

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1288-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de diciembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1222-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **AFECTACIÓN 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 **41 481,96 m² (4,1482 ha)** ubicado a 3.37 km al noroeste del anexo San Carlos Alto, en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 21001312 de titularidad del Proyecto Especial de Propósitos Múltiples Sur Medio anotado en el registro SINABIP con CUS n.º 121655, (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 03529-2023-ARCC/DE/DSI presentado el 17 de noviembre del 2023 (S.I. n.º 31647-2023) la **AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS** (en adelante “el administrado”) solicitó la afectación en uso del “el predio” en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 30556** denominado DME 08-1 para la ejecución del proyecto “Creación del Servicio de Protección contra inundaciones del río Cañete entre el tramo desembocadura 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”, para lo cual adjuntó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** plano perimétrico de agosto del 2023; **c)** plano de diagnóstico del 2023; **d)** memoria descriptiva de noviembre del 2023;

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, 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.º 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 58º del “el Reglamento de la Ley n.º 30556”;

10. Que, asimismo, la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 03033-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre del 2023;

11. Que, mediante Oficio n.º 08927-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre del 2023 (en adelante “el Oficio”) esta subdirección de conformidad con el artículo 59º del Reglamento de la Ley n.º 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 observaciones que a continuación se detalla, caso contrario se procederá a declarar inadmisibles su solicitud, sin perjuicio que pueda volver a presentar un nuevo pedido:

11.1. De la titularidad: El predio recae totalmente sobre terreno estatal representado por la SBN con registro de CUS n.º 132674 según Resolución n.º 0138-2019/SBN-DGPE-SDAPE (14.03.2019) inscrito en la P.E. n.º 21273572 Oficina Registral de Cañete. Asimismo, se aprecia encontrar sobre 1307,93 m² del CUS 121655 inscrito en la P.E. 21001312 Oficina Registral de Cañete. Sobre el visor de Sunarp al que se accede por convenio interinstitucional no se obtuvo información gráfica registral.

11.2. De la disponibilidad: Verificada la información gráfica disponible en la web del GeoVisor Sicar de MIDAGRI no se aprecia información de predios rurales ni comunales catastrados; del GeoVisor Sigda del MINCUL, no se aprecian reservas arqueológicas sobre el ámbito solicitado. Consultados sobre procedimientos, solicitudes, procedimientos judiciales seguidos en esta Superintendencia, no se encontró trámites que se sigan sobre el ámbito solicitado.

Respecto al Plan de Saneamiento:

11.3. En referencia a la Duplicidad Registral: Al llevar el CUS n.º 121655 inscrito en la P.E. 21001312 O.R. de Cañete bajo el datum PSAD56 y que llevado al datum oficial WGS84 mediante el parámetro 8 de *ArcMap* bajo el método de traslación geocéntrica PSAD_1956_To_WGS_1984_8 código 1208, dx-279 dy 175, dz-379 se aprecia una superposición gráfica de 1307,93 m². Sírvase aclarar.

11.4. No se precisa si “el predio” es bien de dominio público o privado. Asimismo, aparenta al sureste encontrarse parcialmente sobre un afluente a quebrada sin nombre. Sírvase precisar.

11.5. En referencia a las cargas: Efectivamente, en la partida n.º 21273572 no se registran cargas; no obstante, al haberse advertido la P.E. n.º 21001312 de la Oficina Registral de Cañete parcialmente sobre el ámbito solicitado existe una carga D00002 descrito en el punto 3.1 *Sobre la titularidad* que no afecta la presente solicitud.

De los documentos de sustento:

11.6. No presenta el Certificado de Búsqueda Catastral; no obstante, se aprecia el Informe Técnico n.º 04806-2023-R.R. n.º VII-SEDE-LIMA/UREG/CAT (6.10.2023) advierte superposición parcial sobre ámbito de la P.E. n.º 21273572 con la salvedad de seguir incorporándose predios de “partidas antiguas ubicadas en la zona”.

Al respecto se debe indicar que de conformidad con el literal b) del numeral 58.2 del Reglamento de la Ley n.º 30556, la solicitud de requerimiento de un predio estatal y la documentación que adjunta la Entidad Ejecutora tienen la calidad de declaración jurada.

12. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 03872-2023-ARCC/DE/DSI del 30 de noviembre del

2023 (S.I. 33139-2023) “el administrado” remitió documentación complementaria con la finalidad de subsanar las observaciones advertidas en el párrafo anterior e indicó respecto al numeral 11.6 del onceavo considerando de la presente resolución que:

(...) “respecto al área denominada “DME 08-1”, el cual forma parte del proyecto denominado “Creación del Servicio de Protección contra inundaciones del río Cañete entre el tramo desembocadura 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, por lo que, procedemos a levantar las observaciones de acuerdo a lo siguiente:

- En referencia a la Duplicidad Registral; esta se aclara en el Plan de Saneamiento, los documentos técnicos y se adjuntan al presente.
- Respecto al predio si es dominio público y de encontrarse parcialmente sobre un afluente a quebrada sin nombre, este se aclara en el Plan de Saneamiento, documentos técnicos y se adjunta al presente.
- Respecto al Certificado de Búsqueda Catastral, este se aclara en el Plan de Saneamiento y se adjunta al presente.

En mérito a lo expuesto, habiendo sustentado y/o aclarado lo pertinente para levantar las observaciones expuestas en el documento de la referencia, solicito que la presente sea atendida cumpliendo los plazos legales establecidos en el numeral 8.5 del artículo 8 de la Ley N° 30556”.

13. Que, en ese sentido, corresponde evaluar si “el administrado” ha cumplido con subsanar las observaciones advertidas en el Oficio n.º 03872-2023-ARCC/DE/DSI del 30 de noviembre del 2023 (S.I. 33139-2023):

13.1. Respecto a la observación del Certificado de Búsqueda Catastral, el administrado pretende subsanar la observación presentando el Oficio n.º 00203-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SOD/CAÑETE/PUB de fecha del 19 de octubre del 2023 el cual contiene el Informe Técnico n.º 024806-2023-Z.R. n.º IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT, de fecha del 06 de octubre del 2023.

Al respecto, se debe mencionar que el artículo 58º 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 **Certificado de Búsqueda Catastral**, con una antigüedad no mayor a tres (03) meses. En consecuencia, no se podrá admitir documentos análogos.

13.2. Con relación a la Duplicidad Registral, “el administrado” presenta en Plan de Saneamiento y documentos técnicos. Se da por subsanada la observación

14. Que, en virtud a lo señalado en los considerandos precedentes, “el administrado” 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 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 1535-2023/SBN-DGPE del 05 de diciembre del 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