



**RESOLUCIÓN N° 0950-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 21 de septiembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 617-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUMAY**, representado por su Alcalde, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 10 193,30 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Humay, provincia de Pisco, departamento de Ica, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN en la partida registral N° 11005476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco de la Zona Registral N° XI – Sede Pisco, con CUS N° 171321 (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<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su 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 relacionados a dichos actos, 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° 181 .2022.M0H/ALC presentado el 21 de junio de 2022 [S.I. 16302-2022 (foja 1)], la Municipalidad d Distrital de Humay, representada por su Alcalde Porfirio Torres Tello (en adelante, “la Municipalidad”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para el proyecto denominado “Creación del Sistema de Alcantarillado y Planta de Tratamiento de Agua Residuales en el C.P. Montesierpe y Cercado de Humay del distrito de Humay – Provincia de Pisco – Departamento de Ica”, que involucra el CUI 2519444 (en adelante, “el Proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 5 al 8); **b)** partida registral N° 11005476 y título archivado (fojas 10 al 174); informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 180 y 185); memoria descriptiva y plano de ubicación y localización de “el predio” (fojas 187 al 212);

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 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.

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 Oficio N° 2094-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22 de junio de 2022 (foja 214 y 215), 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° 11005476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, Zona Registral N° XI - Sede Ica, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", la cual corre inscrita en el asiento B000120 de la partida en mención.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "LA MUNICIPALIDAD", mediante Informe Preliminar N° 00909-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio de 2022 (fojas 218 al 227), se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el Centro Poblado Humay, distrito de Humay, provincia de Pisco, departamento de Ica, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° 11005476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco; **ii)** presenta vegetación silvestre y se encuentra desocupado y sin edificaciones; **iii)** no cuenta con zonificación por ubicarse en zona de expansión urbana; **iv)** es requerido para la construcción de una (01) Laguna facultativa, dos (02) Lagunas anaeróbicas, suministro e instalación, construcción de cerco perimétrico y construcción de caseta y depósito; **v)** en el Plan de Saneamiento físico legal, se indica que "el predio" se encuentra afectado por la Servidumbre de Paso, correspondiente al Título 276324-2015; sin embargo el citado título no se encuentra inscrito en la Partida 11005476; **vi)** los documentos técnicos no han sido firmados por verificador catastral; **vii)** respecto al área remanente no presenta documentos técnicos ni indica acogerse a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de "SUNARP"; y **viii)** no presenta el archivo digital en formato vectorial (SHP o DWG) del plano perimétrico del área a independizar, el cual se debe comprimir en un archivo zip.

9. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 02654-2022/SBN-DGPE-SDDI del 3 de agosto de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 231 y 232)], esta Subdirección comunicó a “la Municipalidad” las observaciones advertidas en los puntos **v)** al **viii)** del informe citado en el considerando anterior, por lo que se le requirió que se pronuncie al respecto, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 3 de agosto de 2022 través de la mesa de partes virtual de “la Municipalidad”, conforme consta del cargo del mismo (foja 233); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. 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 de “el Oficio” venció el 17 de agosto de 2022; habiendo “la Municipalidad” dentro del plazo otorgado remitido el Oficio N° 228-2022-MDH/ALC el 16 de agosto de 2022 [S.I. N° 21575-2022 (fojas 234 al 280)], para efectos de subsanar la observación formulada en “el Oficio”; asimismo, con Oficio N° 246-2022-MDH/ALC [S.I. N° 23831-2022 (fojas 281 al 283)], remitido el 9 de setiembre de 2022, precisa que “el proyecto” se encuentra dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N° 1357. En relación a la S.I. N° 23831-2022, se admite la misma como información complementaria, que, si bien no fue materia de observación por parte de esta Subdirección, coadyuva a sustentar la transferencia predial solicitada por “la Municipalidad”.

11. Que, evaluada la documentación presentada por “la Municipalidad”, mediante Informe Técnico Legal N° 1049-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de setiembre de 2022, se determinó que “la Municipalidad” señala: **i)** en el nuevo Plan de Saneamiento físico legal se aclara que “el predio” no se encuentra afectado por servidumbre de paso alguna; **ii)** presenta nueva documentación técnica correspondiente al área matriz y área a independizar debidamente suscrita por verificador catastral; **iii)** respecto al área remanente, indica acogerse a lo dispuesto en la cuarta disposición complementara y final del Reglamento de inscripciones del registro de predio, aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN; y **iv)** cumple con remitir el archivo digital de los documentos técnicos (plano perimétrico y memoria descriptiva), en formato vectorial DWG, en un único archivo en formato zip. En tal sentido, se concluye que “la Municipalidad” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. Que, se ha verificado que la ejecución del “proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N° 1357, el cual dispone lo siguiente: *“Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente”.*

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 “el predio” a favor de “la Municipalidad”, requerido para el proyecto denominado “Creación del Sistema de Alcantarillado y Planta de Tratamiento de Agua Residuales en el C.P. Montesierpe y Cercado de Humay del distrito de Humay – Provincia de Pisco – Departamento de Ica”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que “la Municipalidad” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

**15.** Que, solo 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.

**16.** Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “la Municipalidad” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

**17.** Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77 de “el Reglamento”.

**18.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, “la Municipalidad” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”<sup>2</sup>.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1049-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de setiembre de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del área de 10 193,30 m<sup>2</sup>**, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Humay, provincia de Pisco, departamento de Ica, inscrito a favor del Estado – representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° 11005476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, Zona Registral N° XI – Sede Ica, con CUS N° 171321, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUMAY**, requerido para el proyecto denominado “Creación del Sistema de Alcantarillado y Planta de Tratamiento de Agua Residuales en el C.P. Montesierpe y Cercado de Humay del distrito de Humay – Provincia de Pisco – Departamento de Ica”.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Pisco, 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 19.1.2.11

#### **VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

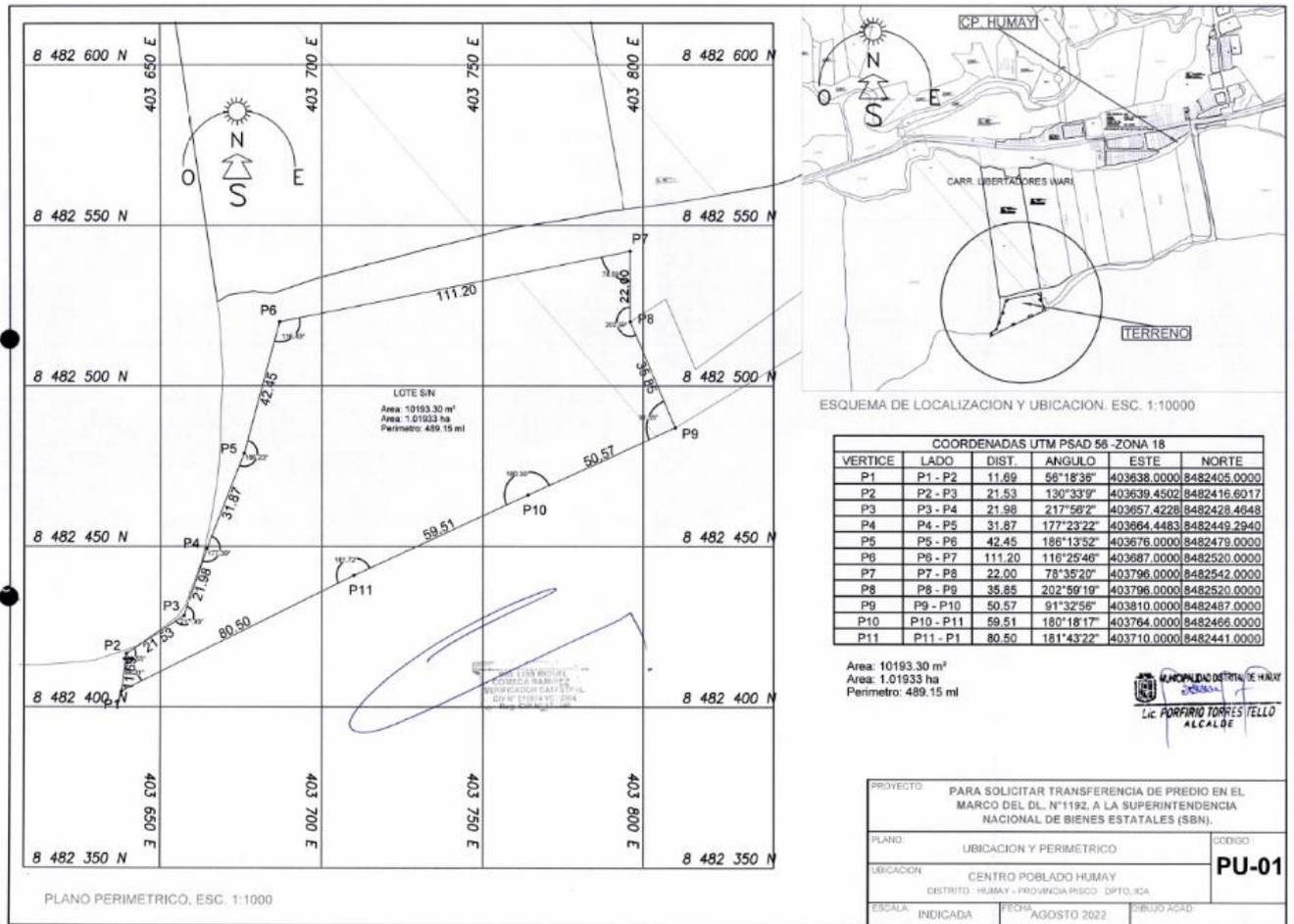
**Profesional de la SDDI**

#### **FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

<sup>2</sup> Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.



## MEMORIA DESCRIPTIVA

Para solicitud de transferencia de predios en el marco del DL. N°1192.

1.0 POSESIONARIO : MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUMAY.  
2.0 PREDIO : PREDIO S/N.  
3.0 AREA : 10,193.30  
4.0 UBICACIÓN : SECTOR GAMONAL  
DISTRITO : HUMAY  
PROVINCIA : PISCO  
DEP. : ICA

### 5.0 LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y COLINDANTES.

- **POR EL NORTE** : limita con terreno de posesión de terceros y predio de U.C. 03489, en línea recta P6-P7 con 111.20 ml.
- **POR EL ESTE** : limita con propiedad de posesión de terceros en dos tramos en línea recta P7-P8 con 22.00 ml, y en línea recta P8-P9 con 35.85 ml.
- **POR EL SUR** : limita con empedrado de defensa ribereña del Rio Pisco en tres tramos, en línea recta P9-P10 con 50.57 ml, en línea recta P10-P11 con 59.51, y en línea recta P11-P1 con 80.50.
- **POR EL OESTE** : limita con propiedad de posesión de terceros y predio de U.C. 03488 en cinco tramos, en línea recta P1-P2 con 11.69 ml, en línea recta P2-P3 con 21.53 ml, en línea recta P3-P4 con 21.98 ml, en línea recta P4-P5 con 31.87 ml, y en línea recta P5-P6 con 42.45 ml.

6.0 PERÍMETRO TOTAL : 489.15 ml.

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUMAY  
Lic. PORFIRIO TORRES TELLO  
ALCALDE

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUMAY  
OFICINA DEL ALCALDE  
Lic. PORFIRIO TORRES TELLO  
ALCALDE

  
OFICINA NACIONAL DE VERIFICACION CATASTRAL  
C/O N° 01078 V.C. 021K  
REG. C/P N° 17-240