



RESOLUCIÓN N° 1217-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 564-2023/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD POR PUESTA A DISPOSICIÓN** a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio estatal de **7 870,90 m²** ubicado en el lote 18 de la manzana U del Pueblo Joven Miramar Bajo del distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, inscrito en la partida P09001107 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral n.º VII – Huaraz de SUNARP, y anotado con CUS n.º 673 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba 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 - 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 la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

Respecto a la solicitud presentada por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

3. Que, mediante Oficio n.º 112-2023-JUS/OGA presentado el 24 de mayo de 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 12947-2023) a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia, el **MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS**, representado por el Jefe de la Oficina General de Administración, Boris Alejandro León Elguera (en adelante “el administrado”), solicitó la

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

asunción de titularidad por puesta a disposición de “el predio” a favor del Estado representado por la SBN, argumentando que no es de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales. Para tal efecto, adjuntó lo siguiente: **i)** Resolución Ministerial n.º 0444-2022-JUS; **ii)** Resolución Ministerial n.º 0445-2022-JUS; **iii)** Informe n.º 088-2023-JUS/OGA-OAB de 14 de febrero de 2023; **iv)** Escritura Pública de Transferencia Gratuita de 12 de noviembre de 1981; **v)** Informe n.º 342-2018-JUS-OGA-OAB-PATRIMONIO; **vi)** Informe n.º D000127-2022-INPE-OIP-UEYP-RCS; **vii)** Oficio n.º 34-2023-JUS/PPMJDH; y, **viii)** Informe n.º 00019-2023-SUNARP/ZRVII/UREG;

Respecto al procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición y presupuestos para su procedencia

4. Que, el procedimiento administrativo de asunción de titularidad por puesta a disposición se encuentra regulado en el artículo 28º del “TUO de la Ley”, en concordancia con lo indicado en el artículo 128º de “el Reglamento”, según la cual indica que, **i)** la SBN, previa evaluación asume la titularidad mediante resolución, respecto de los predios de propiedad o bajo administración de las entidades que pongan a su disposición cuando dichos predios no le sean de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales. La puesta a disposición también puede efectuarse a solicitud de la SBN; **ii)** La puesta a disposición implica la renuncia efectuada por las entidades a su derecho de propiedad, así como la transferencia de posesión, según corresponda; y, **iii)** La puesta a disposición no exime a la entidad de la obligación de adoptar todas las acciones necesarias para la defensa administrativa y/o judicial de los predios puestos a disposición hasta que se efectúe la asunción de titularidad y la sucesión procesal, de corresponder;

5. Que, los requisitos que las entidades deben cumplir para poner a disposición un predio estatal se encuentran señalados en el artículo 129º de “el Reglamento”, en el cual se establecieron las condiciones específicas relacionadas al procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición, siendo estos, entre otros, los siguientes: **A)** La entidad que pone a disposición un predio de su propiedad o bajo su administración presente una solicitud ante la SBN; **B)** La solicitud de la entidad, poniendo a disposición el predio, debe ir acompañada de un informe técnico legal que tenga el contenido siguiente: **i)** identificación del predio, **ii)** indicación de la titularidad del predio, **iii)** existencia de procesos judiciales, **iv)** existencia de procesos administrativos, y **v)** indicación de cargas; **C)** cuando se trate de una sección del predio, la SBN elabora el plano perimétrico - ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM (escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente) y la respectiva memoria descriptiva, ambos documentos técnicos autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, en los cuales se precisa la colindancia, de ser posible, la descripción y el uso del predio; **D)** una vez evaluada la solicitud, la SBN, emite la resolución, asumiendo la titularidad del predio a favor del Estado. En caso que, la entidad que pone a disposición el predio cuente sólo con posesión, la entrega del bien se efectúa suscribiendo el acta de transferencia de posesión; **E)** no procede la asunción de titularidad en caso de existencia de duplicidad registral de la partida de predio estatal con otro predio de particulares de mayor antigüedad o de proceso judicial en que se discuta la propiedad del predio; y, **F)** cuando la puesta a disposición del predio es promovida por la SBN, la entidad propietaria o administradora del predio tiene un plazo de treinta (30) días de efectuado el requerimiento para manifestar su conformidad, adjuntando la documentación indicada en el literal B) del presente considerando;

6. Que, igualmente se debe indicar que mediante Resolución n.º 123-2021/SBN del 17 de diciembre del 2021, se aprobó la Directiva n.º DIR-00007-2021/SBN denominada “Disposiciones para la asunción de titularidad por abandono y puesta a disposición de predios estatales” (en adelante “la Directiva”) la cual deroga entre otros a la Directiva n.º 001-2011/SBN; por lo cual, se precisa que la Directiva n.º DIR-00007-2021/SBN en su numeral 6.2 señala el procedimiento para la asunción de titularidad de predios de las entidades por puesta a disposición, concordante con lo señalado en el “TUO de la Ley” y “el Reglamento”;

7. Que, de acuerdo al contexto expuesto, se procedió a realizar la evaluación en gabinete de la documentación presentada, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01490-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 9 de junio de 2023 en el que se determinó, entre otros, lo siguiente:

- 7.1 “El predio” se encuentra dentro de uno de mayor extensión inscrito en la partida n.º P09001107 del Registro de Predios de Chimbote a favor del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, anotado con CUS n.º 673, el cual se encuentra en condición “vigente”, subcondición “en saneamiento”, sin restricciones y denominado Ex Establecimiento Penitenciario Chimbote – Medio Libre y Asentamiento Humano Ampliación Miramar;
- 7.2 “El administrado” no presentó documentación técnica; sin embargo, indicó que la solicitud está referida al predio de 7 870,90 m² inscrito en la partida n.º P09001107; por otro lado, el polígono del registro CUS n.º 673, cuenta con un área gráfica de 7 408,66 m², la cual difiere en 462,24 m² del área inscrita. Asimismo, de la consulta en el Visor SUNARP, se encontró el polígono de la partida P09001107 cuenta con un área de 7 222,20 m² que difiere en 648,70 m² del área registral. En el presente informe se evaluó el polígono que se descargó del Visor SUNARP;
- 7.3 Las diferencias encontradas entre el área registral de “el predio” y los polígonos encontrados tanto en la base gráfica de la SBN como de SUNARP sobrepasan los Rangos de Tolerancia Catastrales - Registrales establecidos en la Directiva n.º 01-2008-SNCP/CNC;
- 7.4 De la evaluación de las bases gráficas que obran en esta Superintendencia, no se ha encontrado la Línea de Alta Marea aprobadas en el ámbito de “el predio”; sin embargo, éste se ubicaría aproximadamente 25 metros del mar, por lo que podría encontrarse en zona de playa.
- 7.5 De la visualización de la imagen satelital Google Earth de fecha 15/04/2023, “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por edificaciones en un área aproximada de 3 500 m²; el área restante se visualiza desocupada; esto reafirma lo indicado en la Ficha Técnica n.º 702-2014/SBN-DGPE-SDS;
- 7.6 Desde el punto de vista gráfico y de la evaluación en gabinete, “el predio” presenta las características señaladas en el análisis del presente informe, sin perjuicio de la evaluación legal de lo descrito en el presente informe, y de la inspección de campo, de corresponder. Asimismo, “el administrado” si cumplió con presentar los requisitos técnicos exigidos por “el Reglamento”;

8. Que, al respecto, se debe mencionar que, el artículo 3º del Reglamento de la Ley n.º 26856, Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido, aprobado por Decreto Supremo n.º 050-2006-EF (en adelante “Reglamento de la Ley n.º 26856”), establece que las playas comprenden el área donde la costa presenta una topografía plana y con un declive suave hacia el mar, más una franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, cuya determinación está a cargo de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas. Asimismo, los artículos 4º y 11º “Ley n.º 26856”, determinan **que la zona de dominio restringido es la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de 50 metros, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área y no existan terrenos de propiedad privada, cuya competencia es de la SBN;**

9. Que, aunado a ello, de conformidad al numeral 137.7 del artículo 137 de “el Reglamento”, en aplicación supletoria para el presente procedimiento, se señaló que al colindar el predio con zona de playa protegida y al no contar con la información sobre la Línea de Alta Marea - LAM, la SBN como entidad que tramita el procedimiento debe requerir al interesado la resolución emitida por la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú (en adelante “DICAPI”) que aprueba la LAM. En tal sentido, a fin de continuar con la evaluación del presente procedimiento es necesario que se tenga la resolución administrativa que haya determinado la Línea de Alta Marea;

10. Que, en razón de ello, a través del Oficio n.º 05222-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de julio de 2023 (en adelante “el Oficio”), se comunicó a “el administrado” el resultado de la evaluación de su solicitud en virtud a lo señalado en el Informe Preliminar n.º 01490-2023/SBN-DGPE-SDAPE y se indicó que esta Subdirección no puede evaluar la solicitud de asunción de titularidad sobre “el predio”, toda vez que no cuenta con la determinación de la LAM, sobre todo si se tiene en cuenta la proximidad de “el predio” a la playa (25 metros aproximadamente). Por lo tanto, se solicitó que informe si se encuentra tramitando ante la “DICAPI” la resolución que aprueba la determinación de

la LAM y límite de la franja de cincuenta (50) metros respecto de la playa que se encuentra afectada por “el predio” y de ser el caso cúmplase con presentarlo, en el plazo de diez (10) días computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud, de conformidad con el numeral 4 del artículo 143° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de Ley n.° 27444”);

11. Que, “el Oficio” fue recepcionado por “el administrado” el 6 de julio de 2023 a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado Peruano-PIDE, según consta del cargo de notificación; por lo que, de conformidad con el numeral 20.1 del artículo 20° y numeral 21.1 del artículo 21° del “TUO de la Ley n.° 27444”, se tiene por válido el referido acto de notificación. En tal sentido, el plazo otorgado para realizar la subsanación de observaciones contenidas en “el Oficio” **venció el 20 de julio de 2023;**

12. Que, dentro del plazo, “el administrado” mediante el Oficio n.° 143-2023-JUS/OGA presentado el 18 de setiembre de 2023 (Solicitudes de Ingreso nros.° 18772-2023 y 18806-2023), señaló que con la finalidad de subsanar las observaciones remite el Informe n.° 348-2023-JUS/OGA-OAB de 14 de julio de 2023, el cual señala lo siguiente: **i)** no obra documento alguno con relación al trámite para obtener la resolución emitida por la “DICAPI” que aprueba la determinación de la LAM y límite de la franja de cincuenta (50) metros respecto de la playa que se encuentra afectada por el predio; **ii)** sin embargo, realizada la revisión a la página institucional de la “DICAPI” (<https://www.dicapi.mil.pe/storage/resolutions/i1h80Zud1639782267.pdf>), se obtuvo la Resolución Directoral n.° 830-2021-MGP/DICAPI del 14.12.2021, la misma que no involucra al predio, empero, tiene una cercanía con el mismo;

13. Que, sin perjuicio de lo indicado, mediante los Oficios nros.° 05224-2023 y 05226-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de julio de 2023 se informó al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI y a la Oficina Zonal de Ancash-COFOPRI respectivamente, que “el administrado” ha solicitado la asunción de titularidad por puesta a disposición de la SBN de “el predio” al no ser de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales, toda vez que el área de 3 344,24 m² (correspondiente a 46.30% de “el predio”) se encuentra ocupado por terceros precarios con edificaciones con uso vivienda cuya posesión sería mayor a treinta (30) años. Asimismo, se indicó que esta Superintendencia no podría evaluar la solicitud si no cuenta con la Línea de Alta Marea-LAM, teniendo en consideración la proximidad de “el predio” a la playa (25 metros aproximadamente). Por lo tanto, se solicitó que informe si de acuerdo a su marco normativo, tendría competencia para evaluar la formalización de las viviendas precarias asentadas sobre parte de “el predio”;

14. Que, en atención a ello, mediante Oficio n.° D000969-2023-COFOPRI-OZANCH presentado el 19 de julio de 2023 (Solicitud de Ingreso n.° 18886 -2023), Fanny Marisela Ramos Flores, Jefa de la Oficina Zonal de Ancash COFOPRI, informó que es posible que “el predio” se encontrara inscrito antes de la intervención de COFOPRI en el año 2000, por lo que a la fecha se cuenta con la contingencia “*bloqueado/traslado pendiente*”; por tal motivo, a fin de delimitar la competencia de formalización, realizaría búsqueda catastral ante SUNARP, cuyo resultado y evaluación se haría de conocimiento de esta Subdirección;

15. Que, en relación al caso, de la documentación remitida por “el administrado” a fin de subsanar la observación contenida en “el Oficio”, la profesional técnica a cargo del expediente, a través del correo electrónico del 13 de noviembre de 2023, indicó el resultado de la evaluación realizada: “*La Resolución Directoral n.° 830-2021MGP/DICAPI aprueba el estudio de determinación de la Línea de más Alta Marea (LAM) y línea de CINCUENTA (50m), en el distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, elaborado por la empresa Delimar S.A.C., a solicitud de la Municipalidad Provincial de Santa, de acuerdo a las coordenadas geográficas referidas al Datum WGS84. Se graficaron las coordenadas consignadas en dicha Resolución, y se determinó que la línea graficada no se encuentra en el ámbito de “el predio” evaluado, tal como se visualiza en la siguiente imagen (se adjunta imagen referencial). En conclusión, NO es posible determinar si “el predio” se encuentra o no en Zona de Playa o Zona de Dominio Restringido*”.

16. Que, en tal sentido, la documentación presentada por “el administrado” no es de utilidad

para la evaluación del presente procedimiento toda vez que no permite determinar la Línea de Alta Marea de la zona donde se ubica "el predio". Asimismo, no presentó resolución administrativa que determine LAM que involucre a "el predio", ni acreditó haber realizado dicho trámite ante la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú; en consecuencia, no es posible determinar si "el predio" se encuentra o no en Zona de Playa o Zona de Dominio Restringido, competencia de esta Superintendencia;

17. Que, conforme a lo expuesto, no corresponde aprobar la **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD** a favor del Estado representado por esta Superintendencia respecto de "el predio". Asimismo, es necesario indicar que, conforme a lo indicado resulta inoficioso pronunciarse sobre los demás requisitos del presente procedimiento;

18. Que, por otro lado, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "TUO de Ley n.º 27444" y "la Directiva", la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1460-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada al **MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS**, representado por el Jefe de la Oficina General de Administración, Boris Alejandro León Elguera, de conformidad a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones

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

QUINTO: DISPONER la publicación de la presente Resolución 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.

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