



**RESOLUCIÓN N° 1028-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 18 de noviembre del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 948-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA**, representada por su Alcaldesa, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de los predios de 51 330,00 m<sup>2</sup>; 68 670,00 m<sup>2</sup> y 48 497,23 m<sup>2</sup>, ubicados en el distrito, provincia y departamento de Ica, inscritos a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en las Partidas Registrales N° 11054474, N° 11004500 y N° 11143471, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral N° XI - Sede Ica, con CUS Nros. 144429, 19531 y 133899, respectivamente, (en adelante, “los predios”); 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 (en adelante el “TUO de la Ley n.° 29151”), el Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 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 de los mismos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA.

**2.** Que, mediante Oficio n° 0213-2021-AMPI presentado el 3 de setiembre de 2021 [S.I. N° 22954-2021 (fojas 1 al 4)], la Municipalidad Provincial de Ica (en adelante, “la Municipalidad”), representada por su Alcaldesa, Emma Luisa Mejía Venegas, solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “los predios”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, con la finalidad de ser destinado para el “Mejoramiento e Instalación del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado en el Sector de la Tierra Prometida del Distrito de Ica, provincia de Ica – Ica” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** Informe N° 1153-2021-GDU-MPI (foja 5); **b)** Informe N° 356-2021-SGAAHH-GDU-MPI (foja 6 al 13).

**3.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA,

(en adelante, “TUO del Decreto Legislativo N° 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 sector, 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.

**4.** Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

**5.** Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” 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 6.2.2 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.

**6.** 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.

**7.** Que, mediante Oficios Nros 03807-2021/SBN-DGPE-SDDI, 03808-2021/SBN-DGPE-SDDI y 03809-2021/SBN-DGPE-SDD del 6 de septiembre de 2021 (fojas 15 al 32), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partidas registrales N° 11054474, 11004500 y 11143471 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral N° XI – Sede Ica, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**8.** Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por “la Municipalidad”, mediante el Informe Preliminar N° 01446-2021/SBN-DGPE-SDDI del 7 de octubre de 2021 (fojas 34 al 39), el cual concluyó, sobre “los predios”, lo siguiente: **i)** se encuentran ubicados en el distrito, provincia y departamento de Ica e inscritos a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en las Partidas Registrales N° 11054474, N° 11004500 y N° 11143471 de la Oficina Registral de Ica; **ii)** son requeridos para el “Mejoramiento e Instalación del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado en el Sector de la Tierra Prometida del Distrito de Ica, provincia de Ica – Ica”; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre sus ámbitos; asimismo, no presenta superposiciones con reservas naturales, sitios arqueológicos, concesiones mineras u otros; **iv)** no se ha presentado los Planes de Saneamiento físico legal; **v)** no se ha presentado los Informes de Inspección Técnica ni fotografías; **vi)** se advierte áreas que presentan ocupación de viviendas (asentamientos humanos), según lo visualizado en las imágenes satelitales de Google Earth.

**9.** Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 04495-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 40 y 41)], esta Subdirección comunicó a “la Municipalidad” las observaciones descritas en el ítem iv) al vi), a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole para ello el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**10.** Que, “el Oficio” fue notificado con el 22 de octubre de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “la Municipalidad”, conforme consta en el cargo de recepción (fojas 44) razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “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, venció el 9 de noviembre de 2021; habiendo “la Municipalidad”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 307-2021-GM/MPI, del 3 de noviembre

de 2021 [S.I. N° 28455-2021 (fojas 50 al 93)], para efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

**11.** Que, evaluados los documentos presentados por “la Municipalidad”, mediante Informes Técnicos Legales N° 1379-2021/SBN-DGPE-SDDI, N° 1381-2021/SBN-DGPE-SDDI y 1386-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2021, se ha determinado que presentaron el Plan de Saneamiento físico legal, Informe Técnico Legal e Informe de Inspección Técnica y fotografías del 25 de octubre de 2021 por cada uno de “los predios”, los mismos que son conformes, advirtiéndose que estos cuentan con zonificación Zona de Reglamentación Especial con fines Residenciales (ZRE – FR), y que efectivamente en el predio existen posesiones-vivienda, los cuales no cuentan con servicios de agua ni desagüe y con servicio de luz provisional, no variando el área de “el predio”. En ese sentido, se tiene por levantada las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que el “MTC” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**12.** Que, asimismo, se ha verificado que la ejecución del “proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional de acuerdo a la Ley N° 31265, ley que de necesidad pública e interés nacional la ejecución de la obra de infraestructura y saneamiento denominada “Mejoramiento, instalación del servicio de agua potable y alcantarillado en el Sector de la Tierra Prometida del distrito de Ica, provincia de Ica-Ica”

**13.** Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio privado del Estado 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 “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**14.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “los predios” a favor de la Municipalidad Provincial de Ica para que sea destinado a la ejecución de la obra de infraestructura y saneamiento denominada “Mejoramiento e Instalación del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado en el Sector de la Tierra Prometida del Distrito de Ica, provincia de Ica – Ica”; debiendo la “Municipalidad” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”.

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

**16.** Que, sólo 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.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Ley N° 31265, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 004-2015/SBN”, Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 041-2021/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales N° 1379-2021/SBN-DGPE-SDDI, N° 1381-2021/SBN-DGPE-SDDI y 1386-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2021.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de los predios de 51 330,00 m<sup>2</sup>; 68 670,00 m<sup>2</sup> y 48 497,23 m<sup>2</sup>, ubicados en el distrito, provincia y departamento de Ica, inscritos a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en las Partidas Registrales Nros. 11054474, 11004500 y 11143471 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral N° XI - Sede Ica, con CUS Nros. 144429, 19531 y 133899, respectivamente, a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA**, para que sea destinado a la ejecución de la obra de infraestructura y saneamiento denominada “Mejoramiento e Instalación del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado en el Sector de la Tierra Prometida del Distrito de Ica, provincia de Ica – Ica”.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Ica de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° XI - Sede Ica, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

POI 18.1.2.11

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

<sup>1</sup> De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.1 del Artículo 80° de la Ley Orgánica de Municipalidades, señala, entre otras, como función específica compartida de las municipalidades provinciales, la de administrar y reglamentar directamente o por concesión el servicio de agua potable, alcantarillado y desagüe, limpieza pública y tratamiento de residuos sólidos, cuando por economías de escala resulte eficiente centralizar provincialmente el servicio; función que resulta concordante con lo verificado del Sistema de Seguimiento de Inversiones, en el que de acuerdo al Código SNIP N° 294763 se consigna como Unidad Ejecutora de Inversiones a la Municipalidad Provincial de Ica.