



**RESOLUCIÓN N° 0940-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 29 de noviembre del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º 803-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE**, representada por su alcalde Walter Jesús Soto Campos, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** de un área de 1 076 192,33 m<sup>2</sup> (107,6192 ha), ubicada en la Carretera Panamericana Norte, entre la propiedad de la Empresa CORPAC S.A. y el Océano Pacífico – Bahía El Ferrol, en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia de Santa, departamento de Áncash (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA<sup>[1]</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA<sup>[2]</sup> (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 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 el 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 (en adelante “la 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 esta Superintendencia.
3. Que, mediante Oficio N.º 420-2024-MDNCH-ALC presentado el 10 de octubre del 2024 (S.I. N.º 29275-2024) a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE**, representada por su alcalde Walter Jesús Soto Campos (en adelante “la Municipalidad”), solicitó la reasignación de “el predio”, a fin de -según indica- destinarlo al proyecto denominado “Expansión Urbana 3”. Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Acuerdo de Concejo N.º 073-2024-MDNCH del 17 de septiembre del 2024; **ii)** Dictamen N.º 017-2024-MDNCH-CALSG del 28 de agosto del 2024; **iii)** Informe N.º 346-2024-MDNCH-GEDUR del 17 de julio del 2024; **iv)** Informe N.º 313-2024-EOC-SGPUIC-GEDUR-MDNCH del 12 de julio del 2024; **v)** Oficio N.º 0631-2024-GRA/GRPPAT-SGPAT del 08 de julio del 2024; **vi)** Oficio N.º 623-2024-MDNCH-GM del 25 de junio del 2024; **vii)** Informe N.º 153-2024-MDNCH-GEDUR del 21 de junio del 2024; **viii)** Informe N.º 174-2024-EOC-SGPUIC-GEDUR-MDNCH del 21 de mayo del 2024; **ix)** Plano Perimétrico, Lámina N.º P-01 de mayo del 2024; **x)** partida N.º 11028391 de la Oficina Registral de Chimbote; **xi)** Informe Legal N.º 0579-2024-MDNCH-OGAJ del 25 de julio del 2024; **xii)** Informe N.º 346-2024-MDNCH-GEDUR del 17 de julio del 2024; **xiii)** Informe N.º 313-2024-EOC-SGPUIC-GEDUR-MDNCH del 12 de julio del 2024; **xiv)** Memoria Descriptiva; **xv)** Plano Perimétrico, Lámina N.º P-01 de julio del 2024; y, **xvi)** partida N.º 02002308 de la Oficina Registral de Chimbote.

4. Que, el procedimiento de **reasignación** se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 88 que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación del servicio público, pudiendo conllevar al cambio de la titularidad del predio a una nueva entidad responsable del dominio público, en cuyo caso se consigna como titular registral al Estado, representado por la nueva entidad responsable del dominio público.

5. Que, asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100 y 89 de “el Reglamento”, debiéndose tener presente que la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada Directiva.

6. Que, por otro lado, el artículo 136 de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136 de “el Reglamento”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136 de “el Reglamento”).

7. Que, por su parte, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76 del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, así como la libre disponibilidad del mismo.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que la **titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, la **libre disponibilidad de “el predio”**; y, en tercer lugar, el **cumplimiento de los requisitos** del procedimiento.

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 Municipalidad”, 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 01941-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre del 2024, ampliado con Informe Preliminar N.º 01948-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre del 2024, en los cuales se determinó, entre otros, lo siguiente:

- i. Graficado “el predio” se obtuvo un polígono de 1 076 192,33 m<sup>2</sup> (107,6192 ha) el cual concuerda con lo solicitado en hectáreas, con una diferencia de 0,04 m<sup>2</sup>; no obstante, ello no constituye un impedimento para continuar con la presente evaluación
- ii. Consultada la base SUNARP y la Base Gráfica Única que obra en esta Superintendencia, se observó que “el predio” se superpone con los siguientes registros CUS:
  - a. **Sobre el CUS N.º 584**: dicho CUS **no tiene información registral**, se encuentra en subcondición “saneamiento” y calificación “duplicidad registral”. Al respecto, corresponde a un área declarada por Decreto Ley N.º 11351 como zona de reserva con fines de defensa nacional bajo competencia exclusiva del Ministerio de Marina, cuyos linderos fueron modificados mediante Resolución N.º 140 del 22 de mayo de 1956; posteriormente, con Decreto Ley N.º 20010 del 08 de mayo de 1973, se dejó de libre disposición los terrenos que no son imprescindibles para los fines de la Defensa Nacional. Cabe precisar que en el SINABIP se menciona la existencia de la Ficha N.º 12983 (la cual continúa en la **partida N.º 02000159**) que no cuenta con CUS. Al respecto, revisada esta última se verifica que los linderos descritos son similares a los indicados en el Decreto Ley N.º 20010, por lo que se infiere que se trataría del mismo predio; asimismo, se observa que **se inscribió en dicha partida la “Reserva con fines de Defensa Nacional” a favor del Ministerio de Marina (hoy Ministerio de Defensa – Marina de Guerra del Perú)**. Sin perjuicio de ello, el polígono del CUS N.º 584 y el polígono de la partida N.º 02000159 discrepan, por lo que gráficamente “el predio” recae en el polígono de dicho CUS, mas no

en el polígono de la referida partida.

- b. **Sobre el CUS N.º 3318:** el cual corresponde al predio de mayor extensión denominado “Tambo Real” inscrito en el Tomo 2 Foja 292 (el cual continúa en la **partida N.º 07051859**). Al respecto, en el asiento 50 del referido tomo, se observa una transferencia a favor del Estado mediante Escritura Pública del 26 de julio de 1938, del área denominada “**Pampas de Chimbote**”; sin embargo, no se advierte la independización de dicha área. Sin perjuicio de ello, en el Plano Diagnóstico N.º 1396-2007/SBN-GG-JSIBIE y N.º 300-2008/SBN-GO-JAR se grafican las Pampas de Chimbote, observándose que “el predio” recae totalmente sobre éste. Cabe indicar que dicho CUS, según información del SINABIP, tiene como titular registral a la **Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego)**. Además, éste presenta múltiples independizaciones, adjudicaciones, transferencias y anotaciones de cargas y gravámenes, siendo que no se cuenta con un plano del área remanente.
- c. **Sobre el CUS N.º 3320:** el cual corresponde al predio denominado “Remanente 2” independizado de la partida N.º 02002308 (la cual tiene como antecedente registral a la Ficha N.º 41365), e inscrito en la **partida N.º 11028391** a favor del Estado representado por la SBN. Cabe señalar además que en mérito a dicha independización se trasladó el Asiento D00001 de la Ficha N.º 41365, en el cual obra inscrita una **afectación en uso a favor del Ministerio de Marina (hoy Ministerio de Defensa – Marina de Guerra del Perú) para fines de “defensa nacional”**, la cual involucra a la totalidad del predio inscrito en la partida N.º 11028391.
- iii. Revisado el visor del SERFOR, se observa que “el predio” recae parcialmente en el ámbito del Ecosistema Frágil Villa María.
- iv. De acuerdo al visor SIGRID, “el predio” se encuentra parcialmente en ámbito de susceptibilidad de inundación baja y moderada.
- v. Conforme al Plan de Desarrollo Urbano de Chimbote, aprobado con Ordenanza Municipal N.º 006-2020-MPS, “el predio” recae sobre área sin zonificación.
- vi. Según el Plan de Acondicionamiento Territorial de la provincia de Santa, aprobado con Ordenanza Municipal N.º 005-2020-MPS, “el predio” se ubica en zona de protección de humedales.
- vii. Conforme a las imágenes satelitales de Google Earth vigentes al 14/02/2024, “el predio” no está ocupado, observándose únicamente algunas áreas verdes al sur.

**10.** Que, en atención a lo concluido en los señalados Informes Preliminares, “el predio” en su totalidad recae conforme se aprecia: **i) sobre el CUS N.º 584**, el cual, si bien no cuenta con información registral, se aprecia que se correspondería con el predio inscrito en la **partida N.º 02000159** inscrita a favor del Estado, el cual fue afectado en uso a favor del Ministerio de Defensa – Marina de Guerra del Perú, no obstante, obra inscrita una anotación preventiva de rectificación de dicho asiento, toda vez que en lugar de una afectación debió consignarse una “reserva con fines de defensa nacional” en mérito al Decreto Ley N.º 20010; sin perjuicio de ello, revisada dicha norma, así como el Decreto Ley N.º 11351, se observa que en éstas se dispuso la reserva de tierras eriazas propiedad del Estado situadas al extremo sur de la Bahía Ferrol para fines de defensa nacional y sujetas a la jurisdicción exclusiva del entonces Ministerio de Marina; por lo tanto, se concluye que **esta Superintendencia no es competente** para aprobar derechos sobre el predio inscrito en la partida N.º 02000159; **ii) a su vez, sobre el predio inscrito a favor del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego en la partida N.º 07051859 (CUS N.º 3318);** respecto al cual **esta Superintendencia no es competente** ya que no está inscrito a favor del Estado-SBN; y, **iii) sobre el predio inscrito a favor del Estado-SBN en la partida N.º 11028391 (CUS N.º 3320),** el cual está afectado en uso a favor del Ministerio de Defensa – Marina de Guerra del Perú, por lo que **no es de libre disponibilidad**.

**11.** Que, al respecto, tenemos que el numeral 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento” señala que: **“En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento”.**

**12.** Que, en consecuencia, corresponde declarar **improcedente** el pedido de “la Municipalidad” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución. Asimismo, se deja constancia que, al haberse determinado la improcedencia de lo petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud.

**13.** Que, sin perjuicio de haberse determinado la improcedencia de lo petitionado, siendo que “la Municipalidad” indica en su solicitud que busca destinar a “el predio” a un proyecto de expansión urbana, corresponde precisar que, de conformidad con el cuarto considerando de la presente resolución, mediante el procedimiento de reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del **predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación del servicio público**, a fin que la entidad solicitante lo destine para el cumplimiento de sus fines institucionales; es decir, el

nuevo uso al cual se busque destinar el predio deberá corresponder a un **fin público**.

**14.** Que, toda vez que “el predio” se superpone con la partida N.º 11028391, afectada en uso a favor del Ministerio de Defensa – Marina de Guerra del Perú, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme sus atribuciones, de conformidad con “el ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y los Informes Técnicos Legales Nros. 1085, 1086 y 1087-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre del 2024.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE**, representada por su alcalde Walter Jesús Soto Campos, 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.

**CUARTO.- 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.**

Firmado por  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio del 2019.  
[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril del 2021.