

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0545-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 432-2023/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 **89 612,99 m²** ubicado aproximadamente 474,07 km al norte del Centro Poblado Garbanzal en el distrito, provincia y departamento de Tumbes, que forma parte de uno de mayor extensión inscrito en la partida n.º 04003710 del Registro de Predios de Tumbes de la 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 (...);

De la solicitud presentada y del marco normativo

3. Que, mediante el Oficio n.º 01103-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 4 de mayo del 2023 (S.I. n.º 10929-2023) la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS** representado por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, Néstor Eduardo Fuertes Escudero (en adelante “la administrada”)

solicitó la **afectación en uso por un plazo determinado 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 “Deposito de material excedente/Depósito de material orgánico 09” 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 siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal, **b)** Certificado de Búsqueda Catastral Publicidad n.º 275234 emitido el 17 de enero del 2023; **c)** Plano diagnóstico, ubicación y perimétrico de marzo 2023; **d)** memoria descriptiva de marzo 2023, **e)** panel fotográfico del 2022; y, **f)** partida registral n.º 04003710 del Registro de Predios de Tumbes;

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 01165-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo del 2023**, donde se informó entre otros, lo siguiente:

- 7.1. De la naturaleza: Se trata de terreno de una extensión de 89 612,99 m². De acuerdo a la imagen satelital Google Earth de fecha 03/10/2022 se visualiza una edificación de aproximadamente 50 m² en la zona sur de “el predio”, el área restante se visualiza desocupada y cercana a zona urbana. Se observa que colinda por el oeste con una vía (Carretera Pampas de Hospital).
- 7.2. De la titularidad: De acuerdo al catastro de la SBN en el visor GeoCatatro no se encontraría sobre ningún registro CUS. Al evaluar en el Geovisor de Sunarp al que se accede por convenio interinstitucional, se encuentra totalmente sobre el predio de mayor extensión inscrito con partida electrónica n.º 04003710 de la Oficina Registral Tumbes, cuya titularidad recae en el Ministerio de Agricultura y Riego.
- 7.3. De la disponibilidad: Verificada la información gráfica disponible en la web de Sicar del MIDAGRI y Sigda de MINCUL, sobre ámbito donde no se aprecian predios catastrados de

terrenos comunales, rurales ni reservas arqueológicas. Asimismo, consultado sobre procedimientos seguidos en esta oficina no se aprecian procedimientos otorgados o en trámite sobre “el predio”.

- 7.4. De las Observaciones al Plan o a los requisitos técnicos presentados: i) Se indica en el Plan de Saneamiento, Planos y Memoria Descriptiva, que el predio de Partida n°04003710 se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano representado por el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, sin embargo, de acuerdo a la revisión de la mencionada partida el titular de dicho predio es el Ministerio de Agricultura y Riego; ii) Se indica en el Plan de Saneamiento que se ubica en el distrito de San Jacinto, sin embargo, de la evaluación se tiene que “el predio” se encuentra en el distrito de Tumbes; iii) Se indica que no cuenta con ocupaciones, edificaciones, posesión ni uso, sin embargo, en la imagen satelital Google Earth de fecha 03/10/2022, se visualiza una edificación de aprox. 50 m² en la zona sur de “el predio”; iv) Al reconstruir el polígono a partir de las coordenadas inscritas en dátum WGS84 presenta un desplazamiento en sentido noreste aproximado de 10.00 m respecto de su recíproco de dátum PSAD56; v) Se indica en el Plan de Saneamiento, Planos y Memoria Descriptiva que “el predio” se ubica en área con zonificación de Zonificación de Áreas de Bosques Secos - ZRE10, sin embargo, al realizar la georreferenciación del plano de zonificación encontrado en la página web de la Municipalidad provincial de Tumbes, se visualiza que “el predio” recaería, además, en un área con zonificación Otros Usos (OU) y en otra área sin zonificación; vi) En los Planos (Diagnóstico, Ubicación y Perimétrico) se indica que “el predio” es de tipo RURAL, sin embargo, este cuenta con zonificación en parte de su área lo que indica que parte de este no sería rural; vii) En el Plano Perimétrico no se grafican los límites de los predios del ámbito graficado. Existe un predio inscrito en la PE 11037010 que colinda con el predio de PE 04003710 y no se ha graficado, lo que genera una percepción errada de la realidad registral del ámbito de “el predio”.

8. Que, asimismo, de la evaluación legal de los documentos presentados por “la administrada” se advirtió que el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad n.° 275234 fue expedido el 17 de enero del presente año, por lo que a la fecha de presentación de la solicitud cuenta con antigüedad mayor a tres (3) meses; en consecuencia, el referido documento no cumple lo indicado en el literal b) del numeral 58.1 del artículo 58^{o1} del Reglamento de la Ley n.° 30556;

9. Que, en ese sentido, con Oficio n.° 03832-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo del 2023 (en adelante “el Oficio”), se solicitó la subsanación referente a los Ítem 7.1 y 7.4 del considerando sétimo y la observación indicada en el considerando precedente, otorgándole el plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir de su notificación, caso contrario, se procederá a declarar inadmisibile la solicitud, sin perjuicio que pueda volver a presentar una nueva, esto de conformidad con el artículo 59° de “el Reglamento de la Ley n.° 30556”;

10. Que, “el Oficio” fue notificado mediante la casilla electrónica 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;

11. Que, dentro del plazo otorgado mediante Oficio n.° 01366-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 22 de mayo 2023 (S. I. n.° 12779-2023) “la administrada” manifestó haber levantado las observaciones remitidas en “el Oficio” para lo cual adjuntó, entre otros, los documentos siguientes: **i)** Informe de Diagnóstico y Propuesta de Saneamiento Físico Legal de mayo de 2023; **ii)** Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad n.° 275234 del 17 de enero de 2023, **iii)** planos de diagnóstico, ubicación y perimétrico de mayo de 2023, **iv)** memoria descriptiva de mayo 2023; y, **v)** copia de partida registral 04003710 del Registro de Predios de Tumbes; sin embargo, señaló que viene tramitando el Certificado de Búsqueda Catastral de Publicidad n.°2023-2720415 ante la Oficina Registral de Tumbes, la cual a la fecha cuenta con Informe Técnico emitido, manteniéndose a la espera la emisión respectiva por parte del Registrador Público encargo en los siguientes tres días hábiles;

12. Que, en relación a la información técnica presentada por “la administrada” ésta fue evaluada por los profesionales de esta Subdirección, a través de los **Informes Preliminares nros.° 01332 y 01335-**

¹ “b. Certificado de búsqueda catastral, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses.”

2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 y 25 de mayo de 2023 respectivamente, donde se advirtió que, “el administrado” no ha logrado subsanar las observaciones señaladas en los numerales 7.1 y 7.4 del séptimo considerando de la presente resolución;

13. Que, del mismo modo, “la administrada” no cumplió con remitir el Certificado de Búsqueda Catastral de Publicidad cumpliendo el requisito indicado en el literal b) del numeral 58.1 del artículo 58° del Reglamento de la Ley n.° 30556; razón por la cual, de acuerdo al marco legal descrito en el noveno considerando de la presente resolución, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; **debiéndose declarar inadmisibile la solicitud presentada 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.° 29151”, Ley n.° 29151, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la Ley n.° 30556”, “el Reglamento de la Ley n.° 30556”, el “TUO de la Ley n.° 27444”, la Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0634-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 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.° 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), 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