

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0531-2025/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 1 de abril del 2025

**VISTO:**

El Expediente N.º 1340-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, representado por el Alcalde, 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 8 436,78 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Corporación Peruana del Santa (hoy, Ministerio de Energía y Minas), en la partida registral N.º 02001911 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N.º VII – Sede Huaraz, con CUS N.º 200447 (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-VIVIENDA<sup>1</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 (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 el Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. 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> 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 405-2024-A/MPS y anexos, presentados el 26 de noviembre de 2024 [S.I N.º 34755-2024 (fojas 2 al 52)], la Municipalidad Provincial del Santa, representada por el Alcalde, Luis Fernando Gamarra Alor (en adelante, “la Municipalidad”) solicitó la transferencia 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”).

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 del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”).

6. Que, de acuerdo al 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 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.

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, mediante Oficio N.º 04198-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 5 de diciembre de 2024 (foja 53), 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”, generándose el Título N.º 2024-03544413, el cual consta inscrito en el asiento D00006 de la citada partida registral. Cabe precisar que, de conformidad con el literal c) del numeral 5.7 de la Directiva N.º 09-2015-SUNARP/SN<sup>2</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>3</sup>.

<sup>2</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>3</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 04533-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 27 de diciembre de 2024 (foja 58), notificado a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE, conforme consta en el cargo del mismo documento (foja 59), se hace de conocimiento, como titular de "el predio", al Ministerio de Energía y Minas - MINEM, que "la Municipalidad" ha solicitado la transferencia del mismo, 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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "la Municipalidad", se emitió el Informe Preliminar N.º 00143-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 28 de enero de 2025 (fojas 63 al 70), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones, respecto de la solicitud citada en el tercer considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a "la Municipalidad", mediante Oficio N.º 00623-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 4 de febrero de 2025 [en adelante, "el Oficio" (fojas 71 y 72)], siendo las siguientes: **i)** revisado el Geocatastro se advierte que "el predio" se superpone en su totalidad con la Solicitud de Ingreso N.º 16385-2016 (en estado concluido) mediante la cual, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento traslada el escrito presentado por el presidente de la Comunidad Indígena de Chimbote y Coishco y, a su vez, remite los planos de la referida Comunidad Indígena, en el que se especifica los límites y linderos de la propiedad de la citada comunidad, la cual obra inscrita en la partida matriz N.º 07000610, situación que no ha sido desarrollada en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante, "PSFL"), debiendo para ello descartar la existencia de posesión y trámites impulsados por la referida comunidad campesina; **ii)** revisado el Visor Web Geográfico de SUNARP-VWS, se advierte que "el predio" recaería totalmente sobre el ámbito de mayor extensión inscrito en la partida N.º 02001911 de la Oficina Registral Chimbote; no obstante, también presentaría superposición parcial con la partida registral N.º 11015469 de la Oficina Registral Chimbote (cuyo antecedente registral es la partida solicitada); **iii)** revisado el Visor Web del OSINERGMIN, se advierte superposición parcial de "el predio" con tramos de media tensión, con códigos 11956437, 11956418, 11956456 y 11898377, suministro con código 11950039 y estructuras con códigos 1235102 y 16802865; todos de la empresa HIDROANDINA, lo cual discrepa del "PSFL"; **iv)** según la imagen satelital de Google Earth de fecha 14 de febrero de 2024, se observa que "el predio" se encuentra con edificaciones, como se indica en el "PSFL" y en el Informe de Inspección Técnica; no obstante, se observa la superposición parcial en el lado oeste con aparentes viviendas, hecho que no ha sido advertido en el "PSFL" ni en el Informe de Inspección Técnica; **v)** respecto al cuadro de datos técnicos señalado en la memoria descriptiva (en datum PSAD56), se observa discrepancia en la coordenada indicada en el vértice J (norte) con la señalada en el plano perimétrico; **vi)** el "PSFL" no se pronuncia respecto a la existencia o no de procesos judiciales que pudieran afectar a "el predio", de conformidad con lo dispuesto en el literal c) numeral 5.4.3 del artículo 5 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN"; y, **vii)** el Certificado de Búsqueda Catastral presentado ha sido realizado respecto a un área mayor a la solicitada; asimismo, no se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión de dicho certificado. 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 6.2.4 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN"<sup>4</sup>.

11. Que, "el Oficio" fue notificado el 10 de febrero de 2025, a través de la Mesa de Partes Virtual de "la Municipalidad", conforme consta en el cargo de recepción (foja 73); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º 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 27444"); asimismo, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 24 de febrero de 2025.

12. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en el considerando precedente, "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 74) y el Sistema de Gestión Documental

<sup>4</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 sus solicitudes, en los casos que corresponda.

- SGD, con los que cuenta esta Superintendencia; por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, en consecuencia, declarar inadmisibile la presente solicitud, en mérito al numeral 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 “la Municipalidad” 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 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 0542-2025/SBN-DGPE-SDDI del 1 de abril 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 **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, 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)).

**Comuníquese y archívese.**  
**POI 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**