ha sido subsanada;

16. Que, en virtud a lo señalado en los considerandos precedentes, “la administrada” no cumplió con subsanar la observación señalada en “el Oficio”, por lo tanto, corresponde a esta Subdirección aplicar el

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.

apercibimiento correspondiente, declarando inadmisibile la solicitud presentada y disponiendo el archivo definitivo del procedimiento. Sin perjuicio de lo señalado, se deja constancia que “la administrada” puede volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta lo resuelto en la presente resolución;

De conformidad con lo dispuesto en Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, la Directiva n.º 001-2021/SBN, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0629-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **COAFECTACION 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 GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales