

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0555-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 9 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 910-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, representada por el Alcalde, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto de un área de **605,58 m² (0.0606 ha.)**, ubicada 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-VIVIENDA¹ (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 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.° 1192 y la Ley N.° 30556.

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

4. Que, mediante el Oficio N.º 269-2024-A/MPS y anexos, presentados el 9 de septiembre de 2024 [S.I. N.º 26042-2024 (fojas 2 al 17)], 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, evaluada la documentación presentada por “la Municipalidad”, se emitió el Informe Preliminar N.º 01653-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 10 de diciembre de 2024 (fojas 21 al 27), 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 00541-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 30 de enero de 2025 [en adelante, “el Oficio” (fojas 32 al 35)] siendo las siguientes:

- i) De la consulta realizada al GeoCatastro de esta Superintendencia, se visualiza superposición total de “el predio” con el CUS N.º 3318, inscrito en la Partida Electrónica N.º 07051859 a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura (hoy, Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDRAGRI), y con el CUS N.º 193636, inscrito en la Partida Electrónica N.º 07026823, situación que también es advertida en el Visor de SUNARP; por lo que no se descarta una posible duplicidad, sin embargo, en el Certificado de

- Búsqueda Catastral y Plano Diagnóstico lo grafican colindante a “el predio”, persistiendo la superposición con la Partida Electrónica N.º 07051859 (CUS N.º 3318).
- ii) De la consulta al GeoCatastro de esta Superintendencia, se ha verificado que “el predio” recae en la S.I. N.º 16385-2016, la misma que fue trasladada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, donde se hace llegar los Planos de la Comunidad Indígena Nuevo Chimbote y Coishco, señalando que dicha comunidad “(...) cuenta con personería jurídica N.º 11001672 y Título Matriz de propiedad N.º 07000610, como Primera Inscripción de Dominio en los Registros Públicos de Chimbote, actualmente en la Partida N.º 07000610 en la que se especifica sus límites y linderos, denominado FUNDO MONTES DE CHIMBOTE, con una extensión superficial y área total de 21,467.78 has. en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos”. Situación que no ha sido advertida ni descartada en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado (en adelante, “PSFL”).
 - iii) En relación a la ubicación de “el predio”, en la Memoria Descriptiva presentada se indica que “el predio” recae en parte de la parcela no inscrita, signado con la Unidad Catastral N.º 09802, y en el punto IV.1.2. del literal f) del “PSFL”, se indica que la superposición con la Unidad Catastral antes mencionada se debe a un desplazamiento de la base gráfica, existiendo discrepancia; en ese sentido, se deberá aclarar dicho extremo, además de precisar si dicha superposición afecta derecho de terceros.
 - iv) Respecto a la documentación técnica presentada, en esta se señala que “el predio” se encuentra en el distrito de Chimbote en la Zona 18 Sur, no obstante, se debe precisar que dicho distrito corresponde a la Zona 17 Sur; por lo que, el Plano Perimétrico y la Memoria Descriptiva deben consignar el Datum y la Zona de referencia.
 - v) De la digitalización de las coordenadas del Plano Perimétrico (datum WGS84), se advierte que existe una diferencia de 0,17 m² entre el área gráfica resultante de 605,41 m² y el área solicitada de 605,58 m².
 - vi) Respecto al Oficio N.º 269-2024-A/MPS, se indica que “el predio” es de tipo Rural; no obstante, en el Informe de Inspección de fecha 31 de julio de 2024, se indica que es de tipo Expansión Urbana; por lo que, se deberá aclarar dicha discrepancia, teniendo en consideración la clasificación establecida en el inciso a) del artículo 19º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, ello a efectos de evitar futuras observaciones en sede registral.
 - vii) Respecto al procedimiento de primera inscripción de dominio de “el predio”, la solicitud es presentada por “la Municipalidad”; no obstante, en la inspección de campo realizada por dicha entidad edil, se señala que la posesión de “el predio” la ejerce SEDACHIMBOTE, siendo necesario que se aclare dicho extremo.

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”.

10. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el **7 de febrero de 2025** a través de la casilla electrónica² de “la Municipalidad”, conforme consta en el Acuse de Notificación autogenerado³ (foja 37); 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 2744”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 21 de febrero de 2025.**

11. 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 38) 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 inadmisibile la presente solicitud, en mérito al numeral

² El numeral 4.1 del artículo 4º 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 22º del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

³ En virtud del numeral 59.9 del artículo 59º 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.

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 0564-2025/SBN-DGPE-SDDI del 9 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).

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