



RESOLUCIÓN N° 1126-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1271-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE UCTUBAMBA – EMPSSMU S.A.**, representado por el Gerente General mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, de un área de 145,94 m², ubicado en el distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba y departamento de Amazonas, inscrito a favor del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego en la partida registral N.º 02014724 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Bagua, con CUS N.º 190006 (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.

3. Que, mediante solicitud (Anexo 01) presentado el 20 de noviembre de 2023 [S.I. N.º 31748-

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.

2023 (foja 2)], por el entonces Gerente General de la Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento Municipal de Uctubamba – EMPSSMU S.A, William Cabrejos Requejo (en adelante, el “EMPSSMU S.A”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.º 1192, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “Remodelación de Sistema de Abastecimiento de Agua Potable, en la optimización de la Captación Quebrada Goncha, PTAP N.º 01, antigua y PTATP nueva de la EPS EPSSMU S.A-Bagua Grande, en la localidad de Bagua Grande, distrito de Bagua Grande, provincia de Uctubamba, región Amazonas - CUI 2530868” (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.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.

5. 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, publicado 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, “Directiva N.º 001-2021/SBN”).

6. 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 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 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, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.º 1192”, mediante Oficio N.º 05527-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre 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 02014724 del del Registro de Predios de la Oficina Registral de Bagua, la cual fue inscrita en el asiento 233 de la citada partida registral (foja 14).

9. Que, evaluada la documentación presentada por el “EMPSSMU S.A”, se emitió el Informe Preliminar N.º 00314-2024/SBN-DGPE-SDDI del 5 de marzo de 2024 (fojas 20 al 25), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones a la solicitud de ingreso detallada en el tercer considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron a el “EMPSSMU S.A”

mediante Oficio N.º 01229-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de marzo de 2024 [en adelante, “el Oficio” (foja 27)], siendo las siguientes: **i)** revisado el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”) se advirtió que en el numeral IV.1.1 sobre los aspectos generales no se ha cumplido con consignar de manera correcta la descripción del área, linderos, medidas perimétricas, ocupación, edificaciones y posesión, y en el literal c) del numeral IV.1.2 correspondiente a la consulta de mapas temáticos no se advierte que se haya consignado si existe o no superposición de “el predio” con dichas bases gráficas; **ii)** de la revisión de la plataforma web de la Autoridad Nacional del Agua – ANA, se advirtió que “el predio” recae totalmente sobre la faja marginal del Río Uctubamba, aprobado con Resolución D.R 023-2021 ANA-AAA.M de fecha 11 de enero de 2021; y, **iii)** De la revisión del Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.º 5045785, se advierte que éste fue emitido con fecha 12 de setiembre de 2022, el cual no cumple con la antigüedad (no mayor a 6 meses), establecida el literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”. En ese sentido, se le otorgó a el “EMPSSMU S.A” el plazo de diez (10) días hábiles a fin de que pueda aclarar y/o subsanar las citadas observaciones, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”².

10. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, mediante Oficio N.º 01133-2024/SBN-DGPE-SDDI del 6 de marzo de 2024, notificado el 7 de marzo de 2024 según en el cargo de correspondencia (foja 26), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI, que “EMPSSMU S.A” 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 41º de la norma en mención.

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” señalado en el noveno considerando fue notificado con fecha **12 de marzo de 2024**, a través de la casilla electrónica³ de la “EMPSSMU S.A”, conforme figura en el acuse de recibo (foja 28); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º 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.º 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 **26 de marzo de 2024**.

12. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio” el “EMPSSMU S.A” 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 el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 29). En ese sentido, 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.º 001- 2021/SBN”; debiendo disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que el “EMPSSMU S.A” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 066-2022/SBN, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 1166-2024/SBN-DGPE-SDDI del 10 de setiembre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º. - 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 PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE

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.

³ El numeral 4.1 del artículo 4º del Decreto Supremo N.º 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

⁴ 4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22º del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

UCTUBAMBA – EMPSSMU 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.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

P.O.I. 18.1.2.4

FIRMADO POR:

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI