

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0854-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 643-2023/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno de 997,62 m² ubicado en la Punta Caleta Piedra, altura de la Playa Lancón, aproximadamente a 6 km al Suroeste del Aeropuerto de Chimbote, distrito de Nuevo Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash (en adelante “el predio”); 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 regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151^[1] (en adelante “la Ley”), su Reglamento^[2] y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);
- 2.- Que, de conformidad con los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022 (en adelante “Texto Integrado del ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;
- 3.- Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra sustentado en el artículo 36º de “la Ley” en concordancia con el artículo 101º de “el Reglamento”, según los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, procedimiento que será sustentado y aprobado por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 0124-2021/SBN de fecha 23 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”);

4.- Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102° de “la Ley”, “El procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición de los predios estatales (...)”; es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

5.- Que, mediante Memorando Brigada n.° 03010-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 22 de noviembre de 2022, el equipo de Saneamiento de esta Subdirección trasladó las Solicitudes de Ingreso nros. 29620 y 27951-2022 donde el Director General de Inversión Pesquera Artesanal y Acuícola del Fondo Nacional de Desarrollo Pesquero solicitó la disponibilidad de un predio ubicado en la Caleta “El Dorado”;

6.- Que, en ese contexto, y en atención a lo requerido en el párrafo precedente, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un predio de 3 081,97 m² ubicado en la Punta Caleta Piedra, altura de la Playa Lancón, aproximadamente a 6 km al Suroeste del Aeropuerto de Chimbote, distrito de Nuevo Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash (en adelante, “área materia de evaluación”), que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 0096-2023/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.° 0023-2023/SBN-DGPE-SDAPE;

7.- Que, mediante Oficios nros. 00914, 00915, 00916, 00917, 00918, 00919, 00920-2023/SBN-DGPE-SDAPE todos del 3 de febrero de 2023, se solicitó información a las siguientes entidades: a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a la Municipalidad Provincial del Santa, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú de la Marina de Guerra del Perú, la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash, la Oficina Zonal de Ancash del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal y a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – Ministerio de Cultura respectivamente, a fin de determinar si el “área en evaluación” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

8.- Que, es importante precisar que las consultas mencionadas en el párrafo precedente, corresponden al Expediente n.° 1368-2022/SBNSDAPE de primera inscripción de dominio, ya que el área de “el predio” se encuentra dentro del “área materia de evaluación” en los referidos oficios viéndose por conveniente usar dicha información.

9.- Que, mediante Oficio n.° 000207-2022-DGPI/MC (S.I. n.° 11283-2022) presentado el 26 de abril de 2022 remite el link de consulta: <https://bdpi.cultura.gob.pe/buscador-de-localidades-de-pueblos-indigenas> que presenta información actualizada, debido a que BDPI se encuentra en permanente actualización; el cual fue objeto de evaluación por el técnico a cargo del presente procedimiento, conforme consta en el Informe Preliminar n.° 01843-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio del 2023, a través del cual se concluyó entre otros que, “el predio” no se superpone con comunidades campesinas ni pueblos indígenas u originarios;

10.- Que, mediante Oficio n.° 000104-2023-DSFL/MC (S.I. n.° 03021-2023) presentado el 8 de febrero de 2023, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que “área materia de evaluación” no se encuentra superpuesto con ningún bien inmueble prehispánico; asimismo, no se descarta la presencia de monumentos arqueológicos en jurisdicciones no registradas;

11.- Que, mediante Carta S/N (S.I. n.° 03183-2023) presentado el 9 de febrero de 2023, la Oficina Zonal de Ancash del Organismo de Formalización de la Propiedad Informa – COFOPRI, informó que sobre “área materia de evaluación”, no existe superposición total o parcial con

predios formalizados o en proceso de formalización;

12.- Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral del 24 de febrero de 2023 (S.I. n.º 05580 -2023) presentados el 7 de marzo de 2023, elaborado en base al Informe Técnico n.º 001389-2023-Z.R. N.º VII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT del 23 de febrero de 2023, la Oficina Registral de Chimbote informó que “área materia de evaluación” no presenta superposición gráfica con predios inscritos;

13.- Que, mediante Oficio n.º 0254/21 (S.I. n.º 06930 -2023) presentado el 21 de marzo de 2023 respectivamente, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú, informó que “área materia de evaluación” no cuenta con estudio de determinación de línea de más alta marea y límite de la franja ribereña hasta (50) metros de ancho paralela a la LAM, mecanismo que permitiría determinar con precisión la jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional;

14.- Que, mediante Oficio n.º 082-2023-GDU-MPS (S.I. n.º 12639-2023) presentado el 22 de mayo de 2023, la Municipalidad Provincial del Santa – Chimbote, remitió el Informe Técnico n.º 519-2023-SGPU-GDU-MPS del 5 de abril de 2023, a través del cual informó que la entidad competente para brindar información de “área materia de evaluación” es la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, dado que aún no existe un convenio con la Municipalidad Provincial del Santa para determinar si dicha área en consulta tiene propietario;

15.- Que, se realizó el requerimiento de información a la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, mediante Oficio n.º 00917-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 9 de febrero de 2023 y reiterado a través del Oficio n.º 01317-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de febrero de 2023, el cual hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la referida entidad, habiendo expirado el plazo de siete (7) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta conforme a lo establecido por el artículo 56º de la Ley 30230;

16.- Que, se realizó el requerimiento de información a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash, mediante Oficio n.º 00918-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 7 de febrero de 2023 y reiterado a través del Oficio n.º 1315-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 22 de febrero de 2023, el cual hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la referida entidad, habiendo expirado el plazo de siete (7) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta conforme a lo establecido por el artículo 56º de la Ley 30230;

17.- Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 20 de abril de 2023, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 00210-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio de 2023. Durante la referida inspección se observó que el “área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza y ribereño al mar, de forma irregular, suelo de textura arenosa con afloramiento rocoso, de topografía que va de plana a ligeramente inclinada, por los lados Norte y Este recae parcialmente sobre área acuática y existe un desnivel de material rocoso en el borde del terreno, que rompería la continuidad geográfica del mar; asimismo, recae sobre vía asfaltada que cruza el “área materia de evaluación”; por otro lado, el terreno se encuentra parcialmente ocupado, se observó por el lado Norte un desembarcadero artesanal conformado por estructuras de palos de madera con techo de tela y piso de cemento; por el lado Sur donde se encuentra “el predio” se visualizaron módulos precarios que funcionan como puestos de comida y un módulo donde funciona la Dirección Regional de la Producción y otros en estado de abandono. Se obtuvo información de un representante de la Marina de Guerra del Perú el cual indicó que el predio es de propiedad de la Marina de Guerra del Perú;

18.- Que, mediante Oficios nros. 3159 y 3184-2023/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 20 de abril

de 2023, se solicitó información a los ocupantes encontrados en campo, a fin de acreditar fehacientemente su derecho a ocupar el “área materia de evaluación”, bajo apercibimiento de continuar con el procedimiento; sin embargo, hasta la fecha, no se ha recepcionado alguna respuesta;

19.- Que, mediante Oficios n.º 03426 y 03427-2023/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 2 de mayo de 2023, se solicitó información a la Dirección de Administración de Bienes e Infraestructura Terrestre de la Marina de Guerra del Perú y a la Dirección Regional de la Producción del Gobierno Regional de Ancash, a fin de determinar si el “área materia de evaluación” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado, esto producto de la inspección de campo;

20.- Que, mediante Oficio n.º 0863/61 (S.I n.º 11816-2023) presentado el 12 de mayo de 2023, la Dirección de Administración de Bienes e Infraestructura Terrestre de la Marina de Guerra del Perú, informó que, existe una superposición parcial de un área de 997,62 m² afectado en uso a favor de la Marina de Guerra del Perú, inscrito en la Partida Registral n.º 02000159 de la Oficina Registral n.º VII - Sede Huaraz con un área de 25 475 438,58 m²;

21.- Que, en atención a lo antes señalado se tiene que, revisada la partida registral antes mencionada se realizó una rectificación aclarándose que se trata de una Reserva con fines de Defensa Nacional y no una Afectación en Uso;

22.- Que, mediante Oficio n.º 853-2023-GRA/GRDE/DIREPRO/DIPES/Asecovi.102 (S.I n.º 12546-2023) presentado el 19 de mayo de 2023, la Dirección Regional de la Producción del Gobierno Regional de Ancash, informó que su dependencia regional instaló temporalmente una caseta de madera destinada al control pesquero y marítimo en la playa de la Caleta el Dorado, con la finalidad de disuadir las actividades ilícitas que afectan el desarrollo sostenible de recursos hidrobiológicos en dicha zona;

23.- Que, en relación a la superposición advertida en el vigésimo considerando, se vio por conveniente realizar el redimensionamiento del del “área en evaluación” (Expediente n.º 1368-2022/SBNSDAPE) al área final de “el predio” conforme consta en el plano diagnóstico n.º 1541-2023/SBNDGPE-SDAPE del 7 de julio de 2023, el cual se encuentra con una Reserva con fines de Defensa Nacional, inscrito en la Partida Registral n.º 02000159 de la Oficina Registral n.º VII - Sede Huaraz;

24.- Que, resulta pertinente indicar que, respecto a los módulos precarios que funcionan como puestos de comida y un módulo donde funciona la Dirección Regional de la Producción y otros en estado de abandono y de acuerdo a las indagaciones realizadas al respecto durante la inspección de campo y las respuestas remitidas por las entidades, se colige que no existirían derechos de propiedad que se pudiesen afectar con el presente procedimiento, conforme se sustenta en el Informe Técnico Legal;

25.- Que, es importante precisar que, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.1.3.4 de la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado: “No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado”;

26.-Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que “el predio” no presenta superposición gráfica con predios inscritos, no se superpone con Comunidades Campesinas, ni con áreas en proceso de formalización; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “Texto Integrado del ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0999-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de agosto de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno de 997,62 m² ubicado en la Punta Caleta Piedra, altura de la Playa Lancón, aproximadamente a 6 km al Suroeste del Aeropuerto de Chimbote, distrito de Nuevo Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: **ANOTAR** la carga de Reserva con fines de Defensa Nacional del terreno de 997,62 m² ubicado en la Punta Caleta Piedra, altura de la Playa Lancón, aproximadamente a 6 km al Suroeste del Aeropuerto de Chimbote, distrito de Nuevo Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

TERCERO: **REMITIR** la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º VII – Oficina Registral de Chimbote de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

CUARTO: Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en los artículos 45º y 46º del ROF de la SBN.

QUINTO: Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y 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. -

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril del 2021.