

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1089-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1006-2023/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 22 500.24 m² (2.2500 ha) que forma parte de un predio estatal de mayor extensión ubicado a 1.35 Km al Sureste del Centro Poblado La Florida, en el distrito de Nuevo Imperial, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 21260305 del Registro de Predios de Cañete y anotado con CUS n. 117992 (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 02672-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 27 de septiembre del 2023 (S.I. n.º 26826-2023) la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS** representado por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, Alberto Marquina Pozo (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” denominada “DME La Florida 01” para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado “Creación del servicio de protección ante inundaciones del Río Cañete-Localidad del Paullo en los distritos de San Vicente de Cañete, Nuevo Imperial y Lunahuaná de la provincia de Cañete-departamento de Lima” identificado con CUI 2498739, para lo cual adjuntó, la documentación siguiente: **a)** Plan de saneamiento físico legal, **b)** copia de partida n.º 21260305 del Registro de Predios de Oficina Registral Cañete; **c)** Certificado de Búsqueda Catastral Publicidad n.º 2023-3554255 emitido el 27 de junio de 2023; **d)** copia de Constancia de Posesión de 5 de abril de 2023; **e)** plano ubicación-perimétrico de setiembre de 2023; **f)** memoria descriptiva de 7 de setiembre de 2023; **g)** plano de diagnóstico de 2023; **h)** 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.° 02573-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de octubre de 2023, en el que se advirtieron las siguientes observaciones:

- 10.1. Con respecto al Plan de Saneamiento: de la ubicación, área y memoria descriptiva se observó que el predio en consulta, según la base de límites políticos distritales, se encuentra en el distrito de Nuevo Imperial y en el de San Vicente de Cañete. Sírvese aclarar.
- 10.2. Con respecto a los requisitos técnicos presentados: del plano perimétrico/ ubicación se observó que el predio en consulta, según la base de límites políticos distritales, se encuentra en el distrito de Nuevo Imperial y en el de San Vicente de Cañete, por lo que los planos adjuntos por el administrado deberían considerar lo antes indicado para mostrarlo gráficamente. Sírvese aclarar.

11. Que, adicionalmente, de la documentación presentada, se advirtió que el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad n.° 275223 ha sido expedido el 27 de junio del presente año, por lo que a la fecha de presentación de la solicitud (2 de octubre de 2023) cuenta con antigüedad mayor a tres (3) meses; en tal sentido, no el referido documento no cumple el requisito indicado en el literal b del numeral 58.1 del artículo 58° del Reglamento de la Ley n.° 30556;

12. 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 descritas en el décimo y décimo primer considerando de la presente resolución.

13. Que, “el Oficio” ha sido notificado el 6 de octubre de 2023 través de la casilla electrónica en el Sistema de Gestión Documentaria, figurando como fecha de lectura el 6 de octubre del presente a 17:15 horas conforme consta del cargo de notificación que obra en el presente expediente. En tal sentido, se ha aplicado correctamente la notificación por casilla electrónica de “la administrada” de conformidad al quinto párrafo del numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS 2744 (en adelante “TUO de la Ley n.° 27444”). Por lo tanto, el plazo otorgado en “el Oficio” venció el 16 de octubre de 2023;

14. 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”; **debiéndose declarar inadmisibles la solicitud presentada y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento,**

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.

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;

15. Que, sin perjuicio de lo expuesto se menciona que de modo extemporáneo “la administrada” mediante el Oficio n.º 03080-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 23 de octubre de 2023 (Solicitud de ingreso n.º 28961-2023), a fin de levantar las observaciones contenidas en “el Oficio” adjunto -entre otros- los siguientes documentos: i) plan de saneamiento físico legal; ii) copia de partida n.º 21260305 del Registro de Predios de Oficina Registral Cañete; iii) Certificado de Búsqueda Catastral Publicidad n.º 2023-3554255 emitido el 27 de junio de 2023; iv) copia de Constancia de Posesión de 5 de abril de 2023; v) plano ubicación-perimétrico de setiembre de 2023; vi) memoria descriptiva de 7 de setiembre de 2023; vii) plano de diagnóstico de 2023; viii) plano perimétrico y ubicación; y, ix) panel fotográfico. Al respecto, toda vez que dicho documento ha sido presentado fuera del plazo otorgado, resulta inoficioso que esta Subdirección emita pronunciarse sobre el mismo.

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 1302-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2023.

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