



RESOLUCIÓN N° 1009-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 964-2023/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 **71 006,87 m²** ubicado en el cerro Blanco altura del Km. 15,3 de la ruta PE-1EN a 1,9 Km. Al noreste del cerro San José Bajo, distrito de Santa María, provincia de Huaura y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º 50232420 con CUS n.º 145594 de la Oficina Registral de Huacho (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 02550-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 20 de septiembre del 2023 (S.I. n.º 25557-2023) 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 por un plazo de dos (2) años**, en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556** respecto de “el predio” para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado “Creación del servicio de protección en las riberas del río Huara vulnerable ante el peligro de inundaciones en las localidades de 5 distritos de la provincia de Oyón y 6 distritos de la provincia de Huaura – Departamento de Lima” identificado con CUI 2499886, para lo cual adjuntó, la documentación siguiente: **a)** informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, **b)** certificado de búsqueda catastral emitido el 15 de junio de 2023; **c)** plano perimétrico de marzo de 2023; **d)** plano ubicación de marzo de 2023; **e)** memoria descriptiva de marzo de 2023; **f)** informe de inspección técnica del 24 de agosto de 2023; y, **g)** panel fotográfico;

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.° 02469-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023;

11. Que, en ese contexto, mediante Oficio n.° 07536-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de septiembre de 2023 (en adelante "el Oficio"), esta Subdirección de conformidad con el artículo 59° del Reglamento de la Ley n.° 30556, otorgó un plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir de la notificación del presente documento, con la finalidad de que "la administrada" realice la aclaración y/o subsanación de las siguientes observaciones:

11.1. El predio recae sobre terreno estatal representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales con registro CUS n.° 145594 en su correspondiente Partida n.° 50232420 de la Oficina Registral de Huacho.

11.2. Respecto del Certificado de Búsqueda Catastral – CBC n.° 3375322 este fue emitido el 15 de junio del 2023.

Al respecto, de conformidad con el literal b) del artículo 58° del Reglamento de la Ley n.° 30556 el Certificado de Búsqueda Catastral debe ser con una antigüedad no mayor a tres (03) meses; por lo que deberá remitir un nuevo CBC teniendo en cuenta la fecha de vencimiento.

11.3. Revisada la documentación presentada por el administrado, se advierte las siguientes observaciones:

a) Con respecto al Plan de Saneamiento y a los requisitos técnicos presentados, en el punto IV.1.2. del plan de saneamiento, se indica que el predio presenta superposición parcial con el sitio arqueológico San José, según el Geovisor SIGDA, el cual también es mencionado en el Certificado de Búsqueda Catastral.

b) En ese sentido, de conformidad con el numeral 57.2 del Reglamento de la Ley n.° 30556 excluye 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

12. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.° 02698-2023-ARCCC/DE/DSI del 29 de septiembre de 2023 (S.I 26668-2023) "el administrado" remitió documentación complementaria con la finalidad de subsanar las observaciones advertidas en el párrafo anterior e indicó respecto al numeral 11.2 del onceavo considerando de la presente resolución que:

"Es así que, en cuanto a la condición que debe cumplir el Certificado de Búsqueda Catastral según el artículo 58 del Reglamento de la Ley n.° 30556 para solicitar la afectación en uso dicho certificado no debe tener una antigüedad mayor a

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.

tres (3) meses. De otro lado, el artículo 11 de la Ley n.º 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, señala que las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales realizarán los actos de adquisición, administración (entre ellos, la afectación en uso), disposición, registro y supervisión de los bienes estatales, de acuerdo con lo dispuesto por la presente Ley y su Reglamento.

Dicho esto, en el artículo 100, concordante con el artículo 153, del Reglamento de la Ley n.º 29151, se establece como requisito para la afectación en uso, la presentación del certificado de búsqueda catastral expedido por Sunarp, con una antigüedad no mayor de tres (03) meses en caso de predios no inscritos.

Bajo la citada normativa, se tiene que según la Ley n.º 30556, para solicitar la afectación en uso, el CBC no debe tener una antigüedad mayor a 3 meses; sin embargo, en el Reglamento de la Ley de la SBN se establece dicha exigencia de antigüedad aplica para los predios no inscritos; por lo que, no resultaría exigible cuando se trate de predios inscritos como es el caso del DME Cerro X que recae en la Partida n.º 50232420 de la Oficina Registral de Huacho, cuyo titular es la propia SBN

En dicho contexto, en observancia del precitado artículo 9 de la Ley n.º 30556, se advierte que la norma que favorece el procedimiento para obtener la afectación en uso, en el caso de predios inscritos de propiedad del Estado, es el contemplado en el Reglamento de la Ley n.º 29151; razón por la cual, su aplicación debe anteponerse a lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley n.º 30556. Con esta interpretación favorable al procedimiento, se evitará que se dé por concluido el procedimiento por solicitud no subsanada, dado que gestionar un nuevo CBC ante SUNARP demandará un plazo para su obtención, el cual supera el término de los 5 días hábiles concedidos por la SBN para el levantamiento de las observaciones.”

13. Que, en ese sentido, corresponde evaluar si “el administrado” ha cumplido con subsanar las observaciones advertidas en el Oficio n.º 02698-2023-ARCCC/DE/DSI del 29 de septiembre de 2023 (S.I n.º 26668-2023):

13.1. Respecto a la observación del Certificado de Búsqueda Catastral, el administrado pretende subsanar la observación aplicando supletoriamente lo dispuesto en el artículo 100º concordado con el artículo 153º, del Reglamento de la Ley n.º 29151.

Al respecto, se debe mencionar que el artículo 58 de “el Reglamento de la Ley n.º 30556” señala expresamente cuales son los requisitos que las entidades deben presentar para solicitar el otorgamiento de predios o bienes inmuebles de propiedad del Estado, señalando como uno de ellos que, **el Certificado de búsqueda catastral tenga una antigüedad no mayor a tres (3) meses.**

En ese sentido, esta Subdirección no puedo aplicar supletoriamente lo señalado en el 100º concordado con el artículo 153º, del Reglamento de la Ley n.º 29151, toda vez que, la aplicación de “el Reglamento de la Ley n.º 30556” es obligatoria y no contempla excepción y solo es aplicable la Ley n.º 29151 cuando exista algún vacío legal en la aplicación del marco normativo especial, situación que no sucede en el presente caso.

En consecuencia, no se ha subsanado la observación advertida en el Oficio.

13.2. Con relación a la superposición parcial con el sitio arqueológico San José, según el Geovisor SIGDA, el administrado señala que el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.º 2023-1474765, fue emitido por un área de 4'398,721.12 m², en cuyas conclusiones se menciona la existencia de una evidencia arqueológica; **sin embargo, el polígono del área auxiliar requerida denominada DME Cerro X con un área menor de 71 006.87 m², si bien forma parte de dicha búsqueda catastral no se superpone con ningún sitio arqueológico.**

En consecuencia, al tener la documentación presentada calidad de Declaración Jurada; se da por subsanada la observación advertida.

14. Que, en virtud a lo señalado en los considerandos precedentes, “la administrada” no cumplió con subsanar totalmente las observaciones señaladas en “el Oficio”, por lo tanto, corresponde a esta Subdirección aplicar el apercibimiento correspondiente, declarando inadmisibles 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.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

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **AFECTACIÓN 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.

Firmado Por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales