



## **RESOLUCIÓN N°1208-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 13 de noviembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.° 1134-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE**, representada por su Alcalde Crecencio Domingo Caldas Egúsqiza, mediante el cual peticona la **AFECTACION EN USO** de los predios de 493 268,03 y 297 099,31 m<sup>2</sup>, ubicados al extremo Sur de la Bahía el Ferrol, distrito de Nuevo Chimbote, provincia de Santa y departamento de Ancash (en adelante "predio 1" y "predio 2" respectivamente); y



**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), 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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante el "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento").

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante "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 bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante los Oficios n.°s 236 y 242-2019/ALCALDIA/M.D.N.CH, recepcionados los días 10 y 17 de setiembre de 2019 respectivamente (S.I. n.° 29900-2019, folios 01 al 03; y, S.I. n.° 30821-2019, folio 35) la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE**, representada por su Alcalde, Crecencio Domingo Caldas Egúsqiza, en adelante "la administrada", peticona la afectación en uso del "predio 1" y del "predio 2", con la finalidad de promover, incentivar y regular el desarrollo sostenible de la actividad turística mediante el proyecto "Centro Turístico Recreacional El Dorado", para uso público, actividades recreativas y turísticas propias de la playa. Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** memoria descriptiva de "el predio 1", suscrito por ingeniero colegiado (folios 06 al 08); **b)** memoria descriptiva de "el predio

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 09 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.





2" ,suscrito por ingeniero colegiado (folios 09 al 11); c) panel fotográfico de la zona "el dorado", suscrito por ingeniero colegiado (folios 12 al 15); d) plano de ubicación y localización de agosto 2019, lámina PU-1, suscrito por ingeniero colegiado (folio 17); e) plano perimétrico de setiembre de 2019, lámina PP-1, suscrito por ingeniero colegiado (folio 18); f) Anteproyecto denominado "Creación del Centro Turístico Recreacional el Dorado" de setiembre de 2019, suscrito por ingeniero colegiado (folios 20 al 23); g) plano de arquitectura de setiembre de 2019, lámina A-01(folio 25); h) copia literal simple de la partida n.º 02000159 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote (folio 27); i) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 304-2019-DPU-SGPUyE-GDU-MPS de 03 de setiembre de 2019, otorgado por la Municipalidad Provincial del Santa Chimbote (folios 29 al 30); j) certificado de compatibilidad de uso n.º 054-2019-DPU-SGPUyE-GDU-MPS de 04 de setiembre de 2019 (folios 32 al 33); k) Oficio n.º 307-2019-REGION ANCASH/SUBREGION PACIFICO-CHIMBOTE-DISRCETUR/SDT de 12 de setiembre de 2019 (folio 36); y, II) Informe n.º 061-2019-DISRCETUR/SDT-REGION ANCASH/SUBREGION PACIFICO-CHIMBOTE de 11 de setiembre de 2019 (folios 37 al 39).



4. Que, el presente procedimiento administrativo de afectación en uso se encuentra regulado en el artículo 97º de "el Reglamento", el cual prescribe que "por la afectación en uso solo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social".

5. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la afectación en uso se encuentran desarrollados en la Directiva n.º 005-2011/SBN, denominada "Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios de libre disponibilidad, así como para la regularización de las afectaciones en uso en predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público", aprobada por la Resolución n.º 050-2011/SBN y modificada por la Resolución n.º 047-2016/SBN (en adelante "Directiva n.º 005-2011/SBN").

6. Que, por su parte, el artículo 32º de "el Reglamento" prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y de aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. En concordancia con ello, de lo señalado en los numerales 2.5 y 3.5 de la "Directiva n.º 005-2011/SBN", tenemos que **la afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado o de la entidad titular del predio estatal, es decir, tienen que estar previamente saneados**, debiendo tenerse en cuenta para tal efecto su condición jurídica y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.



7. Que, asimismo, el numeral 3.4 de la "Directiva n.º 005-2011/SBN" establece que recibida la solicitud, la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y de ser necesario requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o presentación de documentos complementarios a los presentados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.



8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio, que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", la "Directiva n.º 005-2011/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.





## **RESOLUCIÓN N°1208-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "la administrada", la cual fue contrastado con las bases gráficas referenciales con los que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 01097-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de setiembre de 2019 (folios 40 al 43); asimismo, de la revisión de los antecedentes registrales se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** mediante el aplicativo JMAP y el geovisor de la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, se verificó que el "predio 1" y el "predio 2" se superponen totalmente con un área de mayor extensión inscrita en la partida registral n.° 07051859 a favor de la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura y anotado en el CUS n.° 3318; **ii)** según el geovisor de SUNARP se observó que el "predio 1" y el "predio 2" se encuentran superpuestos totalmente con un área de mayor extensión inscrita en la partida registral n.° 02000159, la cual se constituyó para "reserva con fines de defensa nacional" por medio de los Decretos Leyes n.° 11351 y 20010; **iii)** según la Base Única de esta Superintendencia se advirtió que el "predio 1" y el "predio 2" se superponen totalmente con el CUS n.° 584, cuyo titular es el Estado; **iii)** "la administrada" no adjunta el acuerdo del consejo municipal donde se aprueba el acto administrativo solicitado, ello de conformidad con el numeral 3.3 de la Directiva n.° 005-2011-SBN; **iv)** revisada la Base Gráfica Referencial LAM DICAPI que obra en esta Superintendencia, se observó que el "predio 2" se encuentra parcialmente dentro de la zona de dominio restringido, no obstante, no se encontró ninguna resolución que apruebe la LAM dada por DICAPI en el ámbito en calificación; **v)** revisadas las imágenes satelitales del Google Earth que datan del presente año se visualiza que el "predio 1" y el "predio 2" se encuentra desocupados y en zona de playa.

10. Que, de lo señalado en el párrafo precedente, se ha determinado que el "predio 1" y el "predio 2" se encuentran superpuestos con un área de mayor extensión inscrito a favor de la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural en la partida n.° 07051859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote; sobre este particular es preciso resaltar que el Ministerio de Agricultura y Riego tiene la titularidad de la citada área de conformidad al artículo 1° de la Resolución Ministerial N° 0181-2016-MINAGRI, por tal motivo esta Superintendencia no tiene competente para autorizar el presente pedido.

11. Que, sin perjuicio de lo expuesto anteriormente se advierte que el "predio 1" y el "predio 2" se encuentran superpuestos con un área de mayor extensión inscrito en la partida n.° 02000159 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, la cual está reservada para fines de defensa nacional en mérito de los Decretos Leyes n.° 11351 y 20010. Cabe destacar que los predios que son reservados para fines de seguridad y defensa nacional son intangibles, inalienables e imprescriptibles por su carácter estratégico, de conformidad al artículo 26° del "Reglamento de Administración de la Propiedad Inmobiliaria del Sector Defensa" aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 032-DE-SG.



12. Que, de lo señalado en los considerandos precedentes se advierte el "predio 1" y el "predio 2", peticionados por "la administrada", recaen sobre áreas que no se encuentran debidamente saneadas (existe superposición entre las partidas registrales n.ºs 07051859 y 02000159 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote), situación que contraviene el marco legal señalado en el sexto considerando de la presente Resolución.

13. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de "la administrada" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y los Informes Técnicos Legales n.ºs 2184 y 2186-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2019 (folios 58 al 63).

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE**, representada por su Alcalde Crecencio Domingo Caldas Egúsqiza, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Comuníquese y archívese.-**



  
**Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES