

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0244-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 11 de marzo del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 015-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **INSTITUTO DEL MAR DEL PERÚ**, representado por el Presidente del Consejo Directivo Javier Gaviola Tejada, mediante la cual peticiona la **AFECTACION EN USO** del predio de 1 800, 00 m<sup>2</sup>, ubicado dentro del Centro de Entrenamiento Pesquero de Paíta (CEP – Paíta), ubicado en la denominada Playa Hermosa, distrito y provincia de Paíta, departamento de Piura, inscrita en la partida n.º 11001336 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura - Zona Registral n.º I – Sede Piura (en adelante “el predio”); 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º 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 Oficio n.º 1295-2020-IMARPE/PCD presentado el 04 de enero de 2021 (S.I. n.º 23876-2020), el **INSTITUTO DEL MAR DEL PERÚ**, representado por el Presidente del Consejo Directivo Javier Gaviola Tejada (en adelante “el administrado”), peticionó la afectación en uso de “el predio”, la cual según indica se encontraría libre, para la construcción de un Centro de Investigación Científica para el estudio del mar, aguas continentales y sus recursos vivos (folio 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** idea de proyecto (folio 02 al 08); **b)** copia simple del plano perimétrico – ubicación PU-01 de diciembre de 2020; **c)** copia simple del Oficio n.º 356-2020-FONDEPES/J del 9 de noviembre de 2020 (folio 09); y, **d)** copia simple del Informe n.º 770-2020-FONDEPES/OGA/ALOG del 04 de noviembre de 2020 (folio 10).
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 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 “la Directiva”).

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 2.4, 2.5 y 3.5 de “la Directiva”, tenemos que la afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado, 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, 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 bajo competencia de esta Superintendencia; **en segundo orden, la libre disponibilidad de éste**, y **en tercer orden, la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**.

8. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “el administrado”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 00045-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de enero del 2021 (folio 11 al 14), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** revisado el geoportal, a modo de visor-consulta, de la Base Gráfica Registral SUNARP y la Base Única de esta Superintendencia, se observó que la “el predio” se encuentra dentro de un área de mayor extensión inscrito en la partida n.º 11001336 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura - Zona Registral n.º I – Sede Piura, anotado con CUS n.º 44961, de titularidad del Estado; según el asiento C1 de la precitada partida; sin embargo, en el asiento C2 obra inscrita la titularidad a favor del Ministerio de Pesquería – Centro de Entrenamiento Pesquero de Paita, por lo que se recomienda el pronunciamiento legal del caso; **ii)** “el predio” forma parte de un área de mayor extensión que se encuentra afectado en uso a favor de Fondo Nacional de Desarrollo Pesquero – FONDEPES, mediante Resolución n.º 230-2001/SBN del 11 de julio de 2001, modificada por Resolución n.º 130-2008/SBN-GO-JAD del 03 de noviembre de 2008, para que sea destinado para sus fines institucionales; **iii)** “el predio” también se superpone totalmente con un área de mayor extensión inscrito en la partida n.º 00029415 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura - Zona Registral n.º I – Sede Piura, con CUS n.º 45613, a favor del Estado con un área reservada para Defensa Nacional Marina de Guerra del Perú; observándose una aparente duplicidad registral con la precitada partida n.º 11001336 **iv)** con Oficio n.º 4246-2020/SNB-DGPE-SDAPE del 21 de septiembre de 2020 se indicó a FONDEPES que corresponde a dicha entidad, por ser administradora del predio inscrito en la partida n.º 11001336 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura - Zona Registral n.º I – Sede Piura realizar las acciones de saneamiento correspondientes, **v)** no se ha identificado aprobación de la Línea de Alta Marea (LAM) en el sector, pero según la proyección referencia “el predio” se ubicaría en zona de dominio restringido, sin embargo, de acuerdo a las imágenes satelitales referenciales se ubicaría en lomada que rompería la continuidad geográfica; **vi)** revisada la imagen satelital de Google Earth del 21 de julio de 2020, se visualizó que en “el predio” existen algunas losas de concreto.

9. Que, con respecto a lo indicado en el numeral i) del octavo considerando de la presente resolución, se procedió a revisar los antecedentes registrales y administrativos de la partida n.º 11001336 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura - Zona Registral n.º I – Sede Piura, determinándose que efectivamente corre inscrito en el asiento C1 de la precitada partida la titularidad del Estado; sin embargo, se advierte que en el asiento C2 corre inscrita la titularidad a favor de Ministerio de Pesquería – Centro de Entrenamiento Pesquero (hoy Ministerio de Producción), en virtud de la Resolución n.º 079-75-NC-5700 del 17 de mayo del 1975. Al respecto, se procedió a revisar la resolución precitada, determinándose que a través de ésta se otorgó una afectación en uso a favor del referido Ministerio (la cual fue extinguida mediante la Resolución n.º 230-2001/SBN del 11 de julio de 2001), no habiéndose otorgado el dominio o titularidad del predio inscrito en referida partida n.º 11001336, por lo que se concluye que “el predio” es de titularidad del Estado representado por esta SBN.

**10.** Que, habiéndose determinado la titularidad del Estado, se procedió a revisar los asientos D0003, D0004 y D0005 de la partida n.º 11001336 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura - Zona Registral n.º I – Sede Piura, determinándose que “el predio” forma parte de un área de mayor extensión afectada en uso a favor del Fondo Nacional de Desarrollo Pesquero – FONDEPES, en virtud de lo dispuesto mediante Resolución n.º 230-2001/SBN del 11 de julio de 2001, modificada por Resolución n.º 130-2008/SBN-GO-JAD del 03 de noviembre de 2008, para que sea destinado para sus fines institucionales, dicha afectación se encuentra vigente; por lo tanto, “el predio” no es libre disponibilidad, pues al existir un acto de administración vigente no es procedente autorizar otro acto de administración sobre el mismo, debiendo evaluarse previamente la extinción de la afectación en uso de conformidad al artículo 105º de “el Reglamento”, procedimiento que se inicia de oficio con la inspección técnica intempestiva a través de la unidad orgánica competente de conformidad con el numeral 3.12 de “Directiva n.º 005-2011/SBN” o siempre que el afectatario presente su renuncia a la afectación en uso conforme al literal b) del numeral 3.13 de la precitada directiva.

**11.** Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

**12.** Que, por otro lado, toda vez que, de acuerdo con las imágenes satelitales de Google Earth, “el predio” se encontraría ocupación por losas de concreto, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 46º de “el ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 “TUO de la LPAG” y el Informe Técnico Legal n.º 301-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 11 de marzo de 2021 (folios 21 y 22)

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de afectación en uso presentado por el **INSTITUTO DEL MAR DEL PERÚ**, representado por el Presidente del Consejo Directivo Javier Gaviola Tejada, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

**Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-**

**Visado:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado:**

**Subdirector de Administrador del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

[2] Aprobado con Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.