

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0583-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 421-2023/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 85,64 m² (0,0086 ha) que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en lote 2 manzana S del Centro Poblado Caserío Carretas en el distrito de San Jacinto, provincia y departamento de Tumbes, inscrito en la partida P15289003 de la Oficina Registral de Piura y anotado con CUS n.º 153427, 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 01095-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 4 de mayo del 2023 (S.I. n.º 010898-2023) 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 “Oficina 20” 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 275223 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; **f)** Resolución de Dirección Ejecutiva n.º 00124-2021-ARCC/DE de 17 de noviembre de 2021; **g)** partida registral n.º 04003085 del Registro de Predios de Tumbes; y, **h)** partida registral n.º P15289003 de la Oficina Registral de Piura;

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 01139-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo del 2023**, donde se informó entre otros, lo siguiente:

7.1. De la naturaleza: el predio solicitado está compuesto por un área de 85,64 m², recae sobre

ámbito urbano, de topografía llana dentro de área pública. No se advierte infraestructuras u ocupaciones visibles.

- 7.2. De la titularidad: de acuerdo a lo que indica el administrado el predio en consulta se encuentra sobre sobre predio de área mayor inscrito en la partida electrónica n.º P15289003 de la Oficina Registral Piura y sobre la partida electrónica n.º 04003085 de la Oficina Registral Tumbes, sin embargo, de la consulta al visor SUNARP el área solicitada se encuentra casi totalmente sobre predio de ámbito mayor inscrito en la partida electrónica n.º P15289003 de la Oficina Registral de Piura de titularidad del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales que cuenta con CUS n.º 153427 y ligeramente sobre predio de ámbito mayor inscrito en la partida electrónica n.º P15288948 de la Oficina Registral de Piura de titularidad del Estado representado por la COFOPRI, el cual no cuenta con registro SINABIP. El predio en la partida electrónica n.º P15289003 de la Oficina Registral de Piura, en un bien de dominio público destinado al uso área recreación, se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de San Jacinto.
- 7.3. De la disponibilidad: Verificada la información gráfica disponible en la web de SIGDA de MINCUL sobre ámbito donde no se aprecian reservas arqueológicas, verificada la información gráfica disponible en la web SICAR del MIDAGRI sobre ámbito donde no se aprecian terrenos comunales ni rurales.
- 7.4. De las observaciones técnicas: i) la poligonal remitida del predio en consulta (en datum PSAD y en datum WGS84) presenta ligero desplazamiento por lo cual deberá verificar y aclarar; y ii) respecto a las colindancias, la colindancia Norte y Oeste se advierte colindancia únicamente con la partida n.º P15288948 por lo cual se solicita verificar y aclarar.
- 7.5. Respecto otros requisitos: respecto a la búsqueda catastral, remite plano de diagnóstico en datum WGS84 del predio solicitado respecto a área mayor en consulta a SUNARP, sin embargo, en dicho plano de diagnóstico se aprecia ligera superposición con la partida colindante n.º P15288948, por lo cual se solicita verificar y corregir.
- 7.6. Del plan de saneamiento: la partida electrónica n.º 04003085 se trataría del antecedente registral desde la cual se independizó la partida n.º P15288948 y esta a su vez es el antecedente registral de la partida electrónica n.º P15289003, por lo cual deberá verificar y aclarar en la documentación presentada.

8. Que, asimismo de la evaluación legal de los documentos presentados por “la administrada” se ha advertido lo siguiente: i) el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad n.º 275223 ha sido 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 58º del Reglamento de la Ley n.º 30556; y, ii) se debe precisar que el predio inscrito en la partida P15289003 constituye un equipamiento urbano con uso “área recreación”, cuya naturaleza es definida como un espacio público conforme al artículo 3º de la Ley n.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos; asimismo, se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de San Jacinto para destinarlo al desarrollo específico de sus funciones. En tal sentido, “el administrado” debe tener presente la naturaleza del predio y el derecho de administración preexistente a su solicitud a fin de determinar la forma de uso del predio bajo la figura de cofactación de conformidad al artículo 158º del Reglamento de la Ley 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA;

9. Que, en ese sentido, con Oficio n.º 03801-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo del 2023 (en adelante “el Oficio”), se solicitó la subsanación referente a los observaciones indicadas en el considerando sétimo y octavo de la presente resolución, 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”;

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 2023;

11. Que, dentro del plazo otorgado mediante Oficio n.º 01365-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 22 de mayo 2023 (S. I. n.º 12778-2023) “la administrada” manifestó haber levantado las observaciones remitidas en “el Oficio” para lo cual adjuntó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Informe de Diagnóstico y Propuesta de Saneamiento Físico Legal de mayo de 2023; **b)** Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad n.º 2709283 del 12 de mayo de 2023, **iii)** planos de diagnóstico, ubicación y perimétrico de mayo de 2023, **c)** memoria descriptiva de mayo de 2023; **d)** panel fotográfico de 2022; y **e)** Resolución de Dirección Ejecutiva n.º 00124-2021-ARCC/DE del 17 de noviembre de 2021;

12. Que, en relación a la información técnica presentada por “la administrada” ésta fue evaluada por profesional de esta Subdirección, a través del **Informe Preliminar n.º 01315-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2023** donde se advirtió que, se encuentran subsanadas las observaciones señaladas en el séptimo considerando de la presente resolución;

13. Que, sin embargo, mediante Oficio n.º 04338-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 31 de mayo de 2023 (en adelante “el Oficio 2”) se informa a “la administrada” que de la evaluación técnica de los documentos adjuntados se emitió el Informe Preliminar n.º 01315-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2023, en el que se advirtió que remitió nueva documentación técnica que modifica las coordenadas en el datum PSAD56 donde del desarrollo de dichas coordenadas, se verifica que “el predio” recae únicamente sobre predio de un área mayor inscrito en la partida registral P15289003. Asimismo, en el Ítem IV.1.1 del Informe de diagnóstico y propuesta de Saneamiento Físico Legal, que, “el Predio” forma parte de un área de mayor extensión inscrita en la partida registral n.º P15289003; sin embargo, de la revisión de los ítems IV.3.4 y IV.3.5 del Informe Técnico Legal se ha advertido que “la administrada” está solicitando la afectación en uso sobre parte del área de mayor extensión inscrita en la partida registral n.º 04003085 de la Oficina Registral de Tumbes y la coafectación en uso sobre parte del área inscrita en la partida P15289003 de la Oficina Registral de Piura. Por lo tanto, se le otorga un plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir de la notificación del presente documento con la finalidad de aclarar lo solicitado;

14. Que, “el Oficio 2” fue notificado mediante la casilla electrónica el 31 de mayo de 2023, como se advierte de la Constancia de Notificación Electrónica; siendo el plazo máximo para subsanar las observaciones advertidas el 07 de junio del presente;

15. Que, “la administrada” no cumplió con realizar la aclaración de la observación advertida dentro del plazo otorgado de acuerdo al reporte del Sistema Integrado de Documentos – SID, razón por la cual, de acuerdo al marco legal señalado en los considerandos precedentes de la presente resolución, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio 2”; **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 0701-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de junio 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), 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