

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0414-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 23 de abril del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 231-2021/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento sobre la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, representada por su alcalde, Roberto Jesús Briceño Franco (en adelante “el administrado”) respecto de un área de **625,00 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash (en adelante “el predio”), para ser destinada al proyecto de inversión denominado “Creación del Sistema Integral de Saneamiento Urbano en el C. P. de Cambio Puente, distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151<sup>1</sup> (en adelante “la Ley”) y su Reglamento<sup>2</sup> (en adelante “el Reglamento del T.U.O. de la Ley n.º 29151”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del “ROF de la SBN”;

3. Que, mediante la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura<sup>4</sup>, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por 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<sup>5</sup> y sus modificaciones

1 Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA.

2 Aprobado con Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

3 Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

4 Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

5 Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

(Decreto Legislativo n.º 1210<sup>6</sup>, Decreto Legislativo n.º 1330<sup>7</sup>, Decreto Legislativo n.º 1366<sup>8</sup>), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192<sup>9</sup> (en adelante “TUO del DL n.º 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones<sup>10</sup> (en adelante “el Decreto Supremo”); aunado a ello, la Directiva sobre inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192<sup>11</sup>, modificada por la Resolución n.º 032-2016-SBN<sup>12</sup> (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del “TUO del DL n.º 1192”, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, asimismo el artículo 3º del Decreto Legislativo n.º 1280, modificado por Decreto Legislativo n.º 1357, dispuso declarar de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente;

### **Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio”**

6. Que, mediante escrito s/n (S.I. n.º 03895-2021) presentado el 12 de febrero de 2021 (folio 1), “el administrado” petitionó la primera inscripción de dominio en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer, cuarto y quinto considerando de la presente resolución, adjuntando el Plan de saneamiento físico legal y anexos (folios 2 al 8);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>13</sup>, de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.3.3 de “la Directiva”<sup>14</sup>; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 0599-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2021 (folios 9 al 11), según el cual se advirtió, entre otros, que no se adjuntó el archivo digital de la documentación técnica, conforme al literal c) del numeral 5.3.3. de la “la Directiva”, y asimismo, de la revisión legal, se observó que “el predio” se encontraría en la jurisdicción de una empresa prestadora del servicio de saneamiento, la cual sería la competente de acuerdo a lo establecido en el D.L. 1280; lo cual fue comunicado a “el administrado” mediante Oficio n.º 02747-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de marzo de 2021 (folios 14 y 15);

6 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

7 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

8 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

9 Aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

10 Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

11 Aprobado por Resolución n.º 079-2015-SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de diciembre de 2015, que aprueba la Directiva n.º 004-2015/SBN.

12 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 3 de abril de 2016.

13 Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

14 Numeral 5.3.3) de la “Directiva n.º 004-2015/SBN”, El Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, el cual estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, identificará el área total y el área afectada de cada predio, conteniendo como mínimo: el informe técnico legal en donde se precise ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, inscripciones, poseionarios, área afectada en relación al área total del proyecto, resumen de las obras que se van a ejecutar en el predio materia de la solicitud; así como la existencia de cargas, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, ocupaciones, superposiciones o duplicidades de partidas, reservas naturales, entre otros, el cual estará sustentado con los documentos siguientes:

- Partida Registral y títulos archivados, de encontrarse inscrito el predio, o Certificado de Búsqueda Catastral, expedido por SUNARP, en caso de no encontrarse inscrito, conforme al área solicitada. Dichos documentos serán de una antigüedad no mayor a seis (6) meses.
- Informe de Inspección técnica.
- Plano perimétrico y de ubicación del terreno en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital y papel, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos. (\*)
- Memoria Descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas y la zonificación, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos.
- Fotografías actuales del predio.

8. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, “el administrado” remitió un Certificado de Búsqueda Catastral del 4 de noviembre de 2020 (folios 3 al 5), elaborado en base al Informe Técnico n.º 003722-2020-Z.R.NºVII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT del 27 de octubre de 2020, mediante el cual la Oficina Registral de Chimbote informó que *se revisaron las bases gráficas de las propiedad inscritas con las que cuenta la Oficina de Catastro ingresando la información del predio en consulta, y se pudo corroborar que no existen superposiciones gráficas con predios inscritos*;

9. Que, mediante Oficio n.º 51-2021-A-MPS (S.I. 07435-2021) presentado el 25 de marzo de 2021 (folio 16), y Oficio n.º 75-2020-A-MPS (S.I. 07981-2021) presentado el 31 de marzo de 2021 (folios 17 y 18) “el administrado” adjuntó, entre otros, la documentación técnica en formato digital de acuerdo a lo requerido; asimismo, aclaró que “el predio” no se encuentra en la jurisdicción de la entidad prestadora del servicio de saneamiento referida en el considerando sétimo de la presente resolución, por lo que la Municipalidad Provincial del Santa en concordancia a la Ley Orgánica de Municipalidades, ha destinado recursos para la ejecución de la infraestructura necesaria a fin de que posteriormente la entidad encargada realice la prestación del servicio;

10. Que, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar si se subsanaron las observaciones comunicadas, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00845-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de marzo de 2021 (folios 19) a través del cual se señaló que se cumplió con subsanar las observaciones técnicas, y de la revisión legal se concluyó que las observaciones de carácter legal fueron aclaradas; asimismo, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.4 de “la Directiva”, las normas que establecen que la información y documentación que el titular del proyecto presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, adquieren la **calidad de declaración jurada**;

11. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de “el predio” y anexos, se advierte que “el administrado” declaró que en el numeral IV del precitado plan que el área solicitada se encuentra sin inscripción registral (folio 2); asimismo, del Informe de inspección técnica y fotografías (folio 6), se tiene que “el predio” es eriazó y que a la fecha de la inspección se encontraba desocupado;

12. Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.4) de “la Directiva”, establecen que, la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.1.2) de la citada Directiva, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son **los documentos proporcionados por el solicitante**; precisándose además que, no es necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías;

13. Que, el artículo 5 de “el Decreto Supremo”, establece que, en el caso de **predios no inscritos de propiedad estatal**, la SBN realizará la primera inscripción de dominio **a favor del titular del proyecto**; disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1) de “la Directiva”;

14. Que, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentadas en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado y lo sustentado en la documentación presentada por “el administrado”, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo tercero de la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico - Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, a fin de ser destinado al Proyecto denominado: “Creación del Sistema Integral de Saneamiento Urbano en el C. P. de Cambio Puente, distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash”, tal y como se señala en los documentos técnicos (Plano Perimétrico - Ubicación y Memoria Descriptiva) suscritos y autorizados por el verificador catastral Ing. Carlos Guillermo Abrill León (folios 7 y 18);

15. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento del T.U.O. de la Ley n.º 29151”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0534-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de abril de 2021 (folios 22 al 25);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto de un terreno eriazado de **625,00 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA** para ser destinado al proyecto de inversión “Creación del Sistema Integral de Saneamiento Urbano en el C. P. de Cambio Puente, distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash”.

**SEGUNDO: REMITIR** la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º VII – Oficina Registral de Chimbote de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

**Regístrese, notifíquese y publíquese.**

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

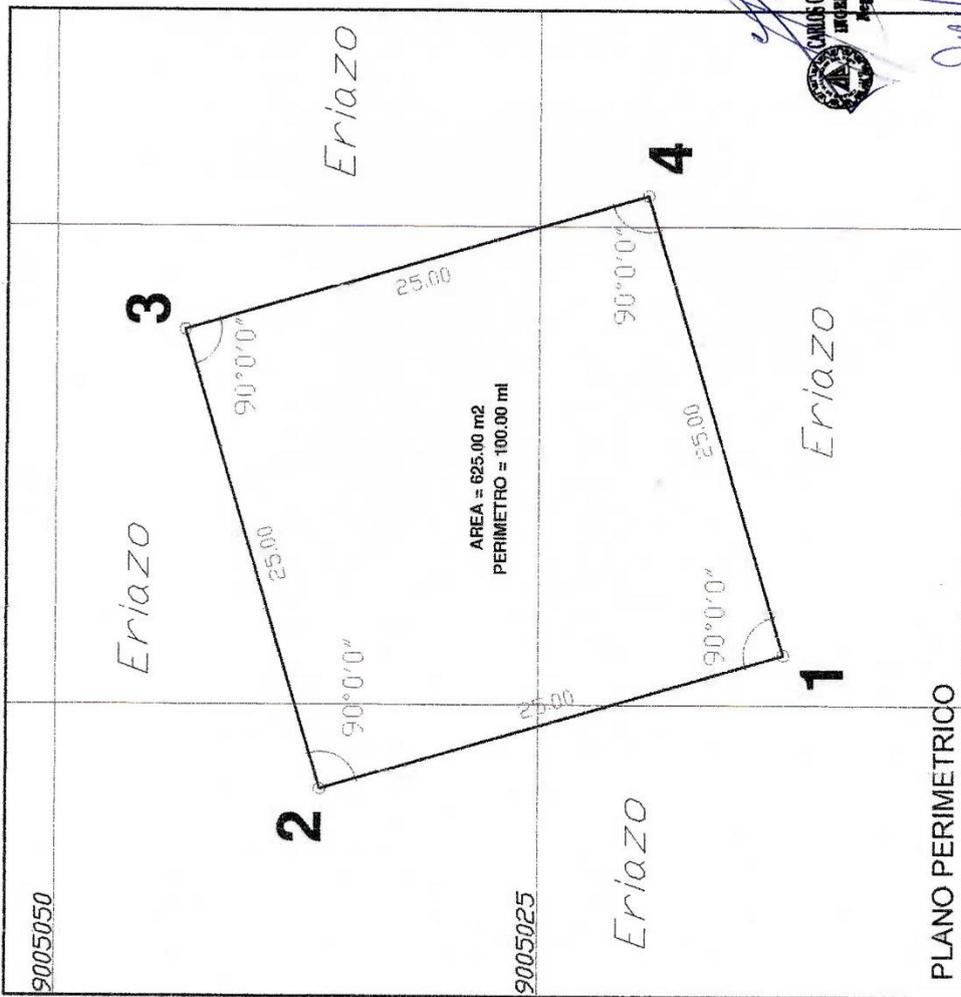
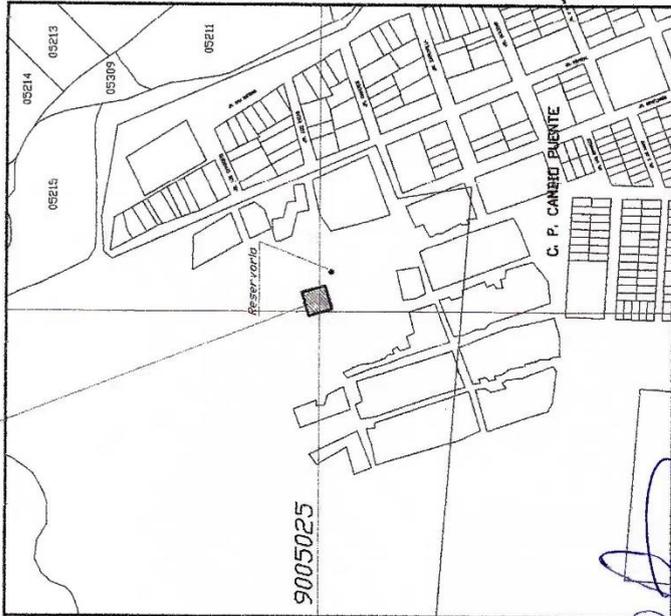
**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

**PLANO DE UBICACION**  
ESC: 1/5 000



**PLANO PERIMETRICO**

768375 768400

**COORDENADAS UTM (WGS 84) DEL PREDIO**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	25.00	90°0'0"	768377.6400	9005012.3079
2	2-3	25.00	90°0'0"	768370.5764	9005036.2892
3	3-4	25.00	90°0'0"	768394.5578	9005043.3528
4	4-1	25.00	90°0'0"	768401.6214	9005019.3715

<b>MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA</b> <b>GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA</b>		DEPARTAMENTO	ANCASH	PROFESIONAL RESPONSABLE	
ALCALDE	ARQ. ROBERTO BRICEÑO FRANCO	PROVINCIA	SANTA	Arq. Miriam Pérez Poemape	N° CORRELATIVO
GERENTE MUNICIPAL	ING. JESUS RODRIGUEZ FUENTES	DISTRITO	C-IMBOTE		
GERENTE DE INFRAESTRUCTURA	ING. SANTOS APOLINAR ROJAS	ESCALA			
PLANO :		PLANO PERIMETRICO	1/250		
		SECTOR TAMBO REAL - CAMBIO PUENTE			
		CENTROIDE: 768386.0989 - 9005027.8304			
ELABORADO POR:	DATUM: WGS84	ZONA:	17 L	FECHA:	DIC. 2020
Arq. JCB					

**P-01**

**CARLOS GUILLERMO ABRELL LEON**  
INGENIERO GEOMETRA  
REG. C.O.T. N° 86045  
**Miriam Pérez Poemape**  
ARQUITECTA  
C.A.P. 4886

**MEMORIA DESCRIPTIVA N°001-2020**  
**TERRENO PARA RESERVORIO**

1. SOLICITANTE : MUNICIPALIDAD PROV. DEL SANTA

2. UBICACIÓN DEL PREDIO

2.1 POLÍTICA

SECTOR : TAMBO REAL  
DISTRITO : CHIMBOTE  
PROVINCIA : SANTA  
DEPARTAMENTO : ANCASH  
REGION NATURAL : COSTA

2.2 CARTOGRAFICA : Coordenadas UTM (Centroide)

Este: 768386.0989 m Norte: 9005027.8304 m

3. ZONIFICACION

El sector donde se ubica el predio NO cuenta con Zonificación Urbana. El C. P. Cambio Puente, que se encuentra cerca, no cuenta con Plan de Desarrollo Urbano ni Esquema de Ordenamiento Urbano.

4. COORDENADAS UTM DEL PREDIO

VERTICE	ESTE (m)	NORTE (m)	ANGULO	LADO	DIST. (m)
1	768377.6400	9005012.3079	90°00'00"	1 - 2	25.00
2	768370.5764	9005036.2892	90°00'00"	2 - 3	25.00
3	768394.5578	9005043.3528	90°00'00"	3 - 4	25.00
4	768401.6214	9005019.3715	90°00'00"	4 - 1	25.00

5. AREA DEL PREDIO

Área Total : 625.00 m<sup>2</sup>.

6. PERÍMETRO DEL PREDIO

Perímetro Total : 100.00 ml

  
 **Miriam Pérez Poemape**  
ARQUITECTA C.A.P. 4988

  
 **CARLOS GUILLERMO ARRILL LEON**  
INGENIERO GEOGRAFO  
Reg. C.I.P. N° 86243

**7. LINDEROS DEL PREDIO**

LINDEROS	PERÍMETRO (ml)	COLINDANTE
Norte	25.00 (Vértice 2 al Vértice 3)	Terreno eriazo.
Este	25.00 (Vértice 3 al Vértice 4)	Terreno eriazo.
Sur	25.00 (Vértice 4 al Vértice 1)	Terreno eriazo.
Oeste	25.00 (Vértice 1 al Vértice 2)	Terreno eriazo.

**8. DISPONIBILIDAD DE AGUA DEL PREDIO**

El predio no cuenta con agua.

**9. VIAS DE ACCESO AL PREDIO**

Se llega al predio a través de la Carretera que une Chimbote – Cambio Puente, ubicándose al norte, a muy corta distancia de éste.

**10. NATURALEZA DEL PREDIO**

El predio es de naturaleza eriaza. Se trata de una colina de baja altura (aproximadamente a 120 msnm) cuya cima presenta afloraciones de rocas de origen aparentemente sedimentario. El suelo que cubre el área es de textura arenosa sin estructura definida. Junto al área se ubica un reservorio antiguo, aproximadamente 5.60 m de diámetro en el lado sur este.

**11. AREAS INTANGIBLES**

El predio no incluye áreas intangibles.

**12. ESCALAS.**

Escala Plano Perimétrico : 1 / 250  
Escala Plano Ubicación : 1 / 5 000

**13. FECHA:**

Chimbote, noviembre de 2021.



 **Miriam Pérez Poémape**  
ARQUITECTA C.A.P. 4880



 **CARLOS GUILLERMO ABRILL LEÓN**  
INGENIERO GEOGRÁFO  
Reg. C.I.P. N° 86243