



RESOLUCIÓN N° 0575-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 096-2025/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, representada por su Alcalde, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de **231 776,86 m² (23,1777 ha.)**, ubicada al margen izquierdo del río Santa a una distancia de 1.03 km del Centro Poblado Vinzos, 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 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 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 - UFEPPPI**, 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 Resolución N.º 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

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.

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.º 1192 y la Ley N.º 30556.

4. Que, mediante Oficio N.º 006-2025-A/MPS y anexos, presentados el 8 de enero de 2025 [S.I. N.º 00684-2025 (fojas 2 al 16)], 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, requerida 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 Áncash*” (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 primera inscripción de dominio 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, mediante Oficio N.º 00548-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 30 de enero de 2025 (foja 21), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de primera inscripción de dominio a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) 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 a partir de ello la partida provisional N.º 11187369. Cabe precisar que, de conformidad con el literal c) del numeral 5.7 de la Directiva N.º 09-2015-

SUNARP/SN², 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 derecho³.

10. Que, evaluada la documentación presentada por “la Municipalidad”, se emitió el Informe Preliminar N° 00267-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 14 de febrero de 2025 (fojas 23 al 29), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud citada en el cuarto considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta; las cuales se trasladaron a “la Municipalidad” mediante Oficio N° 01010-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 28 de febrero de 2025 [en adelante, “el Oficio” (fojas 30 al 31)], siendo las siguientes:

- i) Según el visor web del GEOCATMIN, “el predio” se superpone parcialmente con las siguientes concesiones: **a)** Concesión Minera SANTA VII, con código N.º 010454610 en estado titulado; **b)** Concesión Minera VERDE III 2016, con código N.º 010140216 en estado titulado; y, **c)** Concesión Minera ALE y MATI, con código N.º 010218924 en estado trámite; sin embargo, dicha información no ha sido incluida en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado (en adelante, “PSFL”).
- ii) De la digitalización de coordenadas indicadas en el Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva, se advierte que el área resultante en datum WGS84 es de 231 776,89 m², y en datum PSAD56 es de 231 776,98 m²; las mismas que difieren con el área de “el predio” de 231 776,86 m².
- iii) Respecto a las superposiciones parciales con las Unidades Catastrales N.º 667, N.º 668, N.º 670, N.º 673 y N.º 675, advertidas a través del Geoportal del SICAR-MIDAGRI, si bien en el “PSFL” se señala que *“dicha situación no resulta inconveniente para la ejecución del proyecto, siendo que las interferencias y ámbito mayor han sido considerados en su proyección”*; sin embargo, no se ha dejado constancia, ni se ha descartado si con “el proyecto” se está afectado o no derecho de terceros vinculados a dichas Unidades Catastrales.
- iv) En el “PSFL”, se indica que “el predio” se ubica al margen izquierdo del río Santa a una distancia de 1.03 km del Centro Poblado Vinzos; sin embargo, dicha información no consta en la Memoria Descriptiva; por lo que, corresponde presentar una nueva memoria Descriptiva incorporando dicha información, en atención a lo establecido en el literal d) del artículo 19º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, a efectos de evitar futuras observaciones al momento de la calificación registral.
- v) De acuerdo al “PSFL”, “el predio” no cuenta con zonificación asignada, sin embargo, dicha información no consta en Memoria Descriptiva; por lo que, no se cumple con lo establecido en el subliteral v. literal d) del numeral 5.4.3. de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.
- vi) De la revisión del “PSFL”, no se advierte que se haya consignado si sobre el polígono de “el predio” existe o no Procesos Judiciales.
- vii) Respecto a la situación física de “el predio” se ha advertido lo siguiente: **a)** en el Informe de Inspección Técnica presentado, se indica que “el predio” se encuentra ocupado por parcelas de cultivo; no obstante, en el “PSFL”, se indica además que está conformado por algunos caminos que sirven para el tránsito local; y, **b)** en el Informe de Inspección Técnica se indica que existen cuatro construcciones rústicas de un (01) piso con fines de almacenamiento; sin embargo, en el “PSFL”, se indica además que cuenta con cuatro canales de regadío. Por lo que, resulta necesario aclarar dicho extremo, a efectos de que se uniformice la información.

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 declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.1.5 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

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 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.

11. Que, “el Oficio” fue **notificado el 10 de marzo de 2025** a través de la Casilla electrónica⁴, conforme se verifica en el Acuse de Notificación autogenerado⁵ (foja 33) 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, aprobado por Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.° 2744”); asimismo, se debe precisar que, el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **vencía el 24 de marzo de 2025**.

12. 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 34) y Sistema de Gestión Documental - SGD, con los que cuenta esta Superintendencia, por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del artículo 6.1.5 de la “Directiva N.° 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.° 1192”, “TUO de la Ley N.° 27444”, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.° 001-2021/SBN”, Resolución N.° 066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.° 0588-2025/SBN-DGPE-SDDI del 14 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.° 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

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

⁵ En virtud del numeral 59.9 del artículo 59° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 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.° 029-2021-PCM, modificado por Decreto Supremo N.° 075-2023-PCM publicado el 20 de junio de 2023.