

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 1185-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 7 de diciembre del 2022

### **VISTO:**

El Expediente 1360-2022/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento sobre la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y LA AFECTACIÓN EN USO** en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley 30556, solicitado por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, respecto de un área de **1.2314 ha**, ubicada a 9.46 km al sureste del CP. San Benito, en el distrito de San Benito, provincia de Contumazá, departamento de Cajamarca (en adelante "el predio"), para ser destinado al proyecto denominado: "Entrega de las Defensas Ribereñas de los ríos Chicama y Virú (Paquete R-06)"; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante "la Ley") y su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante "Texto Integrado del ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 50 del "Texto Integrado del ROF de la SBN";

3. Que, mediante la Ley 30556 y su modificatoria<sup>4</sup> se aprobaron las disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres, la misma que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios y se declara de interés nacional y necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios<sup>5</sup> (en adelante "La Ley 30556"), la cual identifica las diferentes intervenciones a ser ejecutadas por los tres niveles de Gobierno,

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

<sup>3</sup> Aprobado mediante Resolución n.° 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 28 de septiembre de 2022.

<sup>4</sup> Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 29 de abril de 2017, modificada mediante D.L n.° 1354, publicado en el diario El Peruano, el 3 de junio de 2018.

<sup>5</sup> 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.

en el marco de la Reconstrucción con Cambios, en ese sentido, mediante Decreto Supremo 091-2017/PCM<sup>6</sup> se aprueba el Plan de la Reconstrucción, de conformidad con lo establecido en “La Ley 30556” (en adelante “El Plan”),

4. Que, las normas antes glosadas han sido recogidas en el Texto Único Ordenado de la Ley 30556<sup>7</sup> (en adelante “TUO de la Ley 30556”); asimismo es conveniente indicar que mediante Decreto Supremo 003-2019-PCM se aprueba el Reglamento de la Ley 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” y su modificatoria<sup>8</sup> (en adelante “Reglamento de la Ley 30556”);

5. Que, en el primer párrafo del numeral 9.5, artículo 9° del “TUO de la Ley 30556”, se 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 de “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, el segundo párrafo del numeral 9.5 del “TUO de la Ley 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 la SUNARP la inscripción correspondiente. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial; igualmente, 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;

7. Que, los requisitos para la solicitud de predios de propiedad del Estado dentro del marco de “El Plan”, se encuentran regulados en el numeral 58.1 del artículo 58° de “el Reglamento de la Ley n.° 30556”, asimismo, de conformidad con el último párrafo del numeral 9.5 del “TUO de la Ley 30556”, dispone que lo que no se encuentre regulado en el mismo y siempre que no contravenga dicha norma, es de aplicación supletoria el Decreto Legislativo 1192 “Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura”;

8. Que, mediante Oficio n.° 02294-2022-ARCC/DE/DSI (S.I. 31671-2022) presentado el 23 de noviembre de 2022, la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS** representada por el señor Luis Víctor Elizarbe Ramos, Director de la Dirección de Soluciones Integrales designado mediante Resolución de Dirección Ejecutiva 00086-2022-ARCC/DE del 16 de junio de 2022, en atención a las facultades otorgadas mediante la Resolución de Dirección Ejecutiva 00009-2022-ARCC/DE del 02 de febrero del 2022 (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado y la afectación de uso a favor de “el administrado”, sustentando su pedido, en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes de la presente resolución y adjuntando el Informe de Diagnóstico y Propuesta de Saneamiento Físico Legal de “el predio”, conjuntamente con otros documentos;

9. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la calificación técnica atenuada<sup>9</sup>, de la solicitud presentada por “el administrado”, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 1, artículo 58° del “Reglamento de la Ley 30556”<sup>10</sup>; emitiéndose el Informe Preliminar n.° 03173-2022/SBN-DGPE-SDAPE

<sup>6</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 12 de septiembre de 2017.

<sup>7</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 094-2018-PCM, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 8 de septiembre de 2018.

<sup>8</sup> Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 9 de enero de 2019, modificado por el Decreto Supremo 155-2019-PCM publicado el 14 de setiembre del 2019.

<sup>9</sup> Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto

<sup>10</sup> Artículo 58 numeral 1 del “Reglamento de la Ley n.° 30556”, Para solicitar el otorgamiento de un predios o bienes inmuebles de propiedad del estado se debe adjuntar los siguientes documentos:

- a) Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal del predio estatal requerido, firmado por los profesionales designados por la entidad solicitante, donde se precisa el área, ubicación, linderos, ocupación, edificaciones, titularidad del predio, número de partida registral, procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, de ser caso, que afecten al predio.
- b) Certificado de búsqueda catastral, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses.
- c) Planos perimétricos y de ubicación en coordenadas UTM en sistema WGS 84. A escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital e impreso, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral, para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos.

del 25 de noviembre de 2022 y anexos, ampliado con Informe Preliminar n.º 03215-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2022, Informe Preliminar n.º 03282-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de diciembre de 2022 y el Informe Preliminar n.º 03290-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de diciembre de 2022, según los cuales advirtieron, entre otros, que revisada la base gráfica Geoportal del SICAR de MIDAGRI y del BDPI del Ministerio de Cultura, se verificó que “el predio” se encuentra totalmente sobre territorio de la Comunidad Campesina denominada “San Benito”;

**10.** Que, asimismo, cabe mencionar que “el administrado” presentó el Certificado Búsqueda Catastral del 22 de septiembre del 2022 (Publicidad n.º 2022-5426492), emitido por la Oficina Registral de Cajamarca, sustentado en el Informe Técnico n.º 017831-2022-Z.R. N°II-SEDE-CHICLAYO/UREG/CAT del 22 de septiembre del 2022, a través del cual señaló que “el predio” se ubica en zona donde no se han detectado predios inscritos incorporados en la Base Gráfica Registral, asimismo, precisó que no se puede determinar de manera indubitable que el predio en consulta forme parte o se superponga al inscrito en la partida 02068131, pues su título 33/627 del 26/04/1971 no cuenta con planos, lo cual no permite determinar su forma y ubicación exacta en la base grafica registral del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca;

**11.** Que, de acuerdo a la información señalada en el considerando precedente, se debe tener en cuenta que en el sub-numeral 5.1, numeral 5 del informe Técnico Legal, “el administrado” señaló que el análisis correspondiente a lo señalado en el Certificado de Búsqueda Catastral, según Base Gráfica, el área analizada se ubicaría dentro del posible ámbito de influencia de la Comunidad Campesina San Benito; sin embargo, a la fecha la SUNARP ha dejado establecido que no resulta factible determinar si el área consultada se encuentra dentro de los linderos remanentes de la Partida Registral n.º 02068131, al no existir documentos técnicos que permitan corroborar la extensión y localización de dicho predio comunal; por lo que, concluyó que el área bajo estudio se encuentra totalmente sobre dominio privado del Estado no inscrito;

**12.** Que, por otro lado, se revisó la documentación presentada por “el administrado”, constatándose que el mismo declaró en el sub-numeral 5.3 del numeral 5 del Informe Técnico Legal que: “Efectuada la inspección de campo respectiva, se determinó la presencia de poseionarios que afirmaron formar parte de la Comunidad Campesina San Benito. Exhibieron como documento la Resolución Suprema de fecha 13.09.1946, mediante la cual se reconoce la existencia legal y personería jurídica de dicha Comunidad; y el Asiento C00006 de la Partida Electrónica 02007524, por la cual se inscribe la Directiva 2021-2023 de la referida comunidad”;

**13.** Que, resulta pertinente indicar que “el administrado”, señala textualmente que de la inspección de “el predio”, se verificó que el mismo se encontraría en posesión de la Comunidad Campesina San Benito, asimismo, teniendo en cuenta lo señalado en los considerandos precedentes, no sería viable continuar con el presente procedimiento, dado a la superposición total de “el predio” con áreas de la citada Comunidad Campesina, por lo que, corresponde a esta superintendencia declarar la improcedencia del acto solicitado, en aplicación al numeral 57.2 del artículo 57 del “Reglamento de la Ley 30556”, el cual prescribe en lo regulado a la exclusión de transferencia de inmuebles del Estado para la implementación de El Plan, acorde a lo siguiente: “ (...) no comprende a los predios de propiedad privada, 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”;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO de la Ley n.º 30556”, “el Reglamento de la Ley n.º 30556”, la Resolución nro. 00136-2022/SBN-GG del 05 de diciembre de 2022 y el Informe Técnico Legal nro. 1386-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de diciembre de 2022

---

d) 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.

## SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y LA AFECTACION EN USO** en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley 30556, evaluada en el Expediente n.º 1360-2022/SBN-SDAPE solicitado por la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**, respecto de un área de **1.2314 ha**, ubicada a 9.46 km al sureste del CP. San Benito, en el distrito de San Benito, provincia de Contumaza, departamento de Cajamarca, 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:** 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.

FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA  
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales