



RESOLUCIÓN N° 0105-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de febrero del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 1157-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **EMPRESA MUNICIPAL DE SANEAMIENTO BÁSICO DE PUNO SOCIEDAD ANÓNIMA – EMSAPUNO**, representada 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** respecto del área de **2 445,85 m²**, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Puno, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral n° 11172561 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, Zona Registral XIII – Sede Tacna, con CUS N° 178083 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n.º 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 51º y 52º 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.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Formato de Solicitud n° 1 presentado el 12 de octubre de 2023 [S.I. n.º 27811-2023 (fojas 3)], la Empresa Municipal de Saneamiento Básico de Puno Sociedad Anónima - EMSAPUNO, representada por el Gerente General, Luis Aguilar Coaquira (en adelante, “EMSAPUNO”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del 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 y departamento de Puno”* (en adelante, “el proyecto”).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del “Decreto Legislativo n.º 1192”, que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación

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

de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo n.º 1366 y Decreto Legislativo n.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo n.º 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.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada con Resolución N° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, la “Directiva n.º 001-2021/SBN”).

5. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva n.º 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, mediante Oficio n.º 05196-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2023 (fojas 28), 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.º 11172561 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n.º 1192”, la cual se inscribió en el Asiento D00004 (foja 30) de la referida partida.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “EMSAPUNO”, se emitió el Informe Preliminar n.º 01395-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2023 (fojas 32 al 38) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las mismas que se trasladaron a “EMSAPUNO” mediante Oficio n.º 05466-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de diciembre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 39)], siendo las siguientes: **i)** no adjunta el archivo digital en formato DWG o SHP de la documentación técnica de “el predio”, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del literal d), numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; **ii)** revisada la documentación presentada, se observa en las fotografías adjuntas algunas edificaciones, que no fueron advertidas en el Plan de saneamiento Físico Legal e informe de inspección técnica; y, **iii)** sobre la norma que declara “el proyecto” de obra de infraestructura de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o gran envergadura, se advierte lo siguiente: **a)** revisado el numeral 35 y 40 del artículo N° 11 del Decreto de Urgencia N° 018-2019, la denominación de “el proyecto” no concuerda con la denominación señalada en

los citados numerales, asimismo, no se encuentra inmerso en la lista de proyectos del Decreto de urgencia antes mencionado; y, **b)** “el proyecto” forma parte de la lista de proyectos priorizados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, contenido en el Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad (PNIC), aprobado con Decreto Supremo N° 238-2019-EF; este no ha sido declarado de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura. En ese sentido, se le otorgó 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 la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

9. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el **12 de diciembre de 2023**, a través de la Mesa de Partes Virtual a “EMSAPUNO” conforme consta en el cargo de correspondencia N° 07449-2023/SBN-GG-UTD (fojas 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 **28 de diciembre de 2023**, habiendo “EMSAPUNO”, dentro del plazo otorgado, remitido el Anexo n° 01 presentado el 22 de diciembre de 2023 [S.I. N° 35927-2023 (foja 44 y 45)], a fin de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

10. Que, evaluada la documentación presentada por “EMSAPUNO”, se emitió el Informe Preliminar N° 00111-2024/SBN-DGPE-SDDI de 26 de enero de 2024 (fojas 46 y 47), determinándose lo siguiente:

- **Respecto al archivo digital en formato DWG o SHP de la documentación técnica de “el predio”**, revisada la solicitud de ingreso citada en el considerando que antecede, no se encontró el archivo digital adjunto; por lo tanto, se tiene como no subsanada la presente observación.
- **En relación a las edificaciones advertidas en las fotografías presentadas**, en esta nueva solicitud adjunta fotos sin aclaración alguna; no obstante, se puede inferir que las edificaciones corresponden a predios colindantes, en ese sentido se tiene por subsanada esta observación.
- **Respecto a la norma que declara “el proyecto” de obra de infraestructura de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o gran envergadura**, en el anexo 01 presentado indica que la norma que declara “el proyecto” de obra de infraestructura u obra ejecutada, de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, es el Decreto Legislativo N° 1280, dando por subsanado en ese extremo la observación trasladada mediante “el oficio”.

11. Que, en atención a lo expuesto, se advierte que “EMSAPUNO” no ha cumplido con subsanar íntegramente las observaciones descritas en “el Oficio”; por lo cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo y, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; sin perjuicio de que, “EMSAPUNO” 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° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0108-2024/SBN-DGPE-SDDI del 16 de febrero de 2024.

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 BÁSICO DE PUNO SOCIEDAD ANÓNIMA – EMSAPUNO, 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

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