

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0549-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 23 de junio del 2023

**VISTO:**

El Expediente n° 002-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **EMPRESA MUNICIPAL DE SANEAMIENTO BASICO DE PUNO S.A**, representada por su Gerente General, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES ENMÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 1 725,00 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito, provincia y departamento de Puno, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral n° 11179489 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, Zona Registral n° XIII – Sede Tacna, con CUS n° 160995 (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 51° y 52° 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 un escrito s/n presentado el 20 de diciembre de 2022 [S.I. n° 34190-2022 (foja 3)], la Empresa de Saneamiento Básico de Puno S.A, representada por el entonces Gerente General, Luis Aguilar Coaquira (en adelante, “EMSA PUNO”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la 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,

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

modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N° 1192”), requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento y ampliación de los servicios de agua potable y recolección de aguas residuales de la ciudad de Puno – distrito de Puno, provincia de Puno, departamento de Puno” (en adelante “el proyecto”).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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 este en el respectivo Plan de Saneamiento Físico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, para el caso concreto, mediante Oficio N° 00105-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 6 de enero del 2023 (foja 37), 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 11179489 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, la cual obra inscrita en el asiento D00004 de la mencionada partida registral.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “EMSA PUNO”, se emitió el Informe Preliminar N° 00011-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de enero de 2023 (fojas 31 al 36) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones a la solicitud de ingreso detallada en el segundo considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a “EMSA PUNO”, mediante Oficio N° 00194-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de enero de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 39 y 40)] siendo las siguientes: i) según los asientos D00002 y D00003 de la partida N° 11179489 del Registro de Predios de Puno, se advierte que “el predio” se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Puno; en ese sentido, corresponde que su representada señale si es posible la coexistencia de “el proyecto” con la afectación en uso indicada, o, en su defecto, solicite en forma expresa su extinción; ii) de la consulta realizada en la base gráfica del Visor SUNARP, se visualiza que “el predio” recae parcialmente sobre la partida registral N° 05051493 que corresponde a una anotación de posesión – anotación preventiva a favor de la Comunidad Campesina de Canchari sobre el predio rústico denominado “Salcedo Changuni”; al respecto, se debe tener en consideración que esta Superintendencia, es competente

solo para transferir predios y/o inmuebles de propiedad del Estado; **iii)** de la revisión del geoportal de GEOCATMIN, se visualiza que “el predio” se superpone con el derecho minero sobre sustancia no metálica, con Código N° 710004721 (en trámite), siendo la titular referencial: Angélica Pérez Flores. Asimismo, de la revisión del geoportal de OSINERGMIN, se visualiza que “el predio” se superpone con líneas de tendido eléctrico; **iv)** el Anexo I - Formato de Solicitud presentado señala que la norma que declara “el proyecto” de necesidad pública se encuentra en trámite ante el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; sin embargo, no señala el estado del trámite. Por otro lado, se hace mención al Decreto de Urgencia N° 018- 2019; sin embargo, no se señala si “el proyecto” forma parte de los proyectos declarados de necesidad, utilidad pública e interés nacional en el artículo el artículo 11° del referido marco legal; **v)** el Plan de Saneamiento físico legal no se encuentra visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular de “el proyecto”. Asimismo, la firma de quien suscribe como gerente general se encuentra ilegible; **vi)** la documentación técnica presentada, señala que “el predio” se encuentra en ámbito de la partida registral N° 11171898; sin embargo, la transferencia solicitada es sobre la totalidad del predio inscrito en la partida registral N° 11179489; **vii)** no remite información digital en formato vectorial shape o dwg del plano perimétrico de “el predio” ni de su área remanente. En ese sentido, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración y/o subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”<sup>2</sup>.

**9.** Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 11 de enero de 2023, a través de la casilla electrónica<sup>3</sup> asignada a “EMSA PUNO”, conforme consta del cargo de recepción (foja 41); 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, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “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 25 de enero de 2023.

**10.** Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “EMSA PUNO” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en el mismo; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 42), por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del artículo 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; debiendo disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “EMSA PUNO” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0635-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio de 2023.

---

<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 inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda.

<sup>3</sup> El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

“4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

Asimismo, el inciso c) del artículo 3 de la Ley 31736 “Ley que regula la notificación administrativa mediante casilla electrónica define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

“c) Casilla electrónica. Es el buzón electrónico asignado al administrado, creado en el Sistema de Notificación Electrónica, cuyo propósito es el trámite seguro y confiable de las notificaciones en el marco de los actos administrativos y las actuaciones administrativas realizados por las entidades de la administración pública. La casilla electrónica se constituye en un domicilio digital obligatorio.

El otorgamiento y el uso de las casillas electrónicas son gratuitos. Solo existe una casilla electrónica por persona natural o por persona jurídica.”

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, seguido por la Empresa Municipal de Saneamiento de Puno S.A, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**Artículo 3°.-** 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)).

Comuníquese y archívese.

POI 18.1.2.4

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

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**