



## **RESOLUCIÓN N° 0352-2025/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 5 de marzo del 2025

### **VISTO:**

El Expediente N.º 261-2024/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa de **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SANTA, CASMA Y HUARMEY SOCIEDAD ANÓNIMA - SEDACHIMBOTE S.A.**, representada por el Gerente General, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área total de 480,38 m<sup>2</sup>, la misma que se encuentra conformada por dos (2) áreas, dentro de las cuales se encuentra el área de 381,84 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Corporación Peruana del Santa (hoy, Ministerio de Energía y Minas<sup>1</sup>), en la partida registral N.º 02001911 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, de la Zona Registral N.º VII - Sede Huaraz; signado con CUS N.º 191905 (en adelante, "el predio").

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA<sup>2</sup> (en adelante, "TUO de la Ley N.º 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante, "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPI**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

<sup>1</sup> Mediante el Decreto Ley N.º 17527, la Corporación Peruana del Santa (en liquidación) pasó a formar parte del Ministerio de Energía y Minas.  
<sup>2</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N.º 30047, Ley N.º 30230, Decreto Legislativo N.º 1358 y Decreto Legislativo N.º 1439.

3. Que, mediante Carta GEGE N.º 0643-2023-SEDACHIMBOTE S.A., y anexos presentada el 22 de diciembre de 2023 [S.I. N.º 35727-2023 (fojas 1 al 36)], la EMPRESA DE SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SANTA, CASMA Y HUARMEY SOCIEDAD ANÓNIMA - SEDACHIMBOTE S.A., representada por el entonces Gerente General, Francisco León Cavero (en adelante, "SEDACHIMBOTE S.A."), solicitó la transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, con la finalidad de destinarlo a la ejecución de la estructura sanitaria denominada Cámara de Bombeo CBD-INDUSTRIAL, correspondiente al proyecto denominado "Estudio de preinversión para las Ciudades de Chimbote y Nuevo Chimbote en materia de Aguas Residuales" (en adelante, "el proyecto").

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo N.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, "Decreto Legislativo N.º 1192"), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la "SBN", en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

5. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N.º 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192", aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva N.º 001-2021/SBN").

6. Que, el numeral 5.6 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN" establece que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la "SBN", tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

7. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de Saneamiento Físico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del "Decreto Legislativo N.º 1192", mediante Oficio N.º 01632-2024/SBN-DGPE-SDDI del 1 de abril de 2024 (foja 37), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en la partida registral N.º 02001911 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N.º VII - Sede Huaraz, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del "Decreto Legislativo N.º 1192"; situación que se encuentra inscrita en el asiento D00005 de la citada partida (foja 38). Cabe precisar que, de conformidad con el literal c) del numeral 5.7 de la Directiva N.º 09-2015-SUNARP/SN4<sup>3</sup>, el plazo de vigencia de las anotaciones preventivas previstas en el numeral 41.2 del citado marco normativo, es de un (1) año, transcurrido dicho plazo, caduca de pleno derecho<sup>4</sup>.

<sup>3</sup> Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos inscribibles referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del estado, previstos en el Decreto Legislativo N.º 1192 y sus modificatorias" señala, que el plazo de vigencia de las anotaciones preventivas previstas en el numeral 41.2 del citado decreto es de un año, susceptible de ser renovada dentro de dicho plazo.

<sup>4</sup> Cabe mencionar que, la caducidad es un mecanismo de extinción de situaciones jurídicas que opera con el transcurso del tiempo, es así que, la caducidad de la anotación preventiva importa que esta ha dejado de existir o de producir sus efectos, sin necesidad de que se invoque ni que se extienda el asiento registral que así lo declare.

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.º 00129-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 10 de abril del 2024 (foja 39), notificado con fecha 11 de abril de 2024 se hace de conocimiento al Ministerio de Energía y Minas, como actual titular de “el predio”, que se ha solicitado la transferencia de “el predio”, en el marco del “Decreto Legislativo N.º 1192”; así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41º de la norma en mención.

10. Que, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “SEDACHIMBOTE S.A.”, emitiéndose el Informe Preliminar N.º 00371-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 11 de junio de 2024 (fojas 45 al 51), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud citada en el tercer considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta; las cuales se trasladaron a la “SEDACHIMBOTE S.A.” mediante el Oficio N.º 01487-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 25 de junio de 2024 [en adelante, “el oficio” (fojas 52 y 53)], siendo las siguientes: **i)** de la consulta al GeoCatastro de la SBN, se ha verificado que “el predio” recae totalmente en la S.I. N.º 16385- 2016, mediante la cual, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento traslada los Planos de la Comunidad Indígena Nuevo Chimbote y Coishco, en los que se señala que dicha comunidad “...*cuenta con personería jurídica en la partida registral N.º 11001672 y el Título Matriz de propiedad N.º 07000610, como Primera Inscripción de Dominio en los Registros Públicos de Chimbote, en la que se especifica sus límites y linderos...*”; **ii)** no se ha presentado el Certificado de Búsqueda Catastral, conforme a lo dispuesto en el subliteral ii), del literal d), del subnumeral 5.4.3 de “Directiva N.º 001-2021/SBN”; **iii)** de la consulta al visor de OSINERGMIN, se visualiza superposición con tramos de alumbrado público, baja y media tensión, todos de propiedad de HIDRANDINA de tipo AÉREO; situación que no se ha indicado en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante, “PSFL”); **iv)** el Plano Perimétrico presentado no se encuentra firmado por un verificador catastral, conforme a lo dispuesto en el subliteral iv, del literal d), del subnumeral 5.4.3 de “Directiva N.º 001-2021/SBN”; **v)** no se ha presentado la Memoria Descriptiva de “el predio”; la cual debe encontrarse conforme a lo previsto en el subliteral v, del literal d), del subnumeral 5.4.3 de “Directiva N.º 001-2021/SBN”; **vi)** no ha presentado Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva del Área Remanente, conforme lo establece “Directiva N.º 001-2021/SBN”, siendo que, de no poderse determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, se deberá evaluar si corresponde acogerse a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP, aprobado por Resolución N.º 097-2013-SUNARP-SN; **vii)** no se ha presentado el archivo digital de “el predio” y del área remanente, los cuales deben ser presentados en formato vectorial (SHP o DWG) editable, en un único archivo de formato ZIP; **viii)** no se ha cumplido con presentar el Informe de Inspección Técnica (Anexo 03), conforme a lo establecido en el subnumeral iii) del literal d) del numeral 5.4.3 de “Directiva N.º 001-2021/SBN”; **ix)** no se ha cumplido con presentar fotografía de “el predio”, con una antigüedad no mayor a un (1) año, conforme a lo previsto en el subnumeral vi. del literal d) del numeral 5.4.3 de “Directiva N.º 001-2021/SBN”; **x)** no se ha presentado el “PSFL” respecto al área de “el predio”, ello conforme a lo dispuesto en el subnumeral 5.4.3 de “Directiva N.º 001-2021/SBN”, sino por un área de mayor extensión, en el cual no se ha consignado la ubicación (distrito, provincia, departamento); **xi)** según el “PSFL”, sobre “el predio” no existen ocupaciones; sin embargo, según la imagen satelital del Google Earth de fecha 14 de febrero del 2024, se visualiza que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por una construcción circular; **xii)** se ha presentado la partida registral N.º 02001911 del Registro de predios de la Oficina Registral de Chimbote incompleta; sin embargo, de la revisión de la misma se verifico que, en el asiento D00001, consta inscrita una anotación de demanda de prescripción adquisitiva seguido por la Empresa de Propiedad Social Metal Mecánica del Norte – NORMETAL, contra la EXCORPORACION PERUANA DEL SANTA, que no ha sido mencionado en el “PSFL”, ni se ha podido descartar si dicho gravamen recae o no sobre “el predio”; En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración y/o subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”<sup>5</sup>.

11. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue **notificado el 10 de julio de 2024** a través de la mesa de partes virtual de “SEDACHIMBOTE S.A.”, conforme figura en el cargo de recepción (foja 54); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo

<sup>5</sup> En el caso que la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDDI otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda.

20° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N.º 004 2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N.º 27444"); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **25 de julio de 2024**.

**12.** Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en "el Oficio", "SEDACHIMBOTE S.A." no remitió documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en "el Oficio"; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 55) y del Sistema de Gestión Documental – SGD, con los que cuenta esta Superintendencia, por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, y, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del artículo 6.2.4 de la "Directiva N.º 001- 2021/SBN"; debiendo disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que "SEDACHIMBOTE S.A." pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el "Decreto Legislativo N.º 1192", "TUO de la Ley N.º 29151", "el Reglamento", "Directiva N.º 001-2021/SBN", "TUO de la Ley N.º 27444", Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0363-2025/SBN-DGPE-SDDI del 4 de marzo de 2025.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.** - Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, seguido por la empresa de **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SANTA, CASMA Y HUARMEY SOCIEDAD ANÓNIMA - SEDACHIMBOTE S.A.**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2º.** - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**Artículo 3º.** - Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ( [www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe) ).

Regístrese y comuníquese.  
P.O.I. 18.1.2.4

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**