

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0390-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 180-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CORONEL PORTILLO S.A.**, representada por su Gerente General, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de 399,70 m², ubicada en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, en la partida registral N.º 11214746 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N.º VI – Sede Pucallpa, con CUS N° 193121 (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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPi**, que depende funcionalmente de la “SDDI”, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los

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

procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 y de la Ley N° 30556.

3. Que, mediante solicitud s/n y anexos presentados el 19 de abril de 2024 [S.I N° 10631-2024 (fojas 1 al 14)], la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Coronel Portillo S.A., representada por el Gerente General, Mirko Felix Jurado Dueñas (en adelante, “la EMACOP”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para el proyecto denominado: “*Mejoramiento y ampliación de los servicios de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, provincia de Coronel Portillo - Ucayali*” (en adelante, “el proyecto”).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N.º 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.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 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.

5. 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, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre del 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

6. 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.

7. 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.

8. Que, mediante Oficio N.º 00579-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 6 de mayo de 2024 (foja 16), 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 11214746 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N.º VI - Sede Pucallpa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.º 1192”, generándose el Título N° 2024-01337217, el cual fue tachado por vencimiento del asiento de presentación; no obstante, debido al

pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio N° 00793-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 16 de mayo de 2024 (foja 18), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, a la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, que “la EMACOP” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N.º 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

10. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “la EMACOP”, se emitió el Informe Preliminar N° 00795-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 15 de agosto de 2024 (fojas 31 al 36), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones, respecto de la solicitud citada en el tercer considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a “la EMACOP” mediante Oficio N° 03848-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 19 de noviembre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 38 y 39)], siendo las siguientes: **i)** de la consulta realizada al Visor Web Geográfico de SUNARP y la revisión del Certificado de Búsqueda Catastral, se advierte que “el predio” recae totalmente en ámbitos de mayor extensión, inscritos en las partidas N.º 40006631 (a favor de terceros) y N.º 11214746 (a favor de la Municipalidad Provincial Coronel Portillo), ambas del Registro de Predios de Pucallpa; no obstante, no se ha encontrado correlación entre ambas partidas, por lo que no se puede descartar duplicidad registral; **ii)** según el visor web de mapas de OSINERGMIN, “el predio” se superpone parcialmente con tramo de media tensión de propiedad de ELECTRO UCAYALI con código 126045198, situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado (en adelante, “PSFL”); **iii)** de la revisión del visor de la PCM, se verifica que “el predio” recae en el distrito de Callería, lo cual difiere con lo señalado en el “PSFL” donde se indica el distrito de Yarinacocha; **iv)** de la revisión de los archivos digitales del área a independizar, en formato PDF del Plano Perimétrico, Memoria Descriptiva de “el predio” y del área remanente, no se indica el datum al cual está georreferenciado; asimismo, no contiene el Cuadro de Datos Técnicos que muestren sus coordenadas, incumpliendo con lo establecido en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”; **v)** respecto al archivo vectorial del polígono, en formato DWG, no se encuentra georreferenciado al datum indicado; y, **vi)** el área resultante de la digitalización de las coordenadas del archivo vectorial del plano perimétrico resulta de 5 847,62 m², lo cual es concordante respecto del área remanente. No obstante, en la memoria descriptiva se indica que el área es de 6 224,30 m². En ese sentido, se le otorgó a “la EMACOP” el plazo de diez (10) días hábiles a fin de que pueda aclarar y/o subsanar la citada observación, 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.

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue **notificado el 25 de noviembre de 2024**, a través de la Mesa de Partes Virtual de “la EMACOP”, conforme consta del cargo de recepción (foja 40); 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.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 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 11 de diciembre de 2024**.

12. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “la EMACOP” 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 los aplicativos del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 41) y el Sistema de Gestión Documental - SGD, con los que cuenta

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 inadmisibles sus solicitudes, en los casos que corresponda.

esta Superintendencia; por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado “el Oficio”, en consecuencia, declarar inadmisibile 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 “la EMACOP” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

13. Que, sin perjuicio de lo expuesto, si bien es cierto no es posible visualizar la fecha del cargo de la notificación del Oficio N° 00793-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI de fecha 16 de mayo de 2024, citado en el noveno considerando de la presente resolución, se prescinde de una nueva notificación; al haberse declarado inadmisibile el presente procedimiento conforme a los argumentos expuestos.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444”, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N° 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0396-2025/SBN-DGPE-SDDI del 10 de marzo de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, seguido por la **EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CORONEL PORTILLO 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).

Comuníquese y archívese

P.O.I. 18.1.2.4

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI