



RESOLUCIÓN N° 0116-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de febrero del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 1137-2023/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 **1 725,00 m²**, 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 (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°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 27813-2023 (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”*.

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 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

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

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.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada con Resolución N.º 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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "EMSAPUNO", se emitió el Informe Preliminar n.º 01413-2023/SBN-DGPE-SDDI del 1 de diciembre de 2023 (fojas 32-41) 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 05465-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de diciembre de 2023 [en adelante, "el Oficio" (fojas 42)], siendo las siguientes: **i)** 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.º 11 del Decreto de Urgencia N.º 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.º 238-2019-EF; este no ha sido declarado de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; **ii)** según el portal web GEOCATMIN – INGEMMET, se visualiza que "el predio" se superpone parcialmente con la concesión minera denominada LUZ ANGELICA 2022 con código 710004721 y situación VIGENTE; sin embargo, en el Plan de Saneamiento Físico y Legal, se señala que se superpone en 0,00 m² (0%); **iii)** de la visualización del SIGRID - CENEPREP, "el predio" recae totalmente en zona de riesgo por movimientos en masa a nivel medio, asociados a lluvias por el Fenómeno El Niño, situación que no fue identificada en el Plan de Saneamiento Físico y Legal; **iv)** "el predio" recae parcialmente en un área de 488,80 m² (28,34%) sobre la partida n.º 05051493 del Registro de Predios de Puno, a favor de la Comunidad Campesina de Cancharani, sobre el particular si bien en el Plan de Saneamiento Físico y Legal identifica dicha situación, señala que se trata de una anotación de posesión, preexistente y su anotación es preventiva, no incide en la solicitud realizada; al respecto, en atención al numeral 41.8² del "Decreto Legislativo N.º 1192" concordado con el numeral 5.12 de "la Directiva", deberá

² 41.8 Debe considerarse que conforme a lo señalado en la Ley 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su

descartar dicha superposición o reformular el área de “el predio”; y, **v**) no presenta archivo vectorial en formato DWG y/o SHP del área solicitada. 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”.

8. 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 recepción (fojas 43); 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 Oficio n.° 0114-2024-MTC/19.03 presentado el 27 de diciembre de 2023 [S.I. n.° 35921-2023], a fin de subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio”.

9. Que, evaluados los documentos presentados por “EMSAPUNO”, mediante Informe Preliminar n° 00158-2024/SBN-DGPE-SDDI del 5 de febrero de 2024 (fojas 57-62) e Informe Técnico Legal N° 0127-2024/SBN-DGPE-SDDI del 23 de febrero de 2024, se determinó lo siguiente:

- i. Sobre la norma que declara “el proyecto” de obra de infraestructura de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o gran envergadura; al respecto, “EMSAPUNO” se acoge al Decreto Legislativo N.° 1280, teniendo en consideración que este 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”; por lo que, se tiene por subsanado dicho extremo;
- ii. Respecto a las superposiciones identificadas en el portal web GEOCATMIN – INGEMMET; “EMSAPUNO” incorpora en su Plan de Saneamiento Físico Legal, la superposición parcial con la concesión minera denominada LUZ ANGELICA 2022 con código 710004721, en TRÁMITE, con lo cual se subsana la observación;
- iii. En relación a la superposición total con zona de riesgo por movimientos en masa a nivel medio, asociados a lluvias por el Fenómeno El Niño según en el SIGRID – CENEPREP; “EMSAPUNO” incorpora dicha superposición en su Plan de Saneamiento Físico Legal, subsanando dicho extremo;
- iv. Sobre la superposición parcial en un área de 488,80 m² (28,34%) sobre la partida n.° 05051493 del Registro de Predios de Puno, a favor de la Comunidad Campesina de Cancharani; “EMSAPUNO” manifiesta, entre otros, que se trata de una superposición parcial con una anotación de posesión e indica que esta preexiste y su anotación es preventiva; asimismo, precisa que no incide con su solicitud, por cuanto en su legajo la poligonal adolece de datos técnicos suficientes para determinar su geolocalización, siendo la descripción de la reconstrucción gráfica del polígono en la búsqueda netamente referencial y no de manera fehaciente e indubitable; no obstante, de la evaluación técnica por parte de esta Superintendencia, se advierte que dicha superposición se mantiene gráficamente en el Visor Web Geográfico de SUNARP – VWG y en el resultado del Certificado de Búsqueda Catastral - CBC; toda vez que, la Unidad de Catastro revisó el Título Archivado n.° 8716 del año 1998 (corresponde al título de la partida 05051493 - Ficha 2558), señalando que:
- v. Obra archivado plano ubicación y perimétrico (sin coordenadas/permite definir referencialmente su “geo localización y su forma gráfica”); y,

propiedad y declara imprescriptibles los inmuebles de dominio privado estatal, los inmuebles de dominio privado estatal son imprescriptibles, por lo que es improcedente la presentación de cualquier acción privada, destinada a evitar la transferencia de la propiedad entre entidades del Estado regulada en la presente Ley. Sin perjuicio de ello, esta medida no es aplicable a los predios en propiedad, en posesión o en uso tradicional de las comunidades campesinas y nativas, las cuales se rigen por las leyes de la materia.

- vi. De acuerdo a la reconstrucción gráfica, “es posible indicar que el polígono en estudio se encuentra sobrepuesto parcialmente al predio inscrito en la Partida electrónica N° 05051493 del Registro de Predios.
- vii. En ese contexto, la información del VWG y del CBC, que expone SUNARP, estaría sustentada en la reconstrucción gráfica que realizó sobre el plano del título archivado, sin perjuicio que éste no contiene coordenadas, basado en la geo localización y forma gráfica que muestra el plano, resultado que además se muestra en el gráfico adjunto al CBC. Por lo tanto, contrario a lo indicado en Plan de Saneamiento Físico Legal, la información gráfica que maneja SUNARP, evidencia que existe superposición parcial del predio en estudio con la partida n.º 05051493.
- viii. Respecto a la presentación del archivo vectorial en formato DWG y/o SHP de “el predio”, “EMSAPUNO”, señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal, entre otros, que presenta el formato vectorial (SHP o DWG); sin embargo, el citado archivo no ha sido presentado; razón por la cual, se tiene como no subsanada la observación.

10. Que, por lo expuesto, se tiene que el “MTC” no ha subsanado en su integridad las observaciones formuladas mediante “el Oficio”; por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito al numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” y disponer el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que el “MTC” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia, cumpliendo los requisitos exigidos por 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° 0004-2023/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0127-2024/SBN-DGPE-SDDI del 23 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