

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0325-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 19 de abril del 2023

**VISTO:**

El Expediente n° 530-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MORROPÓN - CHULUCANAS** representada por el Alcalde Provincial, 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** respecto del área de 104,04 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Chulucanas, provincia de Morropón, departamento de Piura, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la partida registral n° 04128039 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n° I – Sede Piura, con CUS n° 170635 (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° 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 51º y 52º 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 Escrito S/N, presentado el 25 de mayo de 2022 [S.I. n° 13848-2022 (foja 1)], la Municipalidad Provincial de Morropón - Chulucanas, representada por el entonces Alcalde Provincial, Nelson Mio Reyes (en adelante, “la Municipalidad”), solicitó la transferencia del área de 144,00 m<sup>2</sup> (en adelante, “el área inicial”), en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento y ampliación del servicio

<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.

de agua potable e instalación del servicio de alcantarillado Villa Batanes, distrito de Chulucanas, provincia de Morropón – Piura” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 2 al 9); **b)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 10 al 13); **c)** memoria descriptiva, plano de ubicación y plano perimétrico de “el área inicial” (fojas 14 al 17); **d)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2021-2577487 (fojas 18 al 20); y, **e)** certificado literal de la partida registral n° 04128039 (fojas 21 al 30).

**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° 01795-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de mayo de 2022 (fojas 31 y 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 partida registral n° 04128039 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n° I – Sede Piura, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”, la cual se encuentra inscrita en el Asiento D00001 de la partida en mención (foja 34).

**8.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “la Municipalidad”, mediante el Informe Preliminar n° 00738-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2022 (fojas 36 al 42), se concluyó respecto a “el área inicial”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra formando parte del predio de mayor extensión ubicado en el sector Villa Batanes, distrito de Chulucanas, provincia de Morropón, departamento de Piura, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la partida registral n° 04128039 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura; **ii)** se encuentra en Zona de Expansión Urbana; asimismo, según el punto 3 del informe de inspección técnica, se encuentra libre de poseedores y ocupado

por una Cámara de Bombeo de Aguas Residuales, correspondiente a “el proyecto”; situación que ha sido corroborada con las fotografías adjuntas; por lo que se trata de un bien de dominio público del Estado por su uso público; **iii)** de la revisión de las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, así como, las plataformas web de las diversas entidades, no se advierten procesos judiciales ni solicitudes de ingreso sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios urbanos, concesiones mineras, predios rurales, comunidades campesinas, líneas de transmisión de energía eléctrica, zonas de protección forestal, zonas de fauna silvestre, áreas naturales protegidas, restos arqueológicos ni fajas marginales; **iv)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal; no obstante, de la consulta realizada en el índice de verificadores del SNCP, se advierte que el ingeniero Jimmy Jesús Gil Berru – quien suscribe los documentos técnicos señalados – no se encuentra registrado como verificador catastral; **v)** se advierte error en el plano perimétrico y la memoria descriptiva, toda vez que de la digitalización de las coordenadas, el área y los lados no coinciden con lo indicado en el cuadro de datos técnicos; **vi)** respecto al área remanente, no se ha adjuntado documentación técnica ni tampoco han indicado que se acogen a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final de Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la “SUNARP”; y, **vii)** no presenta el archivo digital de la documentación técnica que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal.

**9.** Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante Oficio n° 02077-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2022, notificado con fecha 21 de junio de 2022 (fojas 43 y 44), se hace de conocimiento, como titular de “el área inicial”, al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego que, “la Municipalidad” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “TUO del Decreto Legislativo n° 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 41° de la norma en mención.

**10.** Que, mediante el Oficio n° 02441-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 45 y 46)], esta Subdirección comunicó a “la Municipalidad” las observaciones advertidas en los puntos **iv)** al **vii)** del informe citado en el octavo considerando de la presente resolución, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, 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”<sup>2</sup>.

**11.** Que, habiendo tomado conocimiento “la Municipalidad” del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la presentación del Oficio n° 767-2022-MPM-CH-A y demás documentos, presentados el 4 de agosto del 2022 [S.I. n° 20495-2022 (fojas 49 al 82)], mediante el cual pretende subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio”; se tiene por bien notificado, de conformidad al numeral 27.2<sup>3</sup> del artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, aprobado por Decreto Supremo n° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n° 27444”).

**12.** Que, evaluados los documentos presentados por “la Municipalidad”, mediante Informe Preliminar n° 01503-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre de 2022 (fojas 84 al 89), complementado con el Informe Preliminar n° 00258-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de marzo de 2023 (fojas 93 al 96), se determinó que “la Municipalidad” ha replanteado “el área inicial” a 104,04 m<sup>2</sup> (“el predio”); por lo que, se concluye, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** se ha presentado nuevo Plan de Saneamiento físico y legal, donde consta que “el predio” forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral n° 04128039 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, así como, los documentos técnicos correspondientes a “el predio”, los cuales se encuentran suscritos por

<sup>2</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 inadmisibile su solicitud, en los casos que corresponda.

<sup>3</sup> **Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas**

(..)

27.2. También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

el ingeniero Everth Emerson Barcenes Riofrio, quien, de acuerdo con el índice de verificadores del SNCP se encuentra registrado como verificador catastral; **ii)** el cuadro de datos técnicos indicado en el plano perimétrico y la memoria descriptiva de “el predio” concuerda con la información digital; **iii)** respecto al área remanente, se acogen a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final de Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la “SUNARP”; y, **vi)** presenta archivo digital en formato vectorial DWG de la documentación técnica que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal. En ese sentido, se concluye que “la Municipalidad” ha cumplido con subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio”; por lo que cumple con los requisitos señalados en la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

**13.**Que, se ha verificado que la ejecución de “el 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”*.

**14.**Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito del predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”.

**15.**Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

**16.**Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “la Municipalidad”, para destinarlo al proyecto denominado: “Mejoramiento y ampliación del servicio de agua potable e instalación del servicio de alcantarillado Villa Batanes, distrito de Chulucanas, provincia de Morropón – Piura”; 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 Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

**17.**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.

**18.**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”.

**19.**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>.

**20.**Que, sin perjuicio de lo expuesto, “la Municipalidad” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>o4</sup> de “el Reglamento”.

---

<sup>4</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

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”, “TUO de la Ley n° 27444”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 0372-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de abril de 2023.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 104,04 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Chulucanas, provincia de Morropón, departamento de Piura, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la partida registral n° 04128039 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n° I – Sede Piura, con CUS n° 170635, 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 predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MORROPÓN - CHULUCANAS**, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento y ampliación del servicio de agua potable e instalación del servicio de alcantarillado Villa Batanes, distrito de Chulucanas, provincia de Morropón – Piura”.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n° I – Sede Piura, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Artículo 4°.-** 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)).

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 18.1.2.11

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

---

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

La presente Memoria Descriptiva, contiene los aspectos que se relacionan a la inspección técnica de un Predio en la zona rural del CC. PP Villa Batanes, Distrito de Chulucanas, Provincia de Morropón – Región Piura.

## I. Generalidades

### 1.1 Propietario

Según certificado literal, el predio inspeccionado se encuentra inscrito en la partida registral N° 04128039-ORP a favor de La Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural – terrenos abandonados del predio rustico "SAN MARTIN" ubicado en el distrito de Chulucanas, Provincia de Morropón, Departamento de Piura.

### 1.2 Objetivo

El objetivo de la presente inspección técnica es con fines de solicitar la transferencia interestatal en la modalidad de independización ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)

## II. Ubicación del Predio

### 2.1 Ubicación Política

Localidad / Sector: Villa Batanes.

Distrito : Chulucanas.

Provincia : Morropón.

Región : Piura.

### 2.2 Ubicación Geográfica

Coordenadas : UTM WGS84 17 S.

Centroide :

Centroide del predio	
Este (X)	Norte (Y)
598767.35	9431774.76

## III. Descripción Técnica del Lote

### 3.1 Área y Perímetro del Predio

➤ Área : 104.04 m<sup>2</sup>

➤ Perímetro : 40.80 ml.

  
Ing. Everth E. Barcenas Riofrio  
CIP: 105603  
VERIFICADOR CATASTRAL  
006547VCPZR1

### 3.2 Linderos, Medidas y Colindantes

La Poligonal que encierra al terreno, tal como se muestra en los planos, adjunto a la presente, describe las siguientes características geométricas:

- Por el Norte: Colinda con la vía Batanes – San Pedro, Línea recta de 10.20 ml.
- Por el Este: Colinda con área urbana, Línea Recta de 10.20 ml.
- Por el Sur: Colinda con área urbana, Línea recta de 10.20 ml.
- Por el Oeste: Colinda con área urbana, Línea Recta de 10.20 ml

### 3.3 Cuadro de Datos Técnicos

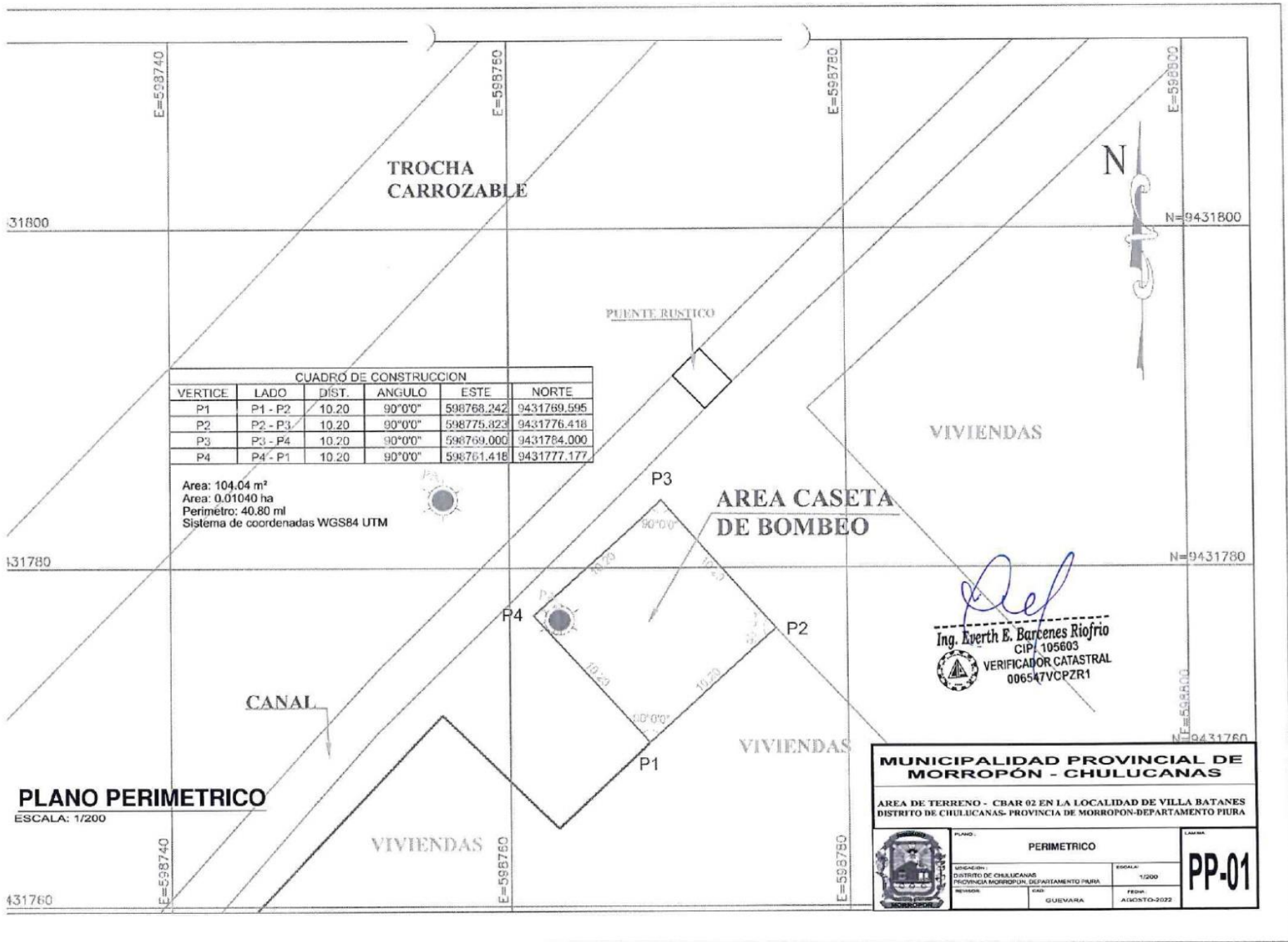
CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	10.20	90°0'0"	598768.242	9431769.595
P2	P2 - P3	10.20	90°0'0"	598775.823	9431776.418
P3	P3 - P4	10.20	90°0'0"	598769.000	9431784.000
P4	P4 - P1	10.20	90°0'0"	598761.418	9431777.177

### IV. Observaciones

- El Predio se Ubica al lado Norte del CC. PP de Villa Batanes, a una distancia aproximada de 300 .00 m desde el ingreso principal del centro poblado en mención.
- El acceso al predio es desde la Piura la Vieja - Morropon.

Chulucanas, agosto del 2,022.

  
-----  
**Ing. Everth E. Barcenes Riofrio**  
CIP: 105603  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
006547VCPZR1



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

998784226Q