



## **RESOLUCIÓN N° 1120-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 6 de noviembre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.º 984-2023/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 **98 603,72 m<sup>2</sup>** ubicado en el distrito de Buena Vista Alta, provincia de Casma y departamento de Áncash, inscrito en la Partida n.º 07023353 de la Oficina Registral de Casma con CUS n.º 757 (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 02627-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 26 de septiembre del 2023 (S.I. n.º 26298-2023) la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS** (en adelante “el administrado”) solicitó la **afectación en uso por un plazo de dos (02) 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 en el Río Casma, Río Sechín y Río Grande en los distritos de Comandante Noel, Casma, Buena Vista Alta

y Yaután – 4 distritos de la provincia de Casma, departamento de Áncash” identificado con CUI 2501395, para lo cual adjuntó, la documentación siguiente: **a)** informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, **b)** certificado de búsqueda catastral emitido el 07 de agosto del 2023; **c)** plano perimétrico de septiembre de 2022; **d)** plano ubicación de julio de 2023; **e)** memoria descriptiva de julio de 2023; **f)** informe de inspección técnica del 31 de julio de 2023; y, **g)** panel fotográfico;

4. Que, el numeral 9.5 del artículo 9° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 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.° 094-2018-PCM (en adelante el “TUO de la Ley n.° 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 57° del Reglamento de la Ley n.° 30556 aprobado por D.S. n.° 003-2019-PCM (en adelante “el Reglamento de la Ley n.° 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 60° de “el Reglamento de la Ley n.° 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 58° de “el Reglamento de la Ley n.° 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 61° de “el Reglamento de la Ley n.° 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 Plan<sup>1</sup>, 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.° 02525-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023;

11. Que, en ese contexto, mediante Oficio n.° 07536-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 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 “el administrado” realice la aclaración y/o subsanación de las siguientes observaciones:

11.1. El predio recae sobre terreno estatal de titularidad del Proyecto Especial Chincas con registro CUS n.° 757 en su correspondiente Partida n.° 07023353 de la Oficina Registral de Casma.

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

11.2. Denominación: Respecto a los documentos técnicos se refiere como proyecto: Entrega de las defensas ribereñas del río Casma y del río Huarmey – Paquete 4. Por lo que no se puede determinar si se trataría del mismo proyecto.

11.3. Ubicación: No se precisa la ubicación del predio dentro del distrito de Buena Vista Alta. Asimismo, en los documentos técnicos y parte de la documentación adjunta menciona como distrito Buena Vista cuando lo correcto es Buena Vista Alta. Por otro lado, el plano refiere como *Dirección* el acceso a la altura del kilómetro 6+500 de la vía Casma a una distancia de 4 km. En esta parte conviene hacer mejores precisiones toda vez que del visor Google Earth se aprecian otras distancias y accesos al predio.

De los documentos de sustento se advierte:

11.4. Del plano perimétrico menciona ubicación el distrito de Casma cuando corresponde al distrito Buena Vista Alta en su mayor extensión.

12. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.° 02902-2023-ARCCC/DE/DSI del 11 de octubre 2023 (S.I n.° 26668-2023) “el administrado” remitió documentación complementaria con la finalidad de subsanar las observaciones advertidas en el párrafo anterior.

13. Que, en ese marco, la documentación complementaria fue calificada a través del Informe Preliminar n.° 02709-2023/SBN-DGPE-SDAPE en la que se concluyó:

13.1. En los planos, perimétrico y de diagnóstico, la denominación del proyecto es la que corresponde al Plan de Saneamiento Físico-Legal “Creación del servicio de protección ante inundaciones en el Río Casma, Río Sechín y Río Grande en los distritos de Casma, departamento de Áncash”. Observación subsanada.

13.2. Se precisó la ubicación del predio, así como el mejor acceso. Observación

<sup>1</sup> 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.

subsanaada.

- 13.3. La memoria descriptiva no corresponde a la presente solicitud. El nombre de proyecto y ubicación no se corresponden con los demás documentos técnicos.  
**Observación no subsanada.**

En consecuencia, no ha cumplido con subsanar la totalidad de las observaciones técnicas.

14. Que, al haberse identificado que mediante “el Oficio” no se requirió a “el administrado” la observación indicada en el numeral 13.3 del décimo tercer considerando de la presente resolución, a través del n.º 08114-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2023, se solicitó lo siguiente:

- 14.1. La memoria no corresponde a la presente solicitud sino a una búsqueda catastral anterior como refiere en el encabezado: Solicitud de certificado de búsqueda catastral-memoria descriptiva – área en consulta. Cabe señalar que el proyecto y distrito no corresponden al resto de documentos técnicos.

Al respecto, se pone en conocimiento que de acuerdo al literal d) del artículo 58.1 del Reglamento de la Ley n.º 30556 se indica que se debe adjuntar la memoria descriptiva en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral – memoria descriptiva área en consulta, como se indica en el encabezado.

15. Que, “el administrado” remitió el Oficio n.º 03130-2023-ARCC/DE/DSI del 27 de octubre del 2023 (S.I. n.º 29519-2023) con documentación complementaria a fin de subsanar la observación indicada en el numeral 14.1 del décimo cuarto considerando de la presente resolución:

Respecto a la observación de la Memoria descriptiva, el administrado indica:

*De los documentos de sustento se advierte:*

- a. *La memoria no corresponde a la presente solicitud sino a una búsqueda catastral anterior como refiere en el encabezado: Solicitud de certificado de búsqueda catastral – memoria descriptiva – área de consulta”. Cabe señalar que el proyecto y distrito no corresponden al resto de documentos técnicos. Al respecto, se pone en conocimiento que acuerdo al literal d) del artículo 58.1 del Reglamento de la Ley N° 30556 se indica que se debe adjuntar la memoria descriptiva en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral. Sin embargo, el documento de sustento hace referencia a una “solicitud de certificado de búsqueda catastral – memoria descriptiva área en consulta” como se indica en el encabezado*
- b. *Respecto a la observación citada en el punto 1a) se ha modificado la memoria conforme a lo solicitado. De igual forma, se precisa que el área de la CANTERA A5 que se solicita su afectación en uso es de 98,603.74 m<sup>2</sup> y no de 98,603.72 m<sup>2</sup>, por lo que se adjunta el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado en la subsanación con el área correcta (sin anexos)*

*En ese sentido y habiendo sido subsanada la observación a la solicitud de afectación en uso del área de 98,603.74 m<sup>2</sup> ubicada en el distrito de Buena Vista Alta, provincia de Casma y departamento de Ancash, y conforme a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 58 del Reglamento de la Ley N° 30556, aprobado mediante Decreto Supremo N° 003-2019- PCM, se adjuntan al presente los requisitos aclarados, subsanados y actualizados del Plan de Saneamiento Físico Legal de área auxiliar denominada Cantera A5, a efectos de continuar con el procedimiento de la emisión de la resolución por parte de su representada*

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 el literal d) del artículo citado que indica lo siguiente: **“Memoria descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos”**

En ese sentido, de la revisión del documento “Memoria Descriptiva Plano Perimétrico – Afectación en Uso Cantera A5” de octubre del 2023 se puede observar que dicho

documento no cuenta con firma autorizada.

En consecuencia, al tener la documentación presentada calidad de Declaración Jurada; **no se ha subsanado la observación advertida en el Oficio.**

16. Que, en virtud a lo señalado en los considerandos precedentes, “el administrado” no cumplió con subsanar totalmente las observaciones señaladas en el Oficio 08114-2023/SBN-DGPE-SDAPE, 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 “el administrado” 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 1329-2023/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](http://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