

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0645-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 428-2023/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 **6 598,91 m²** ubicado aproximadamente a 1.38 km al norte del centro poblado Garbanzal en el distrito, provincia y departamento de Tumbes, inscrito en la partida n.º 11007066 del Registro de Predios de Tumbes, anotado con CUS n.º 49726, 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 conformidad con el 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre 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 bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

De la solicitud presentada y del marco normativo

3. Que, mediante el Oficio n.º 01114-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 04 de mayo del 2023 (S.I. n.º 10937-2023) 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 de “el predio” por el plazo de tres (03) años, que será destinado

como "Planta de Concreto 04" 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", para lo cual adjuntó, entre otros la documentación siguiente: **a)** informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, **b)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.º 2023-275234 emitido el 17 de enero de 2023; **c)** plano ubicación de marzo 2023; **d)** plano perimétrico de marzo 2023; **e)** memoria descriptiva de marzo 2023; **f)** panel fotográfico de septiembre y noviembre 2022; y, **g)** 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 Plan¹, 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”, “TUO de la Ley n.° 30556”, 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.° 01151-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de mayo de 2023**, determinándose, entre otros, las observaciones siguientes:

10.1 Respetto al Plan de Saneamiento:

- Se indica que “el predio” recae totalmente dentro de Partida n°11007066 O.R. Tumbes, sin embargo, de la revisión de la base gráfica descargada del Visor SUNARP, se tiene que este recae parcialmente en un área de 20,72 m² sobre la Partida n°11007066 inscrita a favor del Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes y parcialmente en un área de 6 578,20 m² sobre la Partida n° 11015828, inscrita a favor del Parque Industrial Fronterizo de Tumbes.
- Las áreas graficadas a partir de las coordenadas consignadas en ambos Datums (WGS84 y PSAD56) describen polígonos que cuentan con un área de 6 598,92 m², que difiere en 0,01 m² con el área solicitada.
- Indica que “el predio” colinda por el Norte, Este y Sur con la PE 11007066 y por el Oeste con la PE 11028929, sin embargo, de lo evaluado, se visualizó que colinda por el Norte y Este con la PE 11015828; por el Sur con la PE 11015828 y la PE 11007066; y por el Oeste con la PE 11028929.
- Falta indicar que la PE 11015828 no cuenta con cargas ni gravámenes.
- Se indica que “el predio” se ubica en área con zonificación de Zona de Reglamentación Especial (Áreas de Amortiguamiento - ZRE7) e Industria (Industria Liviana - I2), 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).

10.2 Respetto al Plano Perimétrico:

- Las áreas graficadas a partir de las coordenadas consignadas en ambos Datums (WGS84 y PSAD56) difieren del área solicitada.
- No grafica los límites de los predios involucrados en el análisis.
- No consigna al predio de Partida n° 11015828.
- Indica que “el predio” recae totalmente sobre el predio inscrito en la P.E. n° 11007066, sin embargo, “el predio” recae parcialmente sobre la PE n° 11015828, y parcialmente sobre la PE n° 11007066.
- 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, en el Plan de Saneamiento indica que cuenta con zonificación Zona de Reglamentación Especial (Áreas de Amortiguamiento - ZRE7) e Industria (Industria Liviana - I2). No obstante, “el predio”, además, recaería en un área sin zonificación (vía).
- 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.

10.3 Respetto a la Memoria Descriptiva:

- Las áreas graficadas a partir de las coordenadas consignadas en ambos Datums (WGS84 y PSAD56) difieren del área solicitada.

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.

- Se indica que “el predio” recae totalmente sobre el predio inscrito en la P.E. n°11007066, sin embargo, “el predio” recae también sobre la P.E. N°11015828, la misma que se independizó de la primera.
- Los colindantes no coinciden con los encontrados en la evaluación.
- Se indica que “el predio” cuenta con zonificación ZRE7, sin embargo, en el Plan de Saneamiento indica que cuenta con zonificación Zona de Reglamentación Especial (Áreas de Amortiguamiento - ZRE7) e Industria (Industria Liviana - I2). No obstante, “el predio”, además, recaería en un área sin zonificación (vía).

10.4 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 12 m respecto de su recíproco de Dátum PSAD56.

10.5 Finalmente, respecto al Certificado de Búsqueda Catastral, este fue emitido el 17 de enero de 2023 por ende se encuentra expedido fuera del plazo estipulado en el numeral 58.1 del reglamento de la Ley n.º 30556.

11. Que, es importante indicar que, con referencia al primer punto del numeral 10.1 del décimo considerando de la presente resolución, “el predio” requerido por “la administrada” recae parcialmente en un área de 6 578,20 m² sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida registral n° 11015828 de la Oficina Registral de Tumbes cuya titularidad recae en el Parque Industrial Fronterizo de Tumbes (CUS 50571) y parcialmente en un área de 20,72 m² sobre el predio de mayor extensión inscrito con P.E. n°11007066 cuya titularidad recae en el Proyecto Especial Binacional Puyango Tumbes (CUS 49726);

12. Que, en ese sentido, al haberse determinado que la mayor parte de “el predio” recae sobre el “Parque Industrial Fronterizo de Tumbes” a través del Memorándum n.º 01193-2023/SBN-DGPE del 24 de abril de 2023 la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia a solicitud de esta Subdirección, formuló consulta a la Dirección de Normas y Registros respecto a 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, a fin de determinar la competencia de esta Superintendencia;

13. Que, en ese contexto, mediante Oficio n.º 03715-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo de 2023, notificado la misma fecha conforme al cargo de recepción (en adelante “Oficio 1”) esta Subdirección hizo de conocimiento a “la administrada” que se realizó la consulta correspondiente a la Dirección de Normas y Registro, por lo que, hasta no obtener respuesta alguna no se continuara con la evaluación de su solicitud;

14. Que, posteriormente en atención a la consulta realizada, mediante Memorándum n.º 00220-2023/SBN-DNR del 7 de junio de 2023 la Dirección de Normas y Registros traslado el Informe n.º 00186-2023/SBN-DNR-SDNC del 1 de junio de 2023 emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación, mediante el cual concluyó entre otros, lo siguiente: **a) El Parque Industrial Fronterizo de Tumbes constituye un espacio reservado para ser destinado al sector industrial conforme a normativa de la materia (Leyes N^{os}. 29329 y 28183), sin embargo, ello no involucró el nacimiento de una persona jurídica, asimismo no es considerada como una entidad ejecutora u órgano dependiente del Gobierno Regional de Tumbes; no pudiendo, ser entendido como entidad conformante del SNBE; b) El predio inscrito en la Partida Registral N° 11015828 “a favor del Parque Industrial Fronterizo de Tumbes” constituye un predio de propiedad estatal, el cual se independizó de un ámbito de mayor extensión inscrito a favor Proyecto Especial Binacional Puyango - Tumbes en la Partida Registral N° 11007066 del Registro de Predios de Tumbes, manteniéndose dentro de la esfera patrimonial del Estado; c) En tal sentido, pueden otorgarse derechos sobre el mismo para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en atención a lo dispuesto en el numeral 41.1. del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192 (...);**

15. Que, en consecuencia, teniendo claro el pronunciamiento de la Dirección de Normas y Registros en cuanto a que “El Parque Industrial Fronterizo de Tumbes” no es entidad conformante del SNBE, no obstante ello, “el predio” materia de evaluación y bajo su titularidad constituye propiedad estatal, por ende, puede otorgarse derechos sobre el mismo; por tal razón, en virtud del Oficio n.º 04732-2023/SBN-

DGPE-SDAPE del 13 de junio de 2023, notificado la misma fecha conforme al cargo de recepción (en adelante "Oficio 2") esta Subdirección, cumplió remitir las observaciones a "la administrada" conforme lo consignado en el décimo considerando de la presente resolución, otorgándole el plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir de su notificación para que realice la subsanación respectiva, 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";

16. Que, conforme lo señalado, el "Oficio 2" fue notificado mediante casilla electrónica el 13 de junio de 2023, como se advierte de la Constancia de Notificación Electrónica; siendo el plazo máximo para subsanar las observaciones advertidas el **20 de junio de 2023**;

17. Que, de la revisión del Sistema de Información Documentario-SID y el Sistema de Gestión Documental-SGD de esta Superintendencia, conforme se aprecia de la constancia, se advierte que "la administrada" presentó el Oficio n.° 01620-2023-ARCC/DE/DSI el 21 de junio de 2023 (Solicitud de Ingreso n.° 16070-2023) y el Oficio n.° 01663-2023-ARCC/DE/DSI el 26 de junio de 2023 (Solicitud de Ingreso n.° 16379-2023) como documentación de subsanación; sin embargo, estas se encuentran fuera del plazo otorgado; por lo que corresponde a esta Subdirección aplicar el 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;

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.° 0784-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de julio de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **AFECTACION EN USO EN MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 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 GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales