

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0042-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 20 de enero del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 601-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE UTCUBAMBA** representado por el Gerente General, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto de un predio de 9 143.54 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba y departamento de Amazonas; inscrito a favor del Estado representado por el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego en la partida registral N° 02030083 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Bagua, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 157951, (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 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 S/N presentado el 17 de junio de 2021 [S.I. 15396-2021 (fojas 13)]; la Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento Municipal de Utcubamba representado por su Gerente General, Francisco Cruz Castillo (en adelante, la “EPS UTCUBAMBA”), solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para el PTAP del proyecto “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado y construcción de la PTAP, de la ciudad de Bagua Grande, equipamiento e Instalaciones hidráulicas” (en adelante, “el Proyecto”).

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"), que en su única disposición complementaria transitoria dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso - se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

5. Que, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 02540-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de junio de 2021 (fojas 65 y 66), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 02030083 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Bagua, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

6. Que, evaluada la documentación presentada por "EPS UTCUBAMBA" se emitió el Informe Preliminar N° 00984-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de julio de 2021 (fojas 69 al 73), complementado con el Informe Preliminar N° 01046-2021/SBN-DGPE-SDDI del 02 de agosto de 2021 (fojas 74 y 75), que contienen las observaciones respecto a "el predio" que se trasladaron a "EPS UTCUBAMBA", mediante el Oficio N° 03474-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de agosto de 2021 [en adelante, "el Oficio" (fojas 76 al 77)], siendo las siguientes: **i)** no presenta documentos técnicos del área remanente; **ii)** corresponde presentar nueva documentación técnica (plano y memoria descriptiva) firmados verificador catastral debidamente acreditado; **iii)** No remite información digital, en el archivo digital de la documentación técnica correspondiente en formato vectorial (SHP o DWG) en un único archivo de formato ZIP a través de la Mesa de Partes Virtual; **iv)** se advierte que la documentación técnica (plano y memoria descriptiva) se encuentra en coordenadas UTM sistema geodésico PSAD 56, debiendo ser en el sistema geodésico WGS84; **v)** corresponde presentar Título archivado; **vi)** revisado el Certificado de Búsqueda Catastral (publicidad 4048627) del 26 de noviembre de 2020 muestra un área de 9 175,42 m<sup>2</sup>, la cual es mayor al área solicitada; y **vii)** deberá acreditar que la ejecución de "el proyecto" haya sido declarado, mediante Ley del Congreso, o en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, según lo dispuesto en el tercer párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192; otorgándole para ello el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles el procedimiento de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN".

7. Que, en el caso concreto, "el Oficio" fue notificado el 23 de agosto de 2021 a la "EPS UTCUBAMBA" a través de su correo electrónico, (fojas 78 y 79); 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; el mismo que venció el 07 de septiembre de 2021. Al respecto, mediante Oficio n° 465-2021 presentado el 09 de septiembre de 2021 [S.I. N° 23552-2021 (fojas 88 y 89) y S.I. N° 23553-2021 (fojas 112 y 113)], la "EPS UTCUBAMBA" pretende subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio", no obstante, al haber sido presentada de manera extemporánea, no se admite la misma, de conformidad con el numeral 147.1 del T.U.O. de la Ley N° 27444.

8. Que, es preciso indicar que, dentro del término del plazo señalado en "el Oficio", la "EPS UTCUBAMBA" no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en "el Oficio"; por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, declarando inadmisibles su solicitud de transferencia, en mérito del numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN", disponiéndose el archivo del expediente administrativo una vez consentida la

presente resolución. Sin perjuicio de ello, la “EPS UTCUBAMBA” puede volver a presentar su requerimiento, teniendo en cuenta los requisitos exigidos en la normativa vigente.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 041-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0048-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, seguido por la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE UTCUBAMBA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**  
POI 19.1.2.4

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora 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.