

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0563-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de mayo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 980-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, representada por su Alcalde Provincial, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto de un área de **853 035,26 m²** ubicada en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, inscrita en la partida registral N.º 11118962 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, asignada con CUS N.º 132329 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA¹ (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 (en adelante, "SDDI"), 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.

3. Que, mediante Oficio N.º 270-2023-MPS-SG presentado el 17 de agosto de 2023 [S.I. N.º

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley N.º 30047, ley N.º 30230, decreto legislativo N.º 1358 y decreto legislativo N.º 1439.

22033-2023 (foja 1)], la Municipalidad Provincial del Santa, representado por su alcalde, Luis Fernando Gamarra Alor (en adelante, "la Municipalidad"), solicita la transferencia interestatal a título gratuito de "el predio", en mérito al artículo 207° y siguientes del Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, requerido para la construcción de la Infraestructura de disposición final de residuos sólidos del proyecto denominado: "Mejoramiento y ampliación del servicio de limpieza pública en la ciudad de Chimbote" (en adelante, "el proyecto").

4. Que, mediante Informe Preliminar N.º 01206-2023-SBN-DGPE-SDDI del 20 de octubre de 2023 (fojas 18), se concluyó respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor de "la Municipalidad" en la Partida N.º 11118962 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote; **ii)** mediante Resolución N.º 0568-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de junio de 2023, se dispuso su reversión de dominio a favor del Estado, por incumplimiento de la obligación establecida en el segundo artículo de la Resolución n.º 536-2019/SBN-DGPE-SDDI que aprobó su transferencia a favor de "la Municipalidad" para que sea destinado al proyecto "Construcción de relleno sanitario", **iii)** se encuentra dentro del ámbito de influencia del Proyecto Especial Chinecas, y, **iv)** sobre un área aproximada de 70 000 m² (8,20%) se ha ejecutado una primera etapa del proyecto, respecto del cual no se presentó el proyecto respectivo, existe un acceso para llegar a "el predio" y el resto del terreno 783 035,26 m² (91,80 %) es de naturaleza eriaza y se encuentra sin uso.

5. Que, mediante Oficio N.º 00276-2024/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2024 [en adelante, "el Oficio" (fojas 25 y 26)], esta Subdirección observó la solicitud indicada en el tercer considerando de la presente resolución, señalando, entre otros, que de la evaluación de la naturaleza del proyecto presentado por "la Municipalidad", se advierte que el petitorio se enmarcaría dentro de la transferencia predial regulada por el artículo 41 del Decreto Legislativo N.º 1192, por cuanto, según la Sexta Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N.º 1278, se declaró de necesidad pública e interés nacional prioritario para efectos de la inversión pública, la construcción y reconversión de infraestructuras de disposición final durante el plazo de diez (10) años; en tal sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de días (02) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de la solicitud de conformidad con lo establecido en el numeral 189.2 del artículo 189 de "el Reglamento".

6. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado con fecha 18 de enero de 2024, a través de la mesa de partes virtual de "la Municipalidad", conforme consta en el cargo de recepción (foja 27); 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, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N.º 27444"); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 5 de febrero de 2024; habiendo "la Municipalidad", dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.º 052-2024-MPNCH y anexos con fecha 2 de febrero de 2024 [S.I. N.º 03007-2024 (fojas 29 al 54)], a través del cual, adecúa su solicitud inicial a la solicitud de transferencia de predio estatal en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.º 1192, para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 32 al 41); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (foja 44 al 46); **c)** Plano perimétrico y ubicación (fojas 47 y 48); y, **d)** memoria descriptiva de "el predio" (fojas 49 y 50).

7. Que, en atención a lo solicitado, el numeral 41.1 del artículo 41° 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.

8. 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”).

9. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, las resoluciones que emita la “SBN” aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma 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.

10. 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.

11. Que, mediante el Oficio N.º 01406-2024/SBN-DGPE-SDDI del 18 de marzo de 2024 (foja 73), 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 11118962 de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N.º VII - Sede Huaraz, en cumplimiento al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”.

12. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “la Municipalidad”, mediante el Informe Preliminar N.º 00348-2024/SBN-DGPE-SDDI del 8 de marzo de 2024 (fojas 60 al 67), se concluyó respecto del “predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, y la totalidad del área se encuentra inscrita a favor del Estado en la partida registral N.º 11118962 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote; **ii)** no tiene zonificación asignada; no obstante, “la Municipalidad” indica que según el Mapa de zonificación de usos de suelo, se identifica la zona como “Botadero Carbonera”; **iii)** según el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante “PSFL”), “el predio” se encuentra ocupado por la infraestructura de disposición final – celda transitoria para la disposición de residuos sólidos e instalaciones complementarias (casetas y vías internas) bajo administración de “la Municipalidad”; situación corroborada en la imagen satelital de Google Earth de fecha 15 de abril de 2023; **iv)** en el numeral IV.2 del “PSFL” se indica que el titular registral de “el predio” es la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; sin embargo, de la revisión de la referida partida N.º 11118962, se verifica que el titular es el Estado; **v)** del visor SIGRID del CENEPRED, se advirtió que la mayor parte de “el predio” se sitúa sobre ámbito con susceptibilidad nivel medio por inundaciones relacionadas a las lluvias asociadas al fenómeno El Niño, situación no identificada en el “PSFL”; **vi)** presenta documentación técnica correspondiente a “el predio”; suscrita por verificadora común, siendo que de acuerdo a “la directiva”, la documentación técnica debe ser suscrita por verificador catastral; y, **vii)** no se advierte proceso judicial ni solicitud de ingreso en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presentan superposición con pueblos formalizados, predios rurales, comunidades campesinas, poblaciones indígenas, comunidades nativas, bienes inmuebles prehispánicos, concesiones mineras, quebradas, ríos, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, ni zonas de riesgo no mitigable.

13. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal efectuada,

se determinó lo siguiente: **i)** que, en el literal a.3 del numeral IV.2.1 del “PSFL” se señala que “el predio” es de dominio público estatal; sin embargo, poco más del 90% se encuentra libre de uso, por lo que no se advierte que el mismo cumpla con las características de un bien de dominio público de acuerdo a lo establecido en el subnumeral 2 del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento”; **ii)** de la revisión del Informe de Inspección Técnica, se advierte que se consignó que la naturaleza de “el predio” sería rural y eriaza; **iii)** el “PSFL” no se encuentra visado por el profesional legal correspondiente.

14. Que, mediante Oficio N.° 01452-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2024 [en adelante, “el Oficio 1” (fojas 74 y 75)], esta Subdirección comunicó a “la Municipalidad” las observaciones técnicas advertidas en los ítems **iv), v) y vi)** del décimo segundo considerando de la presente resolución, así como, las observaciones legales consignadas en el considerando precedente, a fin de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN”.

15. Que, en el caso en concreto, “el Oficio 1” fue notificado con fecha 25 de marzo de 2024, a través de la mesa de partes virtual de “la Municipalidad”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 79); 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.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vence el 10 de abril de 2024; habiendo “la Municipalidad”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N.° 0125-2024-MPNCH y anexos con fecha 4 de abril de 2024 [S.I. N.° 08949-2024 (fojas 81 al 101)], a través del cual, presenta la subsanación a las observaciones advertidas.

16. Que, evaluados los documentos presentados por “la Municipalidad”, se verificó que: **i)** presenta nuevo “PSFL” debidamente visado por el profesional legal correspondiente, **ii)** se consigna que el titular registral es el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; **iii)** en el numeral IV.2.1.a.3 del “PSFL” se consigna que es un predio de dominio privado; **iv)** señala que de la consulta a la plataforma web SIGRID – CENEPRED, “el predio” presenta superposición en un 74.8% sobre ámbito de susceptibilidad nivel medio por inundaciones relacionadas al fenómeno El Niño; **v)** se adjunta nuevo Informe de Inspección Técnica, en el que se consigna que la naturaleza de “el predio” es eriaza y **vi)** presenta Memoria descriptiva y Plano Perimétrico – Ubicación debidamente suscritos por verificador catastral. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio 1” y se concluye que “la Municipalidad” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.° 001-2021/SBN”.

17. Que, la Sexta Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1278 “Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos” prevé lo siguiente: “Declárese de necesidad pública e interés nacional la inversión pública para la modernización de la gestión integral de residuos. Teniendo en cuenta el riesgo sanitario y ambiental que genera el actual déficit de infraestructura de disposición final de residuos, declárese de necesidad pública e interés nacional prioritario para efectos de la inversión pública, la construcción y reconversión de infraestructuras de disposición final durante el plazo de diez (10) años.”

18. Que, el artículo 41° del citado Decreto Legislativo define “disposición final” como *“Los residuos que no puedan ser valorizados por la tecnología u otras condiciones debidamente sustentadas, deben ser aislados y/o confinados en infraestructuras debidamente autorizadas, de acuerdo a las características físicas, químicas y biológicas del residuo con la finalidad de eliminar el potencial peligro de causar daños a la salud o al ambiente”*; el mismo cuerpo normativo señala en su artículo 108° que *“son consideradas infraestructuras de disposición final de residuos sólidos los rellenos sanitarios, los rellenos de seguridad y las escombreras”*.

19. Que, en esa línea, se ha verificado que “el proyecto” se enmarca en lo dispuesto de la Sexta Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N.° 1278, por cuanto el objeto de “el

proyecto” presentado por la Municipalidad Provincial del Santa, conforme se sustenta en el Plan de Saneamiento Físico Legal, es la construcción de la infraestructura de disposición final de residuos sólidos.

20. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN”.

21. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

22. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192 a favor de “la Municipalidad”, para destinarlo a la infraestructura de disposición final de residuos sólidos, correspondiente al proyecto denominado “*Mejoramiento y ampliación del servicio de limpieza pública en la ciudad de Chimbote*”.

23. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N.° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192”, concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.° 009-2015-SUNARP/SN”.

24. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

25. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 77° de “el Reglamento”.

26. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “la Municipalidad” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123² de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.° 1192”, Decreto Legislativo N° 1278, “TUO de la Ley N.° 27444”, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.° 001-2021/SBN”, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG, e Informe Técnico Legal N.° 0592-2024/SBNDGPE-SDDI del 28 de mayo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. APROBAR la TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, respecto del área 853 035,26 m² ubicada en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, inscrita en la partida N.° 11118962 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, asignada con CUS N.° 132329, a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, para destinarlo a la construcción de la Infraestructura de disposición final de residuos sólidos del proyecto denominado: “*Mejoramiento y ampliación del servicio de limpieza pública en la ciudad de Chimbote*”, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que

² Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

sustenta la presente resolución.

Artículo 2°. La Oficina Registral de Chimbote de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz, procederá a inscribir lo resuelto en 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).

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI