



RESOLUCIÓN N° 0595-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 4 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente N° 985-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO ILO SOCIEDAD ANÓNIMA**, representado por su 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 14 325,41 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida registral N° 11020008 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII– Sede Tacna, asignado con CUS N° 177172 (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 (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 el Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 0377-2022-GG-EPS-ILO S.A. presentado el 23 de setiembre de 2022 [S.I 25246-2022 (foja 2)] y Oficio N° 0441-2022-GG-EPS ILO S.A. presentado el 27 de octubre de 2022 [S.I 28987-2022 (foja 4)], la Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento de Ilo Sociedad Anónima, representada por su Gerente General, Solange Agramonte

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

Flores (en adelante, “EPS ILO S.A.”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Agua Potable mediante desalación de Agua de Mar en los distritos de Ilo, Pacocha y El Algarrobal de la provincia de Ilo - departamento de Moquegua”.

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, “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 en concreto, mediante Oficio N° 04673-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre del 2022 (foja 67), 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° 11020008 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 “Decreto Legislativo N° 1192”, la cual se encuentra inscrita en el Asiento D00003 de la mencionada partida.

8. Que, evaluada la documentación presentada por la “EPS ILO S.A.”, se emitió el Informe Preliminar N° 01444-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2022 (fojas 60 al 65)

y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a las solicitudes citadas en el segundo considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a “EPS ILO S.A” mediante el Oficio N° 05167-2022/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre de 2022 [en adelante “el Oficio” (fojas 70 y 71)], siendo las siguientes: **i)** el área del predio matriz que se consigna en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en la documentación técnica del área remanente (1 514 662,69 m²) discrepa con el área del predio matriz señalada en el Asiento B00002 de la partida registral N° 110200008 (1 521 995.59 m²); **ii)** según el mapa energético minero de OSINERGMIN, “el predio” se superpone con un Tramo de Media Tensión de la Empresa ELS; **iii)** en el Plan de Saneamiento Físico Legal señala que obra una afectación en uso inscrita en el asiento D00001 de la partida N° 11018229 del Registro de Predios de Ilo (antecedente registral asiento D00001 de la partida N° 05000142), a favor de la Empresa Prestadora de Servicios de ILO S.A. – EPS ILO S.A.; no obstante, no se sustenta la relación de las mismas con la partida registral N° 110200008, ni se precisa si la superposición es parcial o total; y, **iv)** de la consulta al Geocatastro en el aplicativo SINABIP con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que el CUS N° 103388, correspondiente a la partida matriz respecto de la cual se está solicitando la transferencia, presenta cuatro (04) Procesos Judiciales que no están graficados: Legajo N° 167-2022 (06.06.2022): relacionado con el Expediente N° 2075-2022-0-1801- JR-DC-02; Legajo N° 257-2021 (21.09.2021): relacionado con el Expediente N° 04399-2021-0-1801- JR-CA-12; Legajo N° 331-2022 (06.10.2022): relacionado con el Expediente N° 05554-2022-0-1801-JR-CA-09; y, Legajo N° 265-2019 (09.05.2019) relacionado con el Expediente N° 054-2019; asimismo las Solicitudes de Ingreso N° 25246-2022 y N° 28987-2022 no presentan documentación técnica de los mismos; imposibilitando determinar si afectan o no a “el predio”. 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”².

9. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 3 de enero de 2022, a través de la mesa de partes de la “EPS ILO S.A.”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 110); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el subnumeral 20.1.1 del numeral 20.1 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 **17 de enero de 2023**.

10. Que, mediante Oficio N° 060-2023-GG-EPS ILO S.A presentado el 6 de febrero de 2023 [S.I. N° 02697-2023 (fojas 73 al 80)] y Oficio N° 002-2023-GAF-EPS ILO S.A presentado el 7 de febrero de 2023 [S.I. N° 02858-2023 (fojas 89 al 97)], la “EPS ILO S.A.” pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”, sin embargo, la documentación ha sido presentada fuera del plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, declarando inadmisibles las solicitudes de Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al Decreto Legislativo n° 1192 y disponer el archivo del expediente una vez quede consentida la presente resolución de conformidad con el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”. Sin perjuicio de ello el “EPS ILO” puede volver a presentar su requerimiento, teniendo en cuenta los requisitos exigidos en la normativa vigente.

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

² 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 sus solicitudes, en los casos que corresponda.

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 PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO ILO SOCIEDAD ANÓNIMA**, 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).

Comuníquese y archívese.

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