



RESOLUCIÓN N° 0266-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1129-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIO DE SANEAMIENTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE ILO S.A - EPS ILO S.A.**, 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.º 1192** respecto del área de **428,03 m²** ubicada en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado en la partida registral N.º 11022245 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N.º XIII – Sede Tacna, con CUS N.º 187517 (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.º 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.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N.º 0506-2023-GG-EPS ILO S.A presentada el 10 de octubre de 2023 [S.I. N.º 27495-2023 (foja 2)], la Empresa Prestadora de Servicio de Saneamiento de Agua Potable y Alcantarillado de Ilo S.A (en adelante, el “EPS ILO S.A.”), representada por su Gerente General, Solange del Pilar Agramonte Flores, solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada: “Reservorio N.º 02” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** certificado de búsqueda catastral con publicidad N.º 2023-5714960 (fojas 4 y 5); **b)** copia de la partida registral N.º 11022245 (foja 6); **c)** plano de localización y ubicación de “el predio” (foja 7); **d)** plano perimétrico de “el predio” (foja 8); **e)** memoria descriptiva de “el predio” (foja 9), **f)** Informe técnico de infraestructura existente (foja 10); **g)** panel

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley N.º 30047, ley N.º 30230, decreto legislativo N.º 1358 y decreto legislativo N.º 1439.

fotográfico (foja 11).

3. 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.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.º 0060- 2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”).

5. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, las resoluciones que emita la “SBN” aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma 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 05297-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2023 (foja 13), 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 11022245 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N.º XIII – Sede Tacna, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.º 1192, inscribiéndose en el asiento D00001 de la partida registral citada (foja 45).

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “EPS ILO S.A.”, mediante el Informe Preliminar N.º 00165-2024/SBN-DGPE-SDDI del 5 de febrero de 2024 (fojas 14 al 20), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** ubicada en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua y forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado en la partida N.º 11022245 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo; **ii)** no se advierte procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; del contraste con las plataformas virtuales y temáticas, se tiene que no se visualiza superposición con ámbitos formalizados por COFOPRI, con predios rurales, comunidades campesinas ni nativas, poblaciones indígenas o comunidades nativas, monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctricas ni de gas, quebradas ni ríos, fajas marginales, áreas naturales protegidas ni zonas de amortiguamiento, no se encuentra afectado por derechos viales, **iii)** no presenta el Plan de Saneamiento Físico Legal que contiene el diagnóstico técnico legal de “el predio” ni el informe de inspección técnica; **iv)** de la consulta con el visor del SIGRID-CENEPRED se visualiza que “el predio” recae en zonas de movimientos en masa de grado medio a nivel regional, zona de inundación de grado bajo o nulo a nivel regional y no recae sobre zonas no mitigables; **v)** no presentó documentación

técnica del área remanente y no se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP y vi) el profesional que suscribe los documentos técnicos no se encuentra registrado en el índice de verificadores Catastrales del SNCP. Por otro lado, de la evaluación legal se advierte que, revisada la solicitud presentada, no se señala el nombre del proyecto a ejecutarse.

9. Que, mediante Oficio N.º 00612-2024/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2024 (fojas 21 y 22), esta Subdirección comunicó a “EPS ILO S.A.” las observaciones técnicas señaladas en los ítems **iii), iv), v) y vi)** del octavo considerando de la presente resolución, así como, la observación legal advertida, a fin de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

10. Que, habiendo tomado conocimiento la “EPS ILO S.A.” del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la presentación del Oficio N.º 087-2024-GG-EPS ILO S.A el 19 de febrero de 2024 [S.I. N.º 04248-2024 (foja 26)], mediante los cuales presenta la subsanación a las observaciones advertidas en “el Oficio”, se tiene por bien notificado, de conformidad al numeral 27.2² del artículo 27º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 274442, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, el “TUO de la Ley N.º 27444”).

11. Que, evaluada la documentación presentada por la “EPS ILO S.A.”, mediante Informe Preliminar N.º 00263-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero de 2024 y el Informe Técnico Legal N.º 0270-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo de 2024, se determinó lo siguiente: **i)** presenta el Plan de saneamiento físico legal e Informe Técnico legal de conformidad con lo establecido en el numeral 5.4.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”. Al respecto, de la revisión de los referidos documentos, se corroboró lo siguiente: **a)** “el predio” se encuentra ocupado por la edificación del Reservorio R2, correspondiente a “el proyecto”, en posesión de la “EPS ILO S.A.”; por lo que, es posible colegir que “el predio” constituye un bien de dominio público por su uso; y, **b)** “el predio” no cuenta con zonificación asignada; **ii)** según lo señalado en su Plan de Saneamiento Físico Legal, de la revisión del visor SIGRID del CENEPRED no se observa superposición alguna sobre “el predio”; no obstante, de la verificación del mismo, se advierte que “el predio” recae en zonas de movimientos en masa de grado medio a nivel regional, zona de inundación de grado bajo o nulo a nivel regional; **iii)** respecto al área remanente, se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Registro de Inscripciones en el Registro de Predios, dado que de acuerdo a lo señalado no se puede determinar el área remanente del predio matriz; **iv)** presenta documentación técnica suscrita por verificador catastral, conforme a la consulta de verificadores catastrales en la página web de la SUNARP, apreciándose que el profesional que suscribe los documentos técnicos se encuentra activo; y, **v)** respecto al nombre del proyecto a ejecutarse en “el predio”, en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado se señala la denominación de “Reservorio R2”. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que la “EPS ILO S.A.”, cumple con los requisitos señalados en la “Directiva nº 001-2021/SBN”.

12. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, cabe precisar que, mediante Oficio N.º 0131-2024-GG-EPS ILO S.A. presentado el 13 de marzo de 2024 [S.I. N.º 06725-2024 (fojas 49 al 53)] la “EPS ILO S.A.” presenta información complementaria, con la que adjunta el Plan de Saneamiento Físico Legal debidamente suscrito por los profesionales técnico y legal.

13. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3º del Decreto Legislativo N.º 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.º 1357, el cual 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”.*

² Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas

(...)

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin de que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

14. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la **calidad de dominio público** del Estado para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N.° 1192, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001- 2021/SBN”.

15. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N.° 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “EPS ILO S.A.” para destinarlo a la estructura sanitaria Reservorio N.º 02, debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que, la “EPS ILO S.A.” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.º 097-2013-SUNARP/SN.

17. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N.° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.° 009-2015-SUNARP/SN”.

18. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

19. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 77° de “el Reglamento”.

20. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la “SUNARP” y la “SBN”, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por el “EPS ILO S.A.” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

21. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “EPS ILO S.A.” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123³ de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.° 1192”, “Decreto Legislativo N.° 1280”, “Decreto Legislativo N.° 1357”, “TUO de la Ley N.° 27444”, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.° 001-2021/SBN”, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 0270-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de **428,03 m²**, ubicada en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado en la partida registral N.° 11022245 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N.° XIII – Sede Tacna, con CUS N.° 189954, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

³ Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIO DE SANEAMIENTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE ILO S.A., requerido para la estructura sanitaria denominada “Reservorio N.º 02”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Ilo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º XIII – Sede Tacna, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 4°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, y comuníquese.
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

MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. ANTECEDENTES

En el predio denominado "Reservorio R-02", cuenta con estructuras destinadas a el reservorio de almacenamiento R-02, estas infraestructuras e instalaciones sanitarias especiales, como, sistema de recepción, almacenamiento son parte vital de la red de abastecimiento de agua de la Provincial de Ilo, la cual está operando bajo la administración y posesión de la EPS ILO S.A., Entidad Pública de derecho privado interno que actúa con autonomía financiera – administrativa encargándose de la prestación de servicios públicos de agua potable y alcantarillado en el ámbito de la Provincia de Ilo.

1.2 UBICACIÓN DEL TERRENO

Región : Moquegua
Provincia : Ilo
Distrito : Ilo
Lugar : P.J. Alto Ilo

1.3 DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

El terreno es un polígono de 6 lados, con un Área de: 428.03 m² y un perímetro de: 79.01 ml.

Colindantes:

Norte: Tramo quebrado de 2 segmentos B-A de 7.10 ml., A-F de 14.03 ml. con Terrenos eriazos del estado.

Sur: Tramo quebrado de 2 segmentos C-D de 9.97 ml., D-E de 12.87 ml. con Terrenos eriazos del estado.

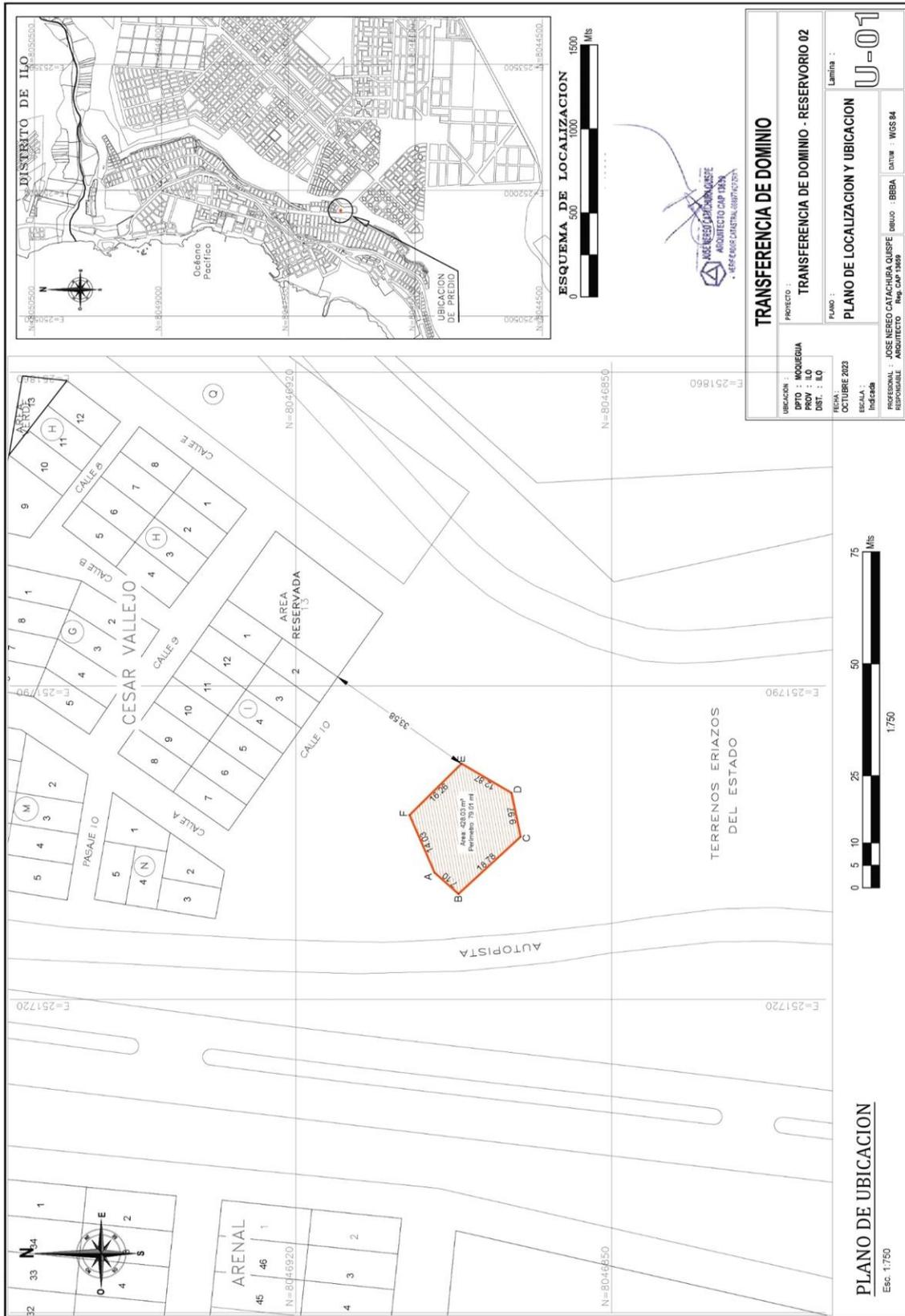
Este: Tramo recto de un solo segmento E-F de 16.26 ml., con Terrenos eriazos del estado.

Oeste: Tramo recto de un solo segmento B-C de 18.78 ml., con Terrenos eriazos del estado.

1.4 CUADRO DE COORDENADAS

CUADRO DE DATOS TECNICOS					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULOS INTERNOS	COORDENADA ESTE (X)	COORDENADA NORTE (Y)
A	A - B	7.10	155°16'20"	251748.2773	8046889.2860
B	B - C	18.78	95°13'22"	251743.5369	8046884.0045
C	C - D	9.97	121°18'41"	251756.3153	8046870.2375
D	D - E	12.87	132°6'46"	251766.0817	8046872.2344
E	E - F	16.26	104°35'41"	251772.6254	8046883.3183
F	F - A	14.03	111°29'10"	251761.1556	8046894.8489
AREA = 428.03 m ² (0.0428 ha)					
PERIMETRO = 79.01 ml					


JOSE WEREO CATACHURA GUISPE
ARQUITECTO CAP 13639
VERIFICADOR CATASTRAL-00897740P2R14



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

36588482J9

