

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0574-2025/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 15 de abril del 2025

### **VISTO:**

El Expediente N.° 081-2025/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, representada por su Alcalde, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto de un área de **15 488,27 m<sup>2</sup> (1.5448 ha.)**, ubicada a la margen izquierda del Río Lacramarca a una distancia de 1 106,43 m<sup>2</sup> del A.H. Villa España, en el distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Áncash (en adelante “el predio”), y,

### **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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA<sup>1</sup> (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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.° 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.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

3. Que, mediante Resolución N.° 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario durante el año 2025, la competencia para sustentar y aprobar actos de adquisición y administración de

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N.° 30047, Ley N.° 30230, Decreto Legislativo N.° 1358 y Decreto Legislativo N.° 1439.

predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556.

4. Que, mediante el Oficio N.º 004-2025-A/MPS y anexos, presentados el 8 de enero de 2025 [S.I. N.º 00679-2025 (fojas 2 al 15)], la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, representada por el Alcalde, Luis Fernando Gamarra Alor (en adelante, “la Municipalidad”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para el proyecto denominado: *“Mejoramiento y Ampliación de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado, en los distritos de Chimbote y Nuevo Chimbote de la provincia del Santa, departamento de Ancash”* (en adelante, “el proyecto”).

5. 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.

6. 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”), la cual establece en su numeral 6.1.1 que, en el caso de predios o inmuebles estatales **no inscritos**, en el que se solicite la transferencia de propiedad, corresponde el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del solicitante.

7. 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**; y, según el numeral 6.1.3 de la citada Directiva establece que el procedimiento de primera inscripción de dominio 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.

8. 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.

9. Que, mediante Oficio N.º 00502-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 28 de enero de 2025 (foja 20), se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) 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”, generándose el Título N.º 2025-00315487, el cual se encuentra - a la fecha - en calificación. Cabe precisar que, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde del resultado de la anotación preventiva del presente procedimiento.

**10.** Que, evaluada la documentación presentada por “la Municipalidad”, se emitió el Informe Preliminar N.º 00263-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 13 de febrero de 2025 (fojas 25 al 31), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud citada en el cuarto considerando de la presente resolución, así como, de la documentación que adjunta, la cual se trasladó a “la Municipalidad”, mediante el Oficio N.º 01011-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 28 de febrero de 2025 [en adelante, “el Oficio” (fojas 32 al 35)] siendo las siguientes:

- i)** De la consulta realizada al GeoCatastro de esta Superintendencia, se advierte que “el predio” recae totalmente sobre ámbito del CUS N.º 3318 correspondiente al predio inscrito en la partida registral N.º 07051859 de la Oficina Registral de Chimbote, a favor de la Dirección General de Agricultura (hoy, Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI). Asimismo, es pertinente señalar que, de la revisión de dicha partida registral, se advierten asientos de independizaciones registrados desde el año 2021, aprobadas por esta Subdirección. En tal sentido, resulta pertinente aclarar dicha superposición, considerando de ser el caso, reformular el pedido a una solicitud de transferencia de dominio; para lo cual, correspondería adecuar el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado (en adelante, “PSFL”) al referido procedimiento, teniendo en cuenta la evaluación de la partida señalada, así como los documentos técnicos correspondientes a “el predio”.
- ii)** De la consulta realizada al GeoCatastro de esta Superintendencia, se ha verificado la superposición total de “el predio” con el ámbito de la S.I. N.º 16385-2016, la misma que fue trasladada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante la cual el presidente de la Comunidad Indígena de Chimbote y Coishco, solicita la aceptación de la donación de un terreno que formaría parte del predio inscrito en la partida registral N.º 07000610 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, denominado “Fundo Montes de Chimbote”, sobre el cual “el predio” formaría parte; no obstante, dicha superposición no ha sido desarrollada ni descartada en el “PSFL”.
- iii)** Según el visor web del GEOCATMIN, “el predio” se superpone con la Concesión Minera Tangay, cuyo titular es Godver German Almonacid Pucutay, con código N.º 520000418, el mismo que se encuentra en trámite; situación que no ha sido advertida en el “PSFL”.
- iv)** Según el geovisor del OSINERGMIN, “el predio” se superpone con Tramo de Media Tensión (Tipo: Aéreo) de la empresa HIDRANDINA; situación que no ha sido advertida en el “PSFL”.
- v)** De la revisión de la imagen satelital del Google Earth, de fecha 14 de febrero de 2024, utilizada de manera referencial, se observa por el “Lado Este”, la presencia de un cerco de madera que recorre parcialmente “el predio”; información que no ha sido advertida en el “PSFL”, ni en el Informe de Inspección Técnica presentado.
- vi)** En el “PSFL”, se indica que “el predio” no cuenta con zonificación; sin embargo, dicha información no consta en Memoria Descriptiva.
- vii)** De la revisión al “PSFL”, no se advierte que se haya consignado si sobre el polígono de “el predio” existen o no Procesos Judiciales.

En ese sentido, se le otorgó a “la Municipalidad”, el plazo de diez (10) días hábiles, a fin de que pueda aclarar y/o subsanar las citadas observaciones, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.5 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

11. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el **10 de marzo de 2025** a través de la casilla electrónica<sup>2</sup> de “la Municipalidad”, conforme consta en el Acuse de Notificación autogenerado<sup>3</sup> (foja 37); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 2744”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 24 de marzo de 2025**.

12. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “la Municipalidad” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en “el Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en los aplicativos del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 41) y el Sistema de Gestión Documental - SGD, con los que cuenta esta Superintendencia; por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito al numeral 6.1.5 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”; debiendo disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.º 0582-2025/SBN-DGPE-SDDI del 14 de abril de 2025.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, seguido por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**Artículo 3.-** 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)).

**Comuníquese y archívese.**

**P.O.I. 18.1.2.4**

**CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

<sup>2</sup> El numeral 4.1 del artículo 4° del Decreto Supremo N.º 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22° del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

<sup>3</sup> En virtud del numeral 59.9 del artículo 59° del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1412, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gobierno Digital, y establece disposiciones sobre las condiciones, requisitos y uso de las tecnologías y medios electrónicos en el procedimiento administrativo, aprobado por Decreto Supremo N.º 029-2021-PCM, modificado por Decreto Supremo N.º 075-2023-PCM publicado el 20 de junio de 2023.