

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0546-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 427-2023/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 **10 365,46 m²** ubicado aproximadamente 1.39 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 11028929 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 01113-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 4 de mayo del 2023 (S.I. n.º 10947-2023) 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 “Planta de Concreto 04 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 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° 11028929 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 01148-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo del 2023**, donde se informó entre otros, lo siguiente:

7.1. De la titularidad: De acuerdo al catastro de la SBN en el visor GeoCatastro se encontraría sobre los predios de mayor extensión con registros CUS n.º50571, n.º49726 y n.º102472. Al evaluar en el Geovisor de SUNARP al que se accede por convenio interinstitucional, se encuentra que “el predio” recae parcialmente en un área de 12 358,90 m² sobre el predio de mayor extensión inscrito con partida electrónica n.º 11028929 de la O.R. Tumbes, cuya titularidad recae en el Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes (CUS n.º 102472); parcialmente en un área de 3,42 m² sobre el predio de mayor extensión inscrito con partida electrónica n.º11015828 cuya titularidad recae en el Parque Industrial Fronterizo de Tumbes; y parcialmente en un área de 3,14 m² sobre el predio de mayor extensión inscrito con P.E. n°11007066 cuya titularidad recae en el Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes.

7.2. 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”.

7.3. De las Observaciones al Plan o a los requisitos técnicos presentados:

7.3.1. Plan de Saneamiento: i) Se indica que “el predio” recae totalmente dentro de Partida n.º 11028929 Oficina Registral Tumbes, sin embargo, de la revisión de la base gráfica descargada del Visor SUNARP, se tiene que este recae parcialmente en un área de 12 358,90 m² sobre la Partida n.º11028929, parcialmente en un área de 3,42 m² sobre la partida n.º11015828 y parcialmente en un área de 3,14 m² sobre la partida n.º11007066; ii) No se han consignado los titulares de las partidas n.º11015828 (Parque Industrial Fronterizo de Tumbes) y n.º11007066 (Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes); iii) Los colindantes por los lados Norte y Este no coinciden con los encontrados en la evaluación, en donde se determinó que colinda por el norte con la partida electrónica n.º11028096, n.º11028929 y n.11015828; por el Este con la partida electrónica 11015828 y con la partida electrónica n.º11007066; y por el oeste con la PE 11028929; iv) Falta indicar que la partida electrónica 11015828 no cuenta con cargas ni gravámenes. Además, falta indicar las cargas y gravámenes correspondientes a la partida electrónica n.º11007066; v) Se indica que “el predio” se ubica en área con zonificación de Zona de Reglamentación Especial (Áreas de Amortiguamiento - ZRE7), 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 sin zonificación (vía).

7.3.2 Plano diagnóstico: i) No ha incluido al predio inscrito en la Partida n.º11015828, sin embargo, en el CBC presentado se menciona dicha partida y en el gráfico de evaluación técnica-2023-00275234 adjunto al mencionado CBC se visualiza que la Partida n.º11015828 se encuentra en la zona donde se encuentra “el predio”; y, ii) No se indica que existe un área de “el predio” que recae sobre la P.E. N.º11007066, y otra área que recae sobre el polígono de la P.E. N.º11015828.

7.3.3 Plano Perimétrico: i) No grafica los límites de los predios involucrados en el análisis; ii) No consigna al predio de Partida n.º11015828; iii) Indica que “el predio” recae totalmente sobre el predio inscrito en la P.E. n.º11028929, sin embargo, “el predio” recae realmente parcialmente sobre la PE n.º11015828 y sobre la PE n.º11007066; iv) Los colindantes no coinciden con los encontrados en la evaluación; v) Se indica en los Planos (Perimétrico, Ubicación y Diagnóstico) que “el predio” cuenta con zonificación ZRE7, sin embargo, el predio” recaería, además, en un área sin zonificación (vía); vi) en los Planos (Perimétrico, Ubicación y Diagnóstico) se indica que “el predio” es de tipo RURAL, sin embargo, al contar con zonificación no se trataría de un predio rural.

7.3.4 Memoria Descriptiva: i) Indica que “el predio” recae totalmente sobre el predio inscrito en la P.E. n.º11028929, sin embargo, “el predio” recae realmente parcialmente sobre la PE n.º11015828 y sobre la PE n.º11007066; ii) Los colindantes no coinciden con los encontrados en la evaluación: Se indica en los Planos (Perimétrico, Ubicación y Diagnóstico) que “el predio” cuenta con zonificación ZRE7, sin embargo, el predio” recaería, además, en un área sin zonificación (vía).

7.3.5 Al reconstruir el polígono a partir de las coordenadas presentadas en todos los documentos técnicos en Dátum WGS84 presenta un desplazamiento en sentido noreste aproximado de 11 m respecto de su recíproco de Dátum PSAD56.

8. Que, de la evaluación legal de los documentos presentados por “la administrada” se ha advertido lo siguiente: **i)** al haberse determinado que 3.42 m² de “el predio” solicitado recae sobre la partida n.º 11015828 del Registro de Predios de Tumbes de titularidad del Parque Industrial Fronterizo de Tumbes, esta Subdirección en un caso similar ha formulado consulta a la Dirección de Normas y Registros la misma que se encuentra relacionada si dicha persona jurídica es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en virtud al numeral d) del artículo 8º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, tomando en cuenta su creación con Ley n.º 29329, por lo que, una vez remitida la respuesta a dicha consulta, se procederá con la evaluación de su solicitud y se determinará si esta Superintendencia es competente; o de ser el caso, su representada considera pertinente deberá reformular su pedido respecto del área indicada; y, **ii)** el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad n.º 275234 ha sido expedido el 17 de enero del presente año, por lo que a la fecha de presentación de su 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.º 30556;

9. Que, en ese sentido, con Oficio n.º 03833-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo del 2023 (en adelante “el Oficio”), se solicitó la subsanación referente a los Ítem 7.1 y 7.3 del considerando sétimo y y los ítem i y ii del 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 59º de “el Reglamento de la Ley n.º 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.º 01369-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 22 de mayo 2023 (S. I. n.º 12782-2023) “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.º 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)** panel fotográfico de 2022; sin embargo, señaló que viene tramitando el Certificado de Búsqueda Catastral de Publicidad n.º 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 del **Informe Preliminar n.º 01313-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2023** donde se advirtió que, se encuentran subsanadas las observaciones señaladas en los numerales 7.1 y 7.3 del séptimo considerando de la presente resolución;

13. Que, sin embargo, “la administrada” no cumplió con emitir el Certificado de Búsqueda Catastral de Publicidad cumpliendo el requisito indicado en el literal b) del numeral 58.1 del artículo 58º del Reglamento de la Ley n.º 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.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 0633-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2023.

SE RESUELVE:

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

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), 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