



RESOLUCIÓN N° 0524-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 1021-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **SUB REGIÓN PACIFICO del GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH**, representada por la Gerente, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de **349,20 m²**, ubicada en el distrito y provincia de Casma, departamento de Ancash, que forma parte del predio de mayor extensión inscrita a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida registral N.º P09072565 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 3042 (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, 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 - UFEPI**, 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.

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.

3. Que, mediante Oficio N.º 853-2023/GERENCIA SUB REGIONAL EL PACIFICO/G, presentado el 14 de septiembre de 2023 [S.I. N.º 25006-2023 (foja 1)], la **SUB REGIÓN PACIFICO del GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH**, representada por el entonces Gerente, Juan Andrés Bustamante Encinas (en adelante, el “GORE ANCASH”), solicitó la transferencia de “el predio”, denominado Pozo Tubular para la extracción de recurso hídrico, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “*Mejoramiento y ampliación del Sistema de Abastecimiento de agua potable y alcantarillado de la ciudad de Casma – Ancash – Saldo de obra con CUI N° 2114642*” (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, “la Directiva”).

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°1192”, mediante Oficio N.º 04508-2023/SBN-DGPE-SDDI del 02 de octubre del 2023 (foja 61) 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 P09072565 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N.º VII - Sede Huaraz, la cual se encuentra inscrita en el asiento 00008 de la mencionada partida, en mérito al título 2023-03099406 presentado el 23 de octubre de 2023; por lo que, a la fecha no se encuentra vigente, de conformidad con el literal c) del numeral 5.7 de la Directiva N.º 09-2015-SUNARP/SN², habiendo caducado de pleno

² Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos inscribibles referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y

derecho³; sin perjuicio de ello, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de presentar una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento

9. Que, teniendo en consideración el marco legal antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por el “GORE ANCASH”, emitiéndose el Informe Preliminar N.º 01410-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2023 (fojas 67 al 75), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud ingreso detallada en el tercer considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron al “GORE ANCASH” mediante el Oficio N.º 05749-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de diciembre de 2023 [en adelante, “el oficio” (fojas 76 y 77)], siendo las siguientes: **i)** el plan de saneamiento físico legal, se señala que, el titular del predio es COFOPRI; sin embargo, en el As. 00007 de la partida N° P09072565 del Registro de Predios de Casma, se tiene como titular al Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; **ii)** de la revisión de la partida N° P09072565, se tiene que “el predio” se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Salud, conforme consta en su asiento n° 00005 de la referida partida; si bien dicha circunstancia ha sido identificada en su plan de saneamiento físico legal, corresponde que “el GORE ANCASH” pronunciarse al respecto, manifestando si es posible la coexistencia con el acto otorgado o en su defecto corresponderá solicitar la extinción del mismo, ello considerando lo dispuesto en el numeral 6.2.6 de “la Directiva”; **iii)** del visor de PROVIAS-MTC, se advierte que “el predio” recae parcialmente sobre la red vial nacional Ruta PE-1N; situación que no ha sido identificada en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **iv)** del geovisor SIGRID, se visualiza que “el predio” recae en zona de riesgo muy alto a inundación de ante lluvias asociadas al Fenómeno El Niño; sin embargo, en el Plan De Saneamiento Físico Legal no se ha advertido tal circunstancia; **v)** en el geovisor OSINERGMIN, se visualiza superposición parcial con tramo de media y baja tensión de HIDRANDINA, así como estructuras de media y baja tensión y tramos de alumbrado público de la mencionada empresa; situación que no ha sido advertida en el Plan De Saneamiento Físico Legal; **vi)** las coordenadas indicadas en el plano perimétrico y memoria descriptiva presentadas por “el GORE ANCASH” no se encuentran en el datum WGS84; **vii)** “el GORE ANCASH” no presenta archivo digital del polígono materia de solicitud, en formato DWG y/o SHP; y, **viii)** según la imagen satelital del Google Earth de fecha del 15/02/2021, “el predio” se encuentra ocupado en su totalidad por cuatro (4) edificaciones; por su parte, en Plan De Saneamiento Físico Legal, precisa que, se encuentra ocupado por un Centro Médico; sin embargo, del panel fotográfico adjunto a su solicitud, se advierte que “el predio” no se encontraría ocupado. 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”⁴.

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 08 de enero de 2025, a través de la Mesa de Partes de el “GORE ANCASH”, conforme consta del cargo de recepción (foja 78 y 79); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.1 del artículo 20º 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 décimo considerando, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 22 de enero de 2025**.

11. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, el “GORE ANCASH” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de la observación realizada en “el Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 80) y el Sistema de Gestión Documental - SGD, con el que cuenta esta Superintendencia; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el

transferencia de inmuebles de propiedad del estado, previstos en el Decreto Legislativo N° 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.

³ 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.

⁴ 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.

apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibile la presente solicitud, en mérito del numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN” y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio que “GORE ANCASH” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia de dominio a favor de su representada.

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 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA e Informe Técnico Legal N.º 0531-2025/SBN-DGPE-SDDI del 31 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 **SUB REGIÓN PACIFICO del GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH**, 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).

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