



RESOLUCIÓN N° 1104-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 4 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1126-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **empresa prestadora de SERVICIOS DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE UTCUBAMBA - EPSSMU S.A.**, representado por el Gerente General, mediante el cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto del área de **9 143,54 m²** (0,9143 ha), ubicado en el distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba, departamento de Amazonas, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI, en la partida registral N.º 02030083 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Bagua, Zona Registral N.º II – Sede Chiclayo, con CUS N.º 188298 (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 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 Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los 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.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

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.

3. Que, mediante escrito s/n (Anexo 1), presentado el 6 de octubre de 2023 [S.I. N.° 27375-2023 (foja 2)], la Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento Municipal de Utcubamba – EPSSMU S.A, representado por su Gerente General, William N. Cabrejos Requejo (en adelante, el “EPSSMU”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 1192, requerida para la estructura sanitaria del proyecto denominado: *“Remodelación de Sistema de Abastecimiento de Agua Potable, en la optimización de la Captación Quebrada Goncha, PTAP N.° 01, antigua y PTAP nueva de la EPS EPSSMU S.A.- Bagua Grande, en la localidad de Bagua Grande, distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba, región Amazonas”* (en adelante, “el proyecto”).

4. 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.

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, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.° 001-2021/SBN”).

6. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N.° 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.

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, por su parte, mediante Oficio N.° 04661-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2023 (foja 34), 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.° 02030083 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Bagua, Zona Registral N.° II – Sede Chiclayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192”, la cual se encuentra inscrita en el asiento D00013 de la citada partida (foja 35).

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.° 00899-2024/SBN-DGPE-SDDI del 23 de febrero de 2024 (foja 45), notificado el 26 de febrero de 2024, se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, a la Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego que “EPSSMU” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N.° 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, evaluada la documentación presentada por el “EPSSMU”, se emitió el Informe Preliminar N.° 00234-2024/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2024 (fojas 38 al 44), advirtiéndose observaciones a la solicitud de ingreso detallada en el tercer considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron al “EPSSMU”, mediante Oficio N.° 01055-2024/SBN-DGPE-SDDI del 4 de marzo de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 46)], siendo las siguientes: **i)** en el visor SUNARP, se observa superposición parcial con partida registral N.° 11035608, aportada en el Datum PSAD56, no obstante, se advierte que la misma fue independizada de la partida solicitada, en el CBC señalaron que no es posible aseverar que el área en consulta recaiga actualmente sobre la partida registral N.° 02030083 o sobre alguna de sus independizaciones, toda vez que no se cuenta con planos que permitan su graficarlo; **ii)** de la consulta realizada al visor de OSINERGMIN, se advierte que “el predio” se superpone con tramo de media tensión (tipo red aéreo), tramo de baja tensión de alumbrado público (tipo red aéreo), ambos de la empresa EMSEUSA; **iii)** Del visor CENEPRED – SIGRID, se advierte que “el predio” se visualiza sobre Zonas con Susceptibilidad a movimientos en masa en nivel alto; **iv)** del visor de PROVIAS – MTC, se observa que “el predio” tiene superposición con vía. Emp. PE-5N - El Manantial - Vista Hermosa - Barrio San Juan - Santa Clara - Alto Perú - Rosa Pampa - Nueva Holanda, con código AM-114; y, **v)** de la revisión del Plan de Saneamiento Físico Legal se advierte que el nombre del profesional legal se encuentra ilegible. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para la 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.

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha **4 de marzo de 2024**, mediante la mesa de partes virtual del “EPSSMU”, conforme consta del cargo de recepción (foja 47); 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 **18 de marzo de 2024**.

12. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, el “EPSSMU” no remitió documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en el mismo; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental –SGD (foja 49), con el que cuenta esta Superintendencia, por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado 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 el “EPSSMU” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.° 1192”, Decreto Legislativo N.° 1280, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “Ley N.° 27444”, “Directiva N.° 001-2021/SBN”, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.° 1142-2024/SBN-DGPE-SDDI del 4 de setiembre de 2024.

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.° 1192**, seguido por la **Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento Municipal de Utcubamba – EPSSMU S.A.**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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 inadmisibile su solicitud, en los casos que corresponda.

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.
P.O.I. 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