

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0006-2025/SBN-ORPE

San Isidro, 17 de marzo del 2025

EXPEDIENTE 002-2025/ SBN-ORPE
RECLAMANTE Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
RECLAMADO GOBIERNO REGIONAL DE PIURA
MATERIA "Oposición contra el procedimiento especial de saneamiento físico legal del acto de independización con cambio de titularidad".

SUMILLA:

"PROCEDE QUE LAS ENTIDADES PÚBLICAS PUEDAN INSCRIBIR SU DOMINIO, SUSTENTADO EN DOCUMENTO QUE PRODUZCA FECHA CIERTA, APLICANDO EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL, SOBRE PREDIOS UBICADOS FUERA DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO AL HABERSE EVIDENCIADO EL ROMPIMIENTO DE LA CONTINUIDAD GEOGRÁFICA DE DICHA ZONA".

VISTO:

El Expediente **002-2025/SBN-ORPE** que sustenta la oposición presentada por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL ACTO DE INDEPENDIZACIÓN CON CAMBIO DE TITULARIDAD**, a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE PIURA**, tramitado por dicha entidad, con relación al área de 123,95 m², ubicado en la "Caleta las Delicias", distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, denominado "Desembarcadero Pesquero Artesanal Las Delicias" (en adelante "el predio"), que forma parte de un área de mayor extensión inscrita en la Partida Registral N° 11203251 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, y registrado en el SINABIP con CUS N° 130380;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la "SBN") es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SNBE") encargada 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 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el "TUO de la Ley del Sistema") y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA² (en adelante el "Reglamento");

¹Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

²Aprobado por Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

2. Que, de acuerdo al artículo 16 del "TUO de la Ley del Sistema" el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal (en adelante el "ORPE"), constituye la instancia revisora de la "SBN" con competencia nacional encargada de resolver en última y única instancia administrativa los conflictos sobre bienes de propiedad estatal que surjan entre entidades públicas integrantes del "SNBE", quienes de forma obligatoria deben recurrir a ella;

3. Que, el numeral 10.4) del artículo 10 del "Reglamento" establece como función y atribución de la "SBN", ejercida a través del "ORPE", la función de decisión, por medio del cual: **1)** Resuelve como última instancia administrativa los conflictos sobre predios e inmuebles de propiedad estatal que surjan entre las entidades; y, **2)** Emite pronunciamientos institucionales que constituyen precedentes vinculantes en casos de similar naturaleza;

4. Que, el artículo 29 del "Reglamento" señala que el "ORPE" es competente para conocer, los conflictos siguientes: **1)** Conflictos entre entidades respecto de los actos que recaigan sobre predios e inmuebles estatales, incluyendo las controversias generadas por el cierre y/o correlación de las partidas registrales; **2)** Las oposiciones que formulen las entidades en los procedimientos de saneamiento físico legal regulados en el "TUO de la Ley del Sistema" y el "Reglamento"; **3)** Los conflictos que se generen por la identificación y reserva de predios e inmuebles del Estado; y, **4)** Los conflictos que se generen por la identificación, calificación y declaración de las condiciones de los predios e inmuebles del Estado o el levantamiento de las mismas;

Del procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales

5. Que, el procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales se encuentra regulado en el Capítulo V del "Reglamento" (artículo 242 a 262); sin perjuicio que, de manera supletoria se puedan aplicar otras disposiciones legales de las normas especiales del "SNBE", siempre que no desnaturalicen el referido procedimiento especial;

6. Que, es conveniente precisar que el saneamiento físico legal, comprende todas las acciones destinadas a lograr que se inscriba en el Registro de Predios la situación real y los derechos reales que ejercen el Estado y las entidades sobre los predios e inmuebles estatales, el cual se efectúa, a través de los mecanismos ordinarios de inscripción o mediante el procedimiento especial de saneamiento físico legal regulado en el "TUO de la Ley" y el "Reglamento";

7. Que, el artículo 243 del "Reglamento" identifica la tipología de actos de saneamiento físico legal y además para una idónea aplicación, define cada uno de estos supuestos, entre otros tenemos: i) Inscripción de dominio: respecto de predios o inmuebles inscritos adquiridos por la entidad de particulares u otras entidades mediante título que conste en documento de fecha cierta; ii) Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor de la entidad que ejerce posesión: respecto de predios o inmuebles inscritos a favor de otra entidad y solamente en relación al área que posee la entidad sin título alguno, comprendiéndose la independización en caso de posesión parcial; y, iii) Aclaración del destino de los aportes reglamentarios: se indica el destino del aporte en función al uso que se le viene dando, sin cambiar la titularidad. Cabe precisar que, dicha tipología no es cerrada, pues admite otros actos de saneamiento que sea necesarios; de conformidad con lo previsto por el literal i) del numeral 22.1) del artículo 22 del "TUO de la Ley del Sistema";

8. Que, asimismo, el procedimiento especial de saneamiento físico legal encuentra su legalidad y sus garantías de un debido procedimiento administrativo, en el desarrollo de sus etapas, que sirven de guía y/o parámetros que deben ser observados por las entidades del "SNBE" que pretendan acogerse a este procedimiento especial, que de por sí es excepcional. En ese sentido, el artículo 245 del "Reglamento" de manera imperativa establece las etapas que se deben seguir, como son: 1) Diagnóstico físico legal del predio o inmueble materia de saneamiento físico legal; 2) Elaboración de documentos; 3) Notificación; 4) Anotación preventiva de los actos de saneamiento físico legal; 5) Oposición en los actos de saneamiento físico legal; 6) Inscripción registral definitiva; y, 7) Actualización del SINABIP. Cabe precisar que, la ejecución de dichas etapas está condicionada al tipo de acto de saneamiento que se pretenda llevar a cabo;

9. Que, ahora bien, resulta oportuno recordar que un predio o inmueble estatal podrá requerir uno o más actos de saneamiento físico legal, el cual o los cuales solo podrán ser identificados como resultado de un correcto e integral diagnóstico físico legal que concluya con la emisión de un informe técnico legal que dé cuenta de los actos de saneamiento que requiere el predio o inmueble; pudiéndose incluso ejecutarse de manera simultánea o progresiva, según la prioridad establecida por la entidad del “SNBE”. De ahí que pueda justificarse la existencia – razones metodológicas – que dividan los actos de saneamiento en principales y accesorios, siendo los principales aquellos que buscan regularizar un derecho (definitivo o temporal), respecto del predio o inmueble, por lo que los restantes deberán ser reputados como accesorios;

10. Que, finalmente, el numeral 255.3) del artículo 255 del “Reglamento” establece los alcances del pronunciamiento de este órgano colegiado, en la medida que la resolución del ORPE se pronuncia sobre la oposición interpuesta y la procedencia y legalidad del procedimiento de saneamiento físico legal, disponiendo que el Registro de Predios extienda la inscripción a favor de la entidad que resulte titular del bien materia de saneamiento físico legal, en caso sea procedente dicho saneamiento. En buena cuenta, el pronunciamiento de este órgano colegiado no se limita a los argumentos presentados por las partes intervinientes en el procedimiento, sino que además se extiende a la revisión integral del referido procedimiento (expediente administrativo) a efectos de garantizar la legalidad y del debido procedimiento;

Del procedimiento iniciado ante el ORPE y la puesta en conocimiento de la oposición

11. Que, con el Oficio N° 62-2025/GRP-400000 del 4 de febrero de 2025 (Solicitud de Ingreso N° 03264-2025), la Gerencia Regional del Gobierno Regional de Piura (en adelante “GORE”), eleva la oposición formulada por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “SDAPE”) contra el procedimiento de saneamiento a su cargo y remite el expediente administrativo materia del mismo;

12. Que, el “GORE” complementa la información presentada, con el Oficio N° 039-2025/GRP-410400 del 4 de marzo de 2025, mediante el cual adjunta el Informe Técnico Legal N° 001-2024/GRP-410400-WAFP/RASP. De los documentos que sustentan el saneamiento a su cargo, se desprenden los siguientes argumentos:

12.1. Señala que, cuenta con documento de fecha cierta que acredita su propiedad sobre “el predio”, que es el Decreto Supremo N° 024-2008-PRODUCE del 30 de diciembre de 2008, por el cual el Ministerio de la Producción aprobó la transferencia de diez (10) desembarcaderos Pesqueros Artesanales a favor de los gobiernos regionales, siendo uno de dichos desembarcaderos, el Desembarcadero Pesquero Artesanal (DPA) Las Delicias, que fue transferido al “GORE”, razón por la cual consideran que el procedimiento a aplicar para el saneamiento, se encuentra previsto en el numeral 11 del artículo 243 del “Reglamento”, este es “la independización con cambio de titularidad”.

12.2. Resalta que el área que ocupa el DPA Las Delicias, se encuentra compuesta por : i) Un área de 561.61 m2 que recae en Zona Acuática, cuya competencia corresponde a DICAPI; ii) Un área de 7, 839.90 m2 que recaen sobre una zona sin antecedente registral y que a su vez es catalogada como Zona de Playa y Zona de Dominio Restringido; y iii) El área de 123.95 m2, que recae totalmente dentro del predio matriz inscrito en la Partida Electrónica N° 11203251, de la Oficina Registral de Piura, cuyo titular registral es el Estado, representado por la “SBN” (Área Total 8,525.46 m2).

13. Que, por su parte, la “SDAPE” sustenta su oposición al procedimiento especial de saneamiento físico legal del acto de independización con cambio de titularidad, a favor de el “GORE”, con el Oficio N° 00038-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de enero del 2025 y el Informe Preliminar N° 00402-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 20 de diciembre del 2024, entre cuyos argumentos más resaltantes indica lo siguiente:

13.1 Menciona, que “el predio” materia de la consulta se encuentra dentro del área inscrita en la Partida N° 11203251, Oficina Registral de Piura, a favor del Estado representado por la SBN y del CUS N° 130380.

13.2 El procedimiento tramitado por el “GORE” afecta “el predio” que es un área de dominio público, cuyo titular es el Estado representado por la SBN. Además, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 26856 y su Reglamento, dicho predio se ubica dentro de la Zona de Dominio Restringido-ZDR.

De la anotación preventiva de la oposición

14. Que, el numeral 2 del artículo 255 del Reglamento, prevé que, la “SBN” (entiéndase a través del “ORPE”) en un plazo no mayor a cinco (5) días (entiéndase días hábiles), podrá solicitar a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP que anote preventivamente la oposición. Dicha disposición legal tiene, entre otras finalidades, publicitar la existencia de un conflicto de intereses entre entidades públicas que será resuelto en única y última instancia a través de este órgano colegiado; decisión que además dará por agotada la vía administrativa. De ahí la importancia de su anotación en el Registro de Predios, pues solo así se podrá garantizar la eficacia de lo resuelto por este órgano colegiado;

15. Que, en atención a lo expuesto en el considerando que antecede, la anotación preventiva de la oposición formulada por la “SDAPE” contra el procedimiento de saneamiento físico legal del acto de independización con cambio de titularidad a favor del “GORE”, fue solicitada por este órgano colegiado, a través del oficio de fecha 7 de febrero de 2025, habiéndose procedido a la anotación respectiva en el Asiento N° D00003, “Rubro: Gravámenes y Cargas”, de la Partida N° 11203251 del Registro de Propiedad Inmueble, de la Oficina Registral de Piura;

Determinación de las cuestiones

Determinar si es posible que las entidades públicas puedan inscribir su dominio aplicando el procedimiento especial de saneamiento físico legal sobre predios ubicados fuera de la zona de dominio restringido al haberse evidenciado el rompimiento de la continuidad geográfica de la extensión de dicha zona.

Análisis del caso

16. Que, “el predio” de 123,95 m² se encuentra ubicado en la Caleta Las Delicias y playa Las Delicias, a 4,2 kilómetros al norte del estuario Virrilla y del centro poblado Parachique, distrito y provincia de Sechura y departamento de Piura, la cual forma parte de un área de mayor extensión inscrita en la Partida N° 11203251 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura y registrado con el CUS N° 130380 del registro del SINABIP. La inscripción registral figura a favor del Estado, representado por la “SBN”, en virtud de la inmatriculación dispuesta por Resolución N° 0763-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de octubre de 2018;





17. Que, en el asiento N° D00002 (Rubro: Gravámenes y Cargas) de la Partida N° 11203251, se aprecia la anotación preventiva de independización de “el predio”, con Título N° 00019046-2025 del 2 de enero 2025, a favor del “GORE”, en virtud a la declaración jurada de fecha 27 de diciembre de 2024, suscrita por el Gobernador Regional de Piura;

Del Informe Oral:

18. Que, mediante e Oficio N° 039-2025/GRP-410400 del 4 de marzo del presente año, el “GORE” comunica la suspensión del procedimiento de saneamiento, solicitando de manera formal que se realice la programación de un informe oral, conforme a lo dispuesto en el numeral 32.5 del artículo 32 del “Reglamento”;

19. Que, atendiendo a dicho pedido, mediante el Oficio N° 00013 y 00015-2025/SBN-ORPE-PT del 6 de marzo del año en curso, de la presidencia del “ORPE” se comunicó al “GORE” y a la “SDAPE”, respectivamente, que el informe oral se realizaría el 11 de marzo del presente año, a las 11 am, el cual se llevó a cabo asistiendo los profesionales que representaron a ambas entidades;

20. Que, por parte del “GORE” se reafirmaron en los argumentos del Informe Técnico Legal N° 001-2024/GRP-410400-WAFP/RASP del 1 de noviembre de 2024, al señalar que el documento de fecha cierta, que sustenta su dominio es el Decreto Supremo N° 024-2008-PRODUCE, además mostraron la Resolución Municipal N° 128 -97-MPS de la Municipalidad Provincial de Sechura, que modifica la Resolución Municipal N° 090-97-MPS de fecha 25 de agosto de 1997, en el sentido que la adjudicación a título gratuito del terreno de 83,412.90 m2 destinado a la instalación del varadero artesanal “Las Delicias”, se efectúa a favor del FONDEPES, resaltando que el funcionamiento de dicho desembarcadero es desde esa época;

21. Que, en el mismo acto, por parte del profesional de la “SDAPE”, también se reafirmó en los argumentos de la oposición formulada, mencionando además que el Decreto Supremo N° 024-2008-PRODUCE, no puede primar sobre una Ley de alcance nacional, como lo es la Ley N° 26856, que “Declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido”, resaltando que “el predio” se encuentra en dicha zona;

22. Que, mediante Oficio N° 042-2025/GRP-410400 del 11 de marzo de 2025 (S.I N° 07783-2025), el GORE presenta copia de la Resolución Municipal N°128-97-MPS del 13 de noviembre de 1997 y el Plano de ubicación y perimétrico del DPA Las Delicias; asimismo con el Oficio 043-2025-GRP-410400 (S.I N° 07974-2025) remite el “Convenio de Cesión en administración y uso del Desembarcadero Artesanal de “Las Delicias”, entre el Ministerio de Pesquería, FONDEPES y el Consejo Directivo Transitorio de las Delicias” de fecha 14 de mayo de 1997;

Sobre la Zona de Dominio Restringido:

23. Que, mediante Ley N° 26856, que *“Declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido”*, publicada el 8 de septiembre de 1997, se ratifica la condición de dominio público de las playas y se crea la zona de dominio restringido, como una sección constituida por una franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área (artículo 1 y 2);

24. Que, el segundo párrafo del artículo 2 de la citada Ley precisa que “no se entenderán comprendidos dentro de la zona de dominio restringido los terrenos ubicados más allá de acantilados, lagos, montañas, lomas, carreteras y otras situaciones similares que rompan con la continuidad geográfica de la playa”, asimismo el tercer párrafo señala que tampoco se encuentran comprendidos “los terrenos de propiedad privada adquiridos legalmente a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, que se encuentren dentro de los 200 metros señalados en el párrafo anterior”;

25. Que, por su parte, el artículo 5 del Reglamento de la Ley N° 26856, aprobada por Decreto Supremo N° 050-2006-EF, establece que existe continuidad geográfica cuando dentro de la proyección perpendicular de 200 metros de dominio restringido, **no existan** accidentes geográficos tales como acantilados, lagos, montañas, lomas u **obras de infraestructura ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la Ley**, tales como carreteras, **terminales pesqueros** o marítimos u **otras obras de infraestructura pública** que por su extensión o dimensiones, den lugar a considerar que los terrenos ubicados más allá de dichos accidentes geográficos u obras de infraestructura no forman parte de la zona de dominio restringido, aun cuando se encuentren dentro de los referidos 200 metros;

26. Que, en el literal f) numeral 5 de los “Aspectos Técnicos Complementarios ” de las Normas Técnicas Hidrográficas N° 01, emitidas por la Dirección de Hidrografía y Navegación para la determinación del límite de la franja de cincuenta (50) metros de ancho paralela a la LAM (3ra.Edición 2020), se indica que “para el caso de la **discontinuidad de la playa ocasionada por construcciones efectuadas en el área, producto de las actividades antropogénicas**, se aplicará lo que establece la ley de playas N° 26856 para la zona de dominio restringido, en el cual el ancho de playa quedará conformada únicamente por la extensión longitudinal comprendida entre la LAM y la línea que configura el contorno del accidente geográfico u **obra de infraestructura que rompe la continuidad geográfica de la playa.**” (Negritas es nuestra);

27. Que, en el numeral 4.3 de los Lineamientos N° LIN-001-2021/SBN, denominados “Lineamientos para la Determinación de la Zona de Dominio Restringido”, aprobado con la Resolución N° 0059-2021/SBN del 23 de julio de 2021 de esta superintendencia, se establecieron los factores que rompen la continuidad de la Zona de Dominio Restringido (ZDR), entre los que se encuentra, los “Factores Antrópicos” que son aquellos elementos que rompen la continuidad de la playa como consecuencia directa o indirecta de la acción del hombre. A su vez, entre su clasificación, **resulta importante mencionar a la infraestructura pública como aquella construcción de carácter permanente ejecutada antes del 9 de septiembre de 1997**, con exclusividad de uso y que rompan la continuidad de la ZDR, precisándose entre otras, a la infraestructura portuaria como defensas ribereñas, espigones, muelles, almacenes conexos, **terminales pesqueros o marítimos** y sus respectivos accesos, los cuales serán excluidos de la ZDR siempre y cuando, la entidad competente acredite que han sido construido antes de la dación de la Ley N° 26856;

28. Que, a través de la Resolución N° 1260-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de septiembre del 2024, si bien la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”) declaró improcedente la solicitud de transferencia interestatal presentada por el “GORE”, en el décimo considerando, respecto a “el predio 1”, del que forma parte el predio materia de controversia, precisó que de las imágenes satelitales del Google Earth, de fecha 08 de diciembre de 2005 (imagen más antigua), se aprecia que la infraestructura portuaria, posiblemente había sido ejecutada antes de setiembre de 1997 con exclusividad de uso;

29. Que, en mérito al Convenio de Cesión en Administración y Uso del Desembarcadero Artesanal de las Delicias de fecha 4 de mayo 1997, suscrito entre el Ministerio de Pesquería, FONDEPES y el Consejo Directivo Transitorio de Las Delicias, la Resolución Municipal N° 128 -97-MPS y el plano de ubicación y perimétrico remitidos por el "GORE" a este órgano colegiado, así como en base a la información técnica aportada por el "GORE" en el informe oral y lo indicado por la "SDDI", se ha determinado que la infraestructura del Desembarcadero Artesanal Pesquero "Las Delicias" viene funcionando desde antes del 9 de septiembre de 1997, fecha que entró en vigencia la Ley N°26856; razón por lo cual, en el presente caso, de acuerdo al marco normativo citado en los considerandos vigésimo cuarto al vigésimo séptimo de la presente resolución, se ha evidenciado que existe ruptura de continuidad geográfica de la Zona de Dominio Restringido, lo cual conlleva a concluir que "el predio" objeto de saneamiento físico legal se encuentre excluido de dicha zona;

Sobre las transferencias de titularidad y dominio en atención a la política de descentralización:

30. Que, el artículo 188 de la Constitución Política del Perú establece que la **descentralización constituye una política permanente de Estado**, de carácter obligatorio, que tiene como objetivo fundamental el desarrollo integral del país; asimismo, el literal a) del artículo 4 de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, señala que dicha política **es vinculante y alcanza a todos los poderes del Estado, organismos constitucionalmente autónomos y al gobierno en su conjunto**;

31. Que, en el literal c) del artículo 36 de la Ley establece que como parte de las competencias de los gobiernos regionales se encuentra la promoción, gestión y regulación de actividades económicas y productivas en su ámbito y nivel, correspondientes a los sectores, entre los que se encuentra la de pesquería; además, en las disposiciones transitorias, se menciona a la "Tercera Etapa: Transferencia y Recepción de Competencias Sectoriales". En esta etapa se precisa que se hará la transferencia de las funciones y servicios, entre cuyas materias figura la de pesquería, hacia los gobiernos regionales y locales, según corresponda;

32. Que, el literal f) del artículo 52 de la Ley N° 27867 de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales prevé entre las funciones de pesquería, las de promover, controlar y administrar el uso de los servicios de infraestructura de desembarque y procesamiento pesquero de su competencia, en armonía con las políticas y normas del sector;

33. Que, la Quinta Disposición Transitoria de esta Ley, dispone que la transferencia de funciones hacia los gobiernos regionales y locales comprende, entre otros, **la titularidad y el dominio de los bienes correspondientes**, debiéndose aprobar las transferencias de recursos mediante Decreto Supremo con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros, quedando a cargo del respectivo gobierno regional el ordenamiento y saneamiento de los activos, pasivos y patrimonio;

34. Que, mediante la Resolución Ministerial N° 224-2007-PCM del 27 de julio de 2007, en concordancia con la disposición transitoria antes citada, se dispuso que la transferencia de la infraestructura, corresponde ser efectuada por el Ministerio de la Producción hacia los Gobiernos Regionales y Locales, y se realice en la situación legal y administrativa en la que se encuentre a la fecha de la expedición del respectivo decreto supremo aprobatorio;

35. Que, en el marco normativo antes citado el Ministerio de la Producción (PRODUCE), emitió el Decreto Supremo N° 024-2008-PRODUCE, que dispuso aprobar la transferencia de diez (10) desembarcaderos pesqueros artesanales, entre los que se encuentra el "Desembarcadero Pesquero Artesanal Las Delicias", a favor del "GORE", con su respectiva valorización que consta en el Anexo que forma parte de dicho decreto;

36. Que, lo antes desarrollado nos permite colegir que la transferencia del “Desembarcadero Pesquero Artesanal Las Delicias”, por parte del “PRODUCE” al “GORE” ha comprendido el dominio sobre “el predio”, en virtud de la Quinta Disposición Transitoria de la Ley N° 27783, la cual dispone la transferencia de dominio de los bienes directamente relacionados con el ejercicio de la función que se transfiere. Siguiendo esta línea interpretativa, los demás gobiernos regionales vienen efectuando el saneamiento físico legal inscribiendo a su favor el dominio de los desembarcaderos, como es el caso del “Desembarcadero Pesquero Artesanal de Salaverry”, cuyo derecho corre inscrito a favor del Gobierno Regional La Libertad en la Partida N° 03049355 de la Oficina Registral de Trujillo;

37. Que, el acto solicitado, materia del procedimiento especial de saneamiento físico legal, es la “independización con cambio de titularidad” que se aplica en predios o inmuebles inscritos **adquiridos por la entidad** de particulares o de **otras entidades mediante título que conste en documento de fecha cierta**, según lo previsto en el numeral 11 del artículo 243 del “Reglamento”;

38. Que, en el presente caso el “GORE” sustenta el acto la “independización con cambio de titularidad” en el Decreto Supremo N° 024-2008-PRODUCE, por el que se transfiere el dominio del predio del Desembarcadero Pesquero Artesanal Las Delicias”, indicando que dicho documento constituye documento de fecha cierta;

39. Que, en el numeral 21.1 del artículo 21 del “TUO de la Ley del Sistema” señala que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales ejecutan el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales **sean estos de su propiedad, adquiridos bajo cualquier título**, y/o en posesión, que se encuentren construidos, ampliados y/o rehabilitados **para sus fines públicos**;

40. Que, el “GORE” ha efectuado acciones para el saneamiento físico legal de “el predio” adquirido en virtud al Decreto Supremo N° 024-2008-PRODUCE, documento que sustenta su derecho de propiedad para que “el predio” sea independizado y se cambie de titularidad de dominio a su favor, configurándose el acto solicitado dentro del supuesto de hecho descrito en el numeral 11 del artículo 243 del “Reglamento”, siguiendo con el procedimiento especial de acuerdo a los parámetros de nuestra norma especial; por tanto, en aplicación del numeral 255.3 del artículo 255 del “Reglamento” corresponde que el Registro de Predios extienda la inscripción del acto de independización a favor del “GORE”, debiendo declararse INFUNDADA la oposición de SDAPE;

41. De conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA, Resolución 106-2016/SBN y modificatorias, y el Decreto Supremo 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INFUNDADA** la oposición interpuesta por la **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL** contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL ACTO DE INDEPENDIZACIÓN CON CAMBIO DE TITULARIDAD** tramitado por el **GOBIERNO REGIONAL DE PIURA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

SEGUNDO: Disponer la inscripción en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, del acto de independización con cambio de dominio a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE PIURA**, del área de 123,95m², ubicada en la “Caleta las Delicias”, distrito y provincia de Secura, departamento de Piura, del denominado “Desembarcadero Pesquero Artesanal Las Delicias”, inmersa en la Partida Registral N° 11203251 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura y en el CUS N° 130380.

TERCERO: Disponer la **CANCELACIÓN** de la anotación preventiva de oposición del acto de independización con cambio de titularidad, inscrito en el asiento D00003, Rubro: Gravámenes y Cargas, de la Partida Electrónica N° 11203251 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura.

CUARTO: Disponer la notificación de la presente resolución a los administrados y su remisión a la SUNARP para su inscripción registral; así como su publicación en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN (www.gob.pe/sbn).

Firmado por:

Firmado por:
JOSÉ MAS CAMUS
Presidente (e)
Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal

Firmado por:
MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Vocal (e)
Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal

Firmado por:
BRIAN JOHNNY CÁCERES SILVA
Vocal (e)
Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal