



Regístrase, comuníquese y publíquese.

ABEL AMÉRICO ALVARADO HUERTAS
Presidente del Consejo Directivo de SUTRAN

VÍCTOR ADRIÁN ARROYO TOCTO
Miembro del Consejo Directivo de SUTRAN

PAUL WERNER CAIGUARAY PÉREZ
Miembro del Consejo Directivo de SUTRAN

2325206-1

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Modifican la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el registro de la información de predios estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP”

RESOLUCIÓN N° 0049-2024/SBN

San Isidro, 12 de setiembre de 2024

VISTO:

El Informe N° 00222-2024/SBN-DNR-SDNC de fecha 4 de agosto de 2024, de la Subdirección de Normas y Capacitación, el Memorandum N° 00233-2024/SBN-DNR de fecha 5 de agosto de 2024, de la Dirección de Normas y Registro, el Informe N° 01213-2024/SBN-OPP de fecha 15 de agosto de 2024, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, y el Informe N° 00325-2024/SBN-OAJ de fecha 9 de setiembre de 2024, de la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, a través del artículo 5 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante el “TUO de la Ley N° 29151”, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, se crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los predios estatales en sus niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), como ente rector;

Que, de conformidad con el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N° 29151, en concordancia con el inciso 2 del numeral 10.1 del artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, en adelante el “Reglamento de la Ley N° 29151”, es función y atribución exclusiva de la SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, expedir directivas y otras disposiciones normativas en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios estatales, siendo de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades y personas naturales o jurídicas que ejerzan algún derecho sobre predios estatales;

Que, según el literal e) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N° 29151, concordante con el artículo 17 de su Reglamento, es función y atribución exclusiva de la SBN administrar el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), como un registro administrativo de carácter único y obligatorio, que contiene la información que, de manera obligatoria, deben remitir todas las entidades públicas, respecto de los predios estatales;

Que, de acuerdo a lo regulado por los artículos 19 y 22 del Reglamento de la Ley N° 29151, el acto de registro de un predio comprende su incorporación en el SINABIP

o la actualización de la información registrada, e implica la asignación de un Código Único SINABIP (CUS) correlativo a nivel nacional, debiendo las entidades registrar en el SINABIP la información de los predios y de los actos o contratos vinculados a estos, en el plazo de diez (10) días contados a partir de que quede firme la respectiva resolución o de suscrito el contrato correspondiente;

Que, conforme a lo indicado en la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, estos por razones operativas y con el fin de dar cumplimiento a la citada ley asumen la titularidad de dominio de los predios inscritos a favor de cualquier entidad estatal, respecto de las áreas que se encuentren involucradas en los procedimientos de saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas, así como proceden a inmatricular a su favor todo o parte de las unidades territoriales materia de formalización, y remiten a la SBN la documentación sustentatoria respectiva para la actualización del SINABIP, bajo responsabilidad;

Que, mediante la Resolución N° 112-2021/SBN de fecha 25 de noviembre de 2021, se aprueba la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el registro de la información de predios estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP”, la cual regula los aspectos operativos que efectúan las entidades, para la remisión o registro de información vinculada a los predios sobre los que ejercen algún derecho o se encuentran bajo su administración;

Que, la Subdirección de Normas y Capacitación, de acuerdo a sus competencias mediante Informe N° 00222-2024/SBN-DNR-SDNC, ha propuesto y sustentado la actualización de la Directiva denominada “Disposiciones para el registro de la información de predios estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP”, teniendo en cuenta que con posterioridad a la vigencia de la citada Directiva, se emitieron otras normas vinculadas a la SBN y al registro de información en el SINABIP, tales como la Resolución N° 0066-2022/SBN, que aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales” y el Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, aprobado por Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA; asimismo, con fecha 13 de agosto de 2022 se publicó la Ley N° 31560, Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la Propiedad Informal, la cual modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, la cual otorga competencias compartidas a las municipalidades provinciales y las municipalidades distritales, para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal; en tal sentido advirtió la necesidad y pertinencia de actualizar la citada Directiva y de efectuar precisiones en las reglas operativas;

Que, asimismo, señala que la propuesta normativa se encuentra excluida del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante, conforme a lo previsto en el inciso 18 del numeral 28.1 del artículo 28 del Reglamento que desarrolla el Marco Institucional que rige el Proceso de Mejora de la Calidad Regulatoria y establece los Lineamientos Generales para la aplicación del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante, aprobado por Decreto Supremo N° 063-2021-PCM, tal como confirma la Comisión Multisectorial de Calidad Regulatoria mediante correo electrónico de fecha 1 de agosto de 2024;

Que, de conformidad con el numeral 3.2 del artículo 14 del Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de Proyectos Normativos y difusión de Normas Legales de Carácter General, aprobado por Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, los proyectos de normas de carácter general no requieren prepublicación cuando esta es innecesaria, lo cual resulta aplicable a la presente resolución ya que no involucra un cambio de reglas sustanciales sino únicamente la aclaración de reglas preexistentes sobre los aspectos operativos del registro de la información de predios estatales en el SINABIP;

Que, la Dirección de Normas y Registro con Memorándum N° 00233-2024/SBN-DNR, otorga la conformidad a lo señalado por la Subdirección de Normas y Capacitación y recomienda continuar con el trámite de aprobación correspondiente;

Que, con Informe N° 01213-2024/SBN-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto emite opinión técnica favorable para la continuación del trámite de aprobación del proyecto normativo propuesto, y con Informe N° 00325-2024/SBN-OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye entre otros, que resulta legalmente viable que se apruebe la actualización de la citada Directiva, mediante Resolución de Superintendencia, conforme a establecido en las Disposiciones Específicas de la Directiva N° 002-2017/SBN aprobada por la Resolución N° 051-2017/SBN, denominada "Disposiciones para la Emisión de Documentos Normativos en la SBN";

Que, en virtud de lo expuesto, corresponde expedir la Resolución que actualice la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN, denominada "Disposiciones para el registro de la información de predios estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP", aprobada por la Resolución N° 112-2021/SBN de fecha 25 de noviembre de 2021;

Con los visados de la Oficina de Asesoría Jurídica, la Dirección de Normas y Registro, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Subdirección de Registro y Catastro y la Subdirección de Normas y Capacitación, y;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; y, en uso de las funciones previstas en los literales h) e i) del artículo 9 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Resolución N° 0066-2022/SBN de fecha 26 de setiembre de 2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Modificar el numeral 3.4, numeral 5.8, numeral 5.9.2, numeral 5.10 y numeral 5.12 de la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN, denominada "Disposiciones para el registro de la información de predios estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP", aprobada por Resolución N° 112-2021/SBN de fecha 25 de noviembre de 2021, en los términos siguientes:

"3.4. Resolución N° 0066-2022/SBN, que aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales."

"5.8. Condición o estado del registro

La condición o estado de un registro es:

5.8.1. Vigente.- Cuando el predio se mantiene en dominio o administración de una entidad que conforma el SNBE.

5.8.2. Cancelado.- Cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) El predio deja de pertenecer al dominio del Estado o una entidad que conforma el SNBE.

b) Cierre total de partida registral por duplicidad.

c) Existencia de un doble registro en el SINABIP, en cuyo caso se procede a cancelar el registro más reciente. Excepcionalmente, cuando se verifique que el saneamiento físico legal del predio o inmueble estatal esté relacionado con el CUS más reciente, se cancelará el registro más antiguo y se mantendrá vigente el reciente generado por la entidad.

d) Cierre y/o cancelación de la partida registral de un predio como resultado de los actos de saneamiento.

e) La titularidad del predio corresponde a una entidad que no forma parte del SNBE, tales como las Sociedades

de Beneficencia Pública, Cajas Municipales, Empresas de Derecho Privado y otras.

El registro cancelado puede pasar al estado "vigente" en los casos de reversión del dominio de un predio en favor del Estado o de una entidad que conforma el SNBE.

La cancelación de los CUS se encuentra a cargo de la SDRC."

"5.9.2. Información que remiten las entidades sobre predios estatales que intervienen

La información que remiten los Gobiernos Regionales, las Municipalidades y COFOPRI, sobre los ámbitos de intervención en materia de saneamiento, formalización y titulación de la propiedad rural y urbana que están bajo su competencia, es incorporada y adecuada por la SDRC como una de las capas de información que conforman la base temática del SINABIP.

Para el registro en el SINABIP de las unidades prediales intervenidas, en lo que corresponda, se procede conforme a los numerales 6.1.7 y 6.1.7-A."

"5.10. Registro de derechos de uso otorgados en área de playa

La Dirección General de Capitanías y Guardacostas, registra en el aplicativo SINABIP WEB o remite a la SBN, la información documental de los derechos de uso otorgados en área de playa, para lo cual adjunta la resolución que aprueba el acto, el plano perimétrico - ubicación, memoria descriptiva y otros documentos relevantes, con las especificaciones técnicas descritas en el artículo 20 del Reglamento, en lo que corresponda."

"5.12. Registro de información de espacios públicos

Los gobiernos locales deben actualizar en el SINABIP la información sobre los espacios públicos que se encuentran bajo su titularidad o administración de acuerdo con su inventario, en cumplimiento del artículo 17 de la Ley N° 31199 y el artículo 34 de su Reglamento, bajo responsabilidad funcional, para lo cual pueden remitir la información a la SBN o registrarla en el SINABIP WEB, precisando el uso del espacio público.

Para el registro de la información relacionada a vías, se requiere que el predio se encuentre previamente inscrito en el Registro de Predios correspondiente."

Artículo 2.- Incorporar el numeral 3.3-A, numeral 3.3-B, numeral 3.10-B y numeral 6.1.7-A a la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN, denominada "Disposiciones para el registro de la información de predios estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP", aprobada por Resolución N° 112-2021/SBN de fecha 25 de noviembre de 2021, en los términos siguientes:

"3.3-A. Ley N° 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales."

"3.3-B. Ley N° 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos."

"3.10-B. Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos."

"6.1.7-A. Registro de predios y/o derechos en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31145

En cumplimiento de la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, los gobiernos regionales que realizan inmatriculaciones y asumen la titularidad de dominio de los predios inscritos a favor de cualquier entidad estatal, respecto de las áreas que se encuentren involucradas en los procedimientos de saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas, remiten a la SBN la documentación sustentatoria respectiva para la actualización del SINABIP, en un plazo no mayor de diez



(10) días de realizada la inscripción en el Registro de Predios, bajo responsabilidad.

La documentación para el registro en el SINABIP comprende:

- Plano perimétrico - ubicación.
- Memoria Descriptiva.
- Resolución o acto con el que se dispuso la inmatriculación o asunción de titularidad.
- El número de la partida registral en la que se encuentra inscrito el predio.
- Otros documentos relevantes.”

Artículo 3.- Disponer la publicación de la presente Resolución y su Exposición de Motivos en la Plataforma Digital Única del Estado Peruano (www.gob.pe) y en la Sede Digital de la SBN (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

WILDER ALEJANDRO SIFUENTES QUILCATE
Superintendente

2324892-1

ORGANISMOS REGULADORES

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO

Inician el procedimiento de revisión tarifaria periódica de EMAPA PASCO S.A. a efecto de aprobar la fórmula tarifaria, estructura tarifaria, metas de gestión y costos máximos de las unidades de medida de las actividades requeridas para determinar los precios de los servicios colaterales en los servicios de saneamiento para su siguiente periodo regulatorio

**RESOLUCIÓN DE DIRECCIÓN DE
REGULACIÓN TARIFARIA
N° 00015-2024-SUNASS-DRT**

EXP.: 014-2024-SUNASS-DRT-FT

Lima, 13 de setiembre de 2024

VISTOS:

El Oficio N° 355-2024-GG-EMAPA PASCO S.A.¹ y el Oficio N° 366-2024-GG-EMAPA PASCO S.A.², a través de los cuales EMAPA PASCO S.A.³ (en adelante, EMAPA PASCO) solicita la revisión tarifaria periódica a efecto que se apruebe su fórmula tarifaria, estructura tarifaria, metas de gestión y los costos máximos de las unidades de medida de las actividades requeridas para determinar el precio de los servicios colaterales del siguiente periodo regulatorio, para lo cual remite su plan maestro optimizado (PMO) que sustenta su propuesta.

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo 74.1 del artículo 74 del Decreto Legislativo N° 1280, Ley del Servicio Universal de Agua Potable y Saneamiento, el periodo regulatorio de las tarifas aprobadas por la Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento (Sunass) tiene una vigencia no menor de tres ni mayor de cinco años e inicia desde el primer día del año fiscal.

Que, el párrafo 174.1 del artículo 174 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento⁴ (TUO del Reglamento), establece que la Sunass define y aprueba la fórmula tarifaria de las empresas prestadoras en función al PMO que estas presenten de conformidad con la normativa aplicable.

Que, conforme a lo establecido en el párrafo 173.1 del artículo 173 del TUO del Reglamento, el esquema regulatorio que corresponde aplicar a las empresas prestadoras es el de empresa modelo adaptada.

Que, el párrafo 9.1 del artículo 9 del Reglamento General de Tarifas de los Servicios de Saneamiento brindados por Empresas Prestadoras⁵ (RGT) establece que el nivel de aplicación del esquema regulatorio de empresa modelo adaptada es determinado por la Dirección de Regulación Tarifaria (DRT), conforme con la metodología establecida en su anexo I.

Que, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo 9.1 antes citado, a través del Oficio N° 117-2023-SUNASS-DRT⁶, la DRT comunicó a EMAPA PASCO que el nivel de aplicación del esquema regulatorio de empresa modelo adaptada para el próximo periodo regulatorio es el Nivel Inicial.

Que, asimismo, el párrafo 12.1 del artículo 12 del RGT establece que la DRT, como máximo diecinueve meses antes del término del periodo regulatorio en curso de la empresa prestadora, le comunica el horizonte de tiempo del siguiente periodo regulatorio, a partir de la evaluación de determinados indicadores.

Que, conforme establece el párrafo 12.1 al que se refiere el considerando anterior, mediante el Oficio N° 308-2021-SUNASS-DRT⁷, la DRT determinó que el periodo regulatorio de EMAPA PASCO es de 3 años.

Que, de acuerdo con el párrafo 38.1 del artículo 38 del RGT, la empresa prestadora presenta la solicitud de inicio del procedimiento de revisión periódica a más tardar diez meses antes del término de su periodo regulatorio.

Que, el artículo 39 del RGT establece los documentos que la empresa prestadora debe adjuntar a su solicitud de inicio del procedimiento de revisión periódica. Asimismo, en el referido artículo se indica que, entre los documentos, se deberá adjuntar el PMO, el cual deberá haber sido elaborado conforme con el contenido mínimo establecido en el anexo IX, de acuerdo con lo señalado en el párrafo 40.2 del artículo 40 del RGT.

Que, el artículo 45 del RGT precisa que, en la etapa de inicio, la DRT evalúa la admisibilidad y procedencia de la solicitud de inicio del procedimiento de revisión periódica en un plazo máximo de treinta días hábiles y que, dentro de los diez primeros días hábiles de dicho plazo, en una sola oportunidad, la DRT puede formular observaciones por incumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 39 del RGT, para que, en un plazo máximo de diez días hábiles, la empresa prestadora subsane las observaciones comunicadas.

Que, conforme con el artículo 36 del RGT, el procedimiento para la determinación de los costos máximos de las actividades unitarias requeridas para la prestación de los servicios colaterales, se inicia de forma simultánea con la solicitud de revisión periódica para la aprobación de la fórmula tarifaria, estructura tarifaria y metas de gestión presentada por la empresa prestadora.

Que, con Resolución de Consejo Directivo N° 038-2019-SUNASS-CD⁸ se aprobó la fórmula tarifaria, estructura tarifaria y metas de gestión de EMAPA PASCO para el periodo regulatorio 2019-2024, el cual se encuentra próximo a concluir.

Que, mediante el Oficio N° 355-2024-GG-EMAPA PASCO S.A., EMAPA PASCO presentó su solicitud de revisión periódica, adjuntando para ello su PMO.

Que, a través del Oficio N° 396-2024-SUNASS-DRT⁹, la Sunass formuló observaciones a la solicitud de revisión tarifaria periódica de EMAPA PASCO y le otorgó un plazo de 10 días hábiles para que las subsane.

Que, con el Oficio N° 366-2024-GG-EMAPA PASCO S.A., EMAPA PASCO subsanó las observaciones que le fueron remitidas.

Que, esta Dirección ha evaluado la información remitida y verifica que la solicitud de EMAPA PASCO reúne los requisitos de admisibilidad exigidos por el RGT