

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1115-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 3 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1061-2023/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 área de **34 332.00 m² (3,4332 has)**, ubicado a 1,100 m ó 1,10 km al sureste del Centro Poblado La Florida, en el distrito de Nuevo Imperial, provincia de Cañete, departamento de Lima, registrado en la partida n.º 21260305 del Registro de Predios de Cañete de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º (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 (en adelante “el Reglamento”);

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 02873-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 16 de octubre de 2023

(S.I. n.º 28170-2023) la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS** representado por el Director de la Dirección de Soluciones Integrales, el señor 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” para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado **“Creación del servicio de protección ante inundaciones del Río Cañete – Localidad de 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 de Cañete; **c)** Certificado de Búsqueda Catastral Publicidad n.º 2023-3554255 emitido el 27 de junio de 2023; **d)** Constancia de Posesión n.º 0107-2023-MDNI de 28 de marzo de 2023; **e)** memoria descriptiva de enero de 2019; **f)** plano de localización y ubicación de enero de 2019; **g)** Constancia de Posesión de 5 de abril de 2023; **h)** plano de ubicación y perimétrico de setiembre de 2023; **i)** memoria descriptiva de setiembre de 2023; **j)** plano de diagnóstico de setiembre de 2023; **k)** plano perimétrico y ubicación de diciembre de 2023; y, **l)** 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 (7) 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.° 02686-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2023:

10.1. El cuadro de datos técnicos del plano perimétrico se encuentra ilegible; al intentar reconstruir el polígono a partir de las coordenadas UTM de la memoria descriptiva resulta un área que difiere de la solicitud; por lo que, a fin de iniciar con la evaluación la administrada deberá proporcionar nuevamente los documentos técnicos.

10.2. La firma del profesional en todos los documentos se aprecia ilegible.

10.3. El Certificado de Búsqueda Catastral y el panel fotográfico no se aprecian de manera adecuada.

11. Que, adicionalmente de la evaluación de los documentos se advirtió que el Certificado de Búsqueda Catastral-Publicidad n.° 2023-3554255 fue expedido el 27 de junio de 2023; por lo tanto, a la fecha de presentación de la solicitud de afectación en uso (16 de octubre de 2023) contaba con antigüedad mayor a tres (3) meses; en tal sentido, el documento mencionado no cumple el requisito establecido 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.° 08118-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto 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 (5) días hábiles contados a partir de la notificación del presente documento, con la finalidad de que “la administrada” realice la aclaración y/o de las observaciones contenidas en el décimo y décimo primer considerando de la presente resolución;

13. Que, cabe precisar que, “el Oficio” ha sido notificado a través de la casilla electrónica el 19 de octubre de 2023 y figura como fecha de lectura el 19 de octubre de 2023 a 18:26 horas. 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 para realizar la subsanación de las observaciones venció el 26 de octubre del presente año;

14. Que, dentro del plazo mediante Oficio n.° 03132-2023-ARCCC/DE/DSI del 25 de octubre de 2023 (S.I 29354-2023), “la administrada” remitió documentación complementaria con la finalidad de subsanar las observaciones advertidas en el párrafo anterior e indicó, respecto de la observación contenida en el décimo primer considerando de la presente resolución, lo siguiente:

“Es así que, en cuanto a la condición que debe cumplir el Certificado de Búsqueda Catastral según el

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.

artículo 58 del Reglamento de la Ley n.º 30556 para solicitar la afectación en uso dicho certificado no debe tener una antigüedad mayor a tres (3) meses. De otro lado, el artículo 11º 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 100º, concordante con el artículo 153º 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 La Florida 2-1 que recae en la Partida n.º 21260305 de la Oficina Registral de Cañete, 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.”

15. Que, en ese sentido, corresponde evaluar si “la administrada” ha cumplido con subsanar las observaciones advertidas en el Oficio n.º 03132-2023-ARCCC/DE/DSI (S.I n.º 29354-2023):

15.1. Respecto a la observación del Certificado de Búsqueda Catastral, la administrada pretende subsanar la observación aplicando supletoriamente lo dispuesto en el artículo 100º concordado con el artículo 153º de “el Reglamento”.

Al respecto, se debe mencionar que el artículo 58º del “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, toda vez que no ha presentado el Certificado de Búsqueda Catastral de conformidad el literal b) del numeral 58.1 del artículo 58º del Reglamento de la Ley n.º 30556, no se ha subsanado la observación advertida en “el Oficio”.

15.2. De acuerdo a lo indicado, toda vez que no se ha cumplido con presentar el documento indicado en el numeral anterior, resulta infundado pronunciarse sobre las demás observaciones contenidas en “el Oficio”.

16. 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 las solicitudes presentadas 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 Legal n.º 1328-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 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