

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0344-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente N° 001-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO DE ILO S.A.**, representada por la Gerente General, mediante la cual solicita **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 1 629.89 m², ubicado en el distrito de Ilo y El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito a favor del Proyecto Especial Pasto Grande en la partida registral N° 05019243 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo -Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS MATRIZ N° 55143, (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.º019-2019-VIVIENDA¹ (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 47º y 48º 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° 0302-2021-GG-EPS ILO S.A presentado el 29 de diciembre de 2021 [S.I. 25819-2021 (foja 01 y 02)], la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO DE ILO S.A.**, (en adelante, “**EPS ILO S.A.**”), representada por la Gerente General, Solange Agramonte Flores, solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, para ser destinado para el proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación del Servicio

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.

de Agua Potable mediante Desalación de Agua de Mar en los distritos de Ilo, Pachocha y El Algarrobal de la provincia de Ilo, departamento de Moquegua” (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 05 al 17); **b)** panel fotográfico (fojas 18 y 19); **c)** informe de inspección técnica y panel fotográfica (fojas 20 al 23); **d)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n° 2020-4321174 (fojas 24 al 31); **e)** plano de localización, memoria descriptiva, plano perimétrico y de ubicación, plano temático (fojas 32 al 38).

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, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 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. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia 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.

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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 00027-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de enero de 2022 (fojas 44 y 45), 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° 05019243 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, la cual corre inscrita en el Asiento D00001 de la partida en mención.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “EPS ILO S.A.” mediante el Informe Preliminar N° 00143-2022/SBN-DGPE-SDDI del 02 de febrero de 2022 (fojas 49 al 53), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Pasto Grande en la partida n° 05019243 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo; constituyendo un dominio privado **ii)** se encuentra desocupado, no presenta edificaciones, ni posesionarios, tiene zonificación Zona de peligro en borde urbano (ZRE-2), no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con

reservas naturales, sitios arqueológicos; **iii**) no presenta plano ni memoria descriptiva del área remanente, ni se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (SUNARP); **iv**) no presenta información digital del plano perimétrico que conforma “el predio” en formato vectorial DWG en un archivo zip.

9. Que, mediante Oficio N° 00388-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de febrero de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 54 y 55)], esta Subdirección comunicó a “**EPS ILO S.A.**” la observación advertida en el punto **iii**) y **iv**) del informe citado en el considerando que antecede, 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, por otro lado, mediante Oficio N° 00467-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de febrero de 2022, se hace de conocimiento al Proyecto Especial Regional Pasto Grande que la “**EPS ILO S.A.**” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”, y 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.

11. Que, cabe precisar que “el Oficio” fue presentado a la “**EPS ILO S.A.**” a través de su mesa de partes virtual; sin embargo, no se cuenta con acuse de recibo, no obstante dicha entidad ha tomado conocimiento del mismo tal como se acredita con la respuesta al mismo a través del Oficio n° 082-2022-GG-EPS ILO .S.A presentado el 10 de marzo de 2022 [S.I. N° 07420-2022 (foja 63 al 65)], a efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”, se tiene por bien notificado, de conformidad al numeral 27.2² del artículo 27° del T.U.O. de la Ley N° 27444.

12. Que, evaluados los documentos presentados por “**EPS ILO S.A.**”, mediante Informe Técnico N° 0387-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de abril de 2022, se determinó lo siguiente: **i**) respecto del área remanente se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; **ii**) presenta nuevo plano perimétrico en formato dwg. En ese sentido, se concluye que “**EPS ILO S.A.**” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, “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, 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”.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “**EPS ILO S.A.**” para ser destinado al proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Agua Potable mediante Desalación de Agua de Mar en los distritos de Ilo, Pachocha y El Algarrobal de la provincia de Ilo, departamento de Moquegua”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión.

² 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.

16. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución la “SUNARP” 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”.

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, sin perjuicio de lo expuesto, “EPS ILO S.A.”, deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”³.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, “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 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0387-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de abril de 2022.

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, del predio 1 629.89 m², ubicado en el distrito de Ilo y El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito a favor del Proyecto Especial Pasto Grande en la partida registral N° 05019243 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo -Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS MATRIZ N° 55143, a favor de la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO DE ILO S.A.**, para que sea destinado al proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Agua Potable mediante Desalación de Agua de Mar en los distritos de Ilo, Pachocha y El Algarrobal de la provincia de Ilo, departamento de Moquegua”.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Ilo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 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

³ 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.