



RESOLUCIÓN N° 0591-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente N° 415-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **EMPRESA MUNICIPAL DE SANEAMIENTO BASICO DE PUNO S.A.**, representado por el Gerente General, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de 1 725,00 m² que forma parte de un 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, asignado 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-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, 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 el escrito s/n presentado el 24 de abril de 2023 [S.I 09928-2023 (foja 3)], la Empresa Municipal de Saneamiento Básico de Puno S.A., representada por su 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, requerido para la ejecución del proyecto: "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, 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante,

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

“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, en relación a la anotación preventiva a que se refiere el numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, corresponde precisar que ésta obra inscrita en el Asiento D00004 de la partida registral N° 11179489 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, Zona Registral N° XIII– Sede Tacna, vigente a la fecha, que fuera solicitada en su oportunidad al tramitarse el Expediente N° 002-2023/SBNSDDI iniciado por “EMSA PUNO” por la misma área y finalidad.

8. Que, evaluada la documentación presentada por la “EMSA PUNO”, se emitió el Informe Preliminar N° 00558-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de mayo de 2023 (fojas 32 al 39) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones, las cuales se trasladaron a “EMSA PUNO” mediante el Oficio N° 02406-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2023 [en adelante “el Oficio” (fojas 40 y 41)], siendo las siguientes: **i)** revisada la base gráfica del Visor SUNARP y el Certificado de Búsqueda Catastral se observa que “el predio” se superpone parcialmente con la partida registral N° 05051493, la cual corresponde a una anotación de posesión – anotación preventiva a favor de la Comunidad Campesina de Cancharani sobre el predio rústico denominado “Salcedo Changuni”, situación que si bien fue advertida en el Plano Diagnostico no fue recogida en el Plan de Saneamiento Físico Legal, siendo necesario emitir pronunciamiento al respecto, debiendo tener en consideración que esta Superintendencia, es competente solo para transferir predios y/o inmuebles de propiedad del Estado, conforme a lo dispuesto en los numerales 41.1 y 41.8 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, en concordancia con el artículo 54° de “el Reglamento”; **ii)** efectuada la consulta al Geoportal de GEOCATMIN, se advierte superposición parcial con la concesión minera LUZ ANGELICA 2022, con Código N° 710004721 (en trámite); **iii)** el Plan de Saneamiento físico legal no se encuentra suscrito por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular de “el proyecto”; asimismo, la firma del representante legal no se encuentra legible; **iv)** revisada partida electrónica N° 11179489 del Registro de Predios de Puno, consta

inscrita la afectación en uso de “el predio” a favor de la Municipalidad Provincial de Puno; situación que si bien en cierto, fue advertida en su Plan de Saneamiento físico y legal, no se precisó si es posible la coexistencia de “el proyecto” con la afectación en uso mencionada, ya que de no ser posible su coexistencia, se deberá solicitar en forma expresa la extinción de dicha afectación; y, v) la norma señalada en el Anexo I - Formato de Solicitud presentado que declara “el proyecto” de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, se encuentra en trámite ante el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Siendo necesario señalar el estado de dicho trámite, conforme al ítem ii del literal d) del numeral 5.4.2 de “la Directiva”; del mismo modo se hace referencia al Decreto de Urgencia N° 018-2019, el cual en su artículo 11° declara de necesidad, utilidad pública e interés nacional diversos proyectos; no obstante, revisado dicho dispositivo legal, no contempla “el proyecto”. En ese sentido, se le 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”².

9. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 30 de mayo de 2023, a través de la casilla electrónica³, conforme consta en el cargo de recepción (foja 42); 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 13 de junio de 2023.

10. Que, es preciso señalar 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 Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 43), razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibile la presente solicitud, en mérito del numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” y 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 N° 0066-2022/SBN, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0681-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio de 2023.

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 BASICO DE PUNO S.A., por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

² En el caso que la solicitud no se adecúa 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.

³ 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.”

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).

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