

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0052-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de enero del 2021

### **VISTO:**

El Expediente N° 109-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE HUÁNUCO, SOCIEDAD ANÓNIMA – EPS SEDA HUANUCO S.A.**, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de **2 563,00 m<sup>2</sup>**, ubicado en la Av. La Bandera n° 201 y jr. José Olaya n° 340 – Ampliación de la Zona Urbana de la Ciudad de Tingo María, en el distrito de Rupa Rupa, provincia de Leoncio Prado y departamento de Huánuco, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Leoncio Prado, en la Partida Registral N° 02003285 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tingo María, Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, con CUS N° 124781 (en adelante, “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA [1] (en adelante, “T.U.O. de la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (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, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales en armonía con el interés social.
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.
3. Que, mediante Carta s/n, presentada el 30 de enero de 2020 [S.I. N° 02539 -2020] (fojas 1)], la Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Huánuco, Sociedad Anónima – EPS SEDA HUANUCO S.A, representada por la Asesora Legal, María del Pilar Espinoza Figueroa (en adelante, “SEDA HUANUCO”), solicitó Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en

mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA, de “el predio” para la ejecución de la obra denominada: Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado y Atención al Cliente de la Ciudad de Tingo María - provincia de Leoncio Prado (en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) copia de la Partida N° 02003285 (fojas 22 al 26); b) Informe de Inspección Técnica (foja 27); c) plano perimétrico y de ubicación y memoria descriptiva (fojas 33 al 41); y, d) panel fotográfico (fojas 43 al 49).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del 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 sector, 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° 004-2015/SBN, “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, “Directiva N° 004-2015/SBN”).

6. Que, el numeral 5.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el Plan de saneamiento físico y legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio, 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° 352-2020/SBN-DGPE-SDD del 4 de febrero de 2020 (foja 120), 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° 02003285 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tingo María de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

9. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por “SEDA HUÁNUCO”, mediante el Informe Preliminar N° 223-2020/SBN-DGPE-SDDI del 13 de febrero de 2020 (fojas 125 y 126), se concluyó, respecto de estos, lo siguiente: i) “el predio” esta inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Leoncio Prado, en la partida registral N° 02003285 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tingo María de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo; ii) es requerido para Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado y Atención al Cliente de la Ciudad de Tingo María - provincia de Leoncio Prado, el cual no forma parte de los proyectos identificados en la Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley 30025, no

obstante es de aplicación el Artículo 3 numeral 3.1, del Decreto Legislativo n° 1280; iii) “el predio” constituye un bien de dominio público por el servicio público existente (Sede Central de la Sucursal Leoncio Prado de la EPS SEDA HUÁNUCO S.A. y el Tanque elevado); iv) “el predio” se encuentra en posesión de la EPS SEDA HUÁNUCO S.A., y ocupado por las instalaciones de su Sede Central; v) no se ha presentado el Plan de Saneamiento físico legal conteniendo el diagnóstico Técnico legal ni los requisitos establecidos en “la Directiva”; vi) el Informe de Inspección Técnica no presenta la fecha en la que realizó la inspección a “el predio”.

**10.** Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio n.° 1643-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2020 [(en adelante “el Oficio”) fojas 130], esta Subdirección comunicó a “SEDA HUÁNUCO” las observaciones descritas en el ítem v) y vi) del informe señalado en el considerando precedente, a fin de que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole para ello el plazo de treinta (30) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS.

**11.** Que, en el caso concreto “el Oficio” fue notificado el 14 de agosto de 2020, conforme consta en el cargo de recepción; 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 - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. 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, vencía el 25 de setiembre de 2020.

**12.** Que, habiendo tomado conocimiento del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la respuesta al mismo mediante Oficio N° 246-2020-GG-EPS SEDA HUÁNUCO S.A., representada por el Gerente General Elder Palacios Salazar, presentado el 28 de setiembre de 2020 [S.I. N° 15563-2020], mediante la cual “SEDA HUÁNUCO” pretende levantar las observaciones advertidas, adjuntando para dicho efecto nueva documentación técnica.

**13.** Que, mediante el Informe Preliminar N° 01015-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de octubre de 2020 se concluyó que “SEDA HUÁNUCO” ha presentado: i) el Plan de saneamiento físico y legal y el Informe Técnico legal N° 03-2020-OAL-EPS SED HUÁNUCO S.A., los cuales contienen los requisitos establecidos en “la Directiva”; ii) el Informe de Inspección Técnica de fecha 15 de enero de 2020 realizada a “el predio”, describe la situación actual como es la ocupación física, solicitando la totalidad del área inscrita en la Partida 02003285 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tingo María; iii) adjunta fotografías correspondientes al predio; y, iv) adjunta documentos y planos del Título Archivado N° 1998-1048; por lo que se tiene por levantando las observaciones formuladas mediante “el Oficio”.

**14.** Que, mediante Carta s/n [(S.I. N° 01199-2021) del 21 de enero de 2021, “SEDA HUÁNUCO” describe las medidas preventivas adoptadas frente al riesgo de propagación del COVID-19, en el marco de la emergencia sanitaria, para justificar la demora en la subsanación de las observaciones advertidas en “el Oficio”, la cual fue presentada con la solicitud de ingreso, precisando que en atención a las medidas que debe observar la ciudadanía en la nueva Convivencia Social y prorroga el Estado de Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del COVID-19 dispuestas mediante el Decreto Supremo N° 116-2020-PCM, tanto el Gobierno Regional de Huánuco como las autoridades de su representada se han visto obligadas a restringir la concurrencia de los trabajadores a la institución, lo que ha generado la demora en la subsanación de las observaciones; asimismo, solicita acceder a su petición por ser de ley y de interés público indispensable para la vida de la población de Leoncio Prado.

**15.** Que, en atención a lo señalado por “SEDA HUÁNUCO” y teniendo en cuenta que el plazo otorgado para el cumplimiento de lo requerido con “el Oficio” es un plazo legal, se debe evaluar previamente si existen razones de fuerza mayor [2] que justifiquen la presentación tardía de la documentación técnico – legal con la que pretende levantar las observaciones realizadas, de acuerdo al marco legal vigente, siendo estos los siguientes:

Las disposiciones contenidas en los Decretos Supremos Nros. 139-2020-PCM y 146-2020-PCM que, disponen el aislamiento social obligatorio (cuarentena focalizada), entre otros, a la provincia de Leoncio Prado del departamento de Huánuco, desde el 1 al 31 de agosto y del 1 al 30 de setiembre de 2020, respectivamente, señalándose además que está permitido el desplazamiento de las personas únicamente para la prestación y acceso a servicios y bienes esenciales.

**16.** Que, habiéndose determinado que las medidas preventivas adoptadas frente al riesgo de propagación del COBID-19, constituyen eventos extraordinarios, imprevisibles e irresistibles que han incidido en el cumplimiento tardío de la presentación de los documentos respecto al levantamiento de las observaciones advertidas en “el Oficio” y considerando además que se trata de un proyecto declarado de necesidad pública e interés nacional, se suspende el plazo otorgado para subsanar y presentar la documentación desde el 14 de agosto de 2020 hasta el 30 de setiembre de 2020; en consecuencia, habiéndose presentado el Oficio N° 246-2020-GG-EPS SEDA HUÁNUCO S.A. el 28 de setiembre de 2020, se procede a admitir el mismo, y se continua con la evaluación del presente procedimiento.

**17.** Que, por otro lado, mediante Informe Técnico Legal N° 55-2021/SBN-DGPE-SDDI se evaluó el Título Archivado N° 1048-1998 que presentó “SEDA HUÁNUCO”, determinando que mediante Certificado N° 039-98-MPLP/DAT del 23 de noviembre de 1998 la Municipalidad Provincial de Leoncio Prado a través de la Dirección de Acondicionamiento Territorial, precisa que es propietaria del Lote de terreno ubicado en la cuadra tres de la Av. José Olaya, esquina con la Av. La Bandera, distrito Rupa Rupa, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco de la Región de Andrés Avelino Cáceres, con un área de 2,563.00 m<sup>2</sup>, desde la promulgación del Decreto Ley N° 13452 de fecha 4 de noviembre de 1960, el mismo que está destinado para la instalación de un Tanque alto para agua potable; condición que guarda relación con la situación actual de “el predio”.

**18.** Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.° 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”.

**19.** 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, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**20.** Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que en los casos que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**21.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la empresa “SEDA HUÁNUCO”, reasignándose su uso para que se destine al proyecto: Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado y Atención al Cliente de la Ciudad de Tingo Maria - provincia de Leoncio Prado.

**22.** Que, la “SUNARP” queda obligada a registrar, libre de pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, gobierno regional o local al cual le pertenece “el proyecto” con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la “SBN”, esto de conformidad con el numeral 41.3 del

artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”.

**23.** 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.

De conformidad con lo establecido en el TUO 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”, Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, la Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Directiva N° 004-2015/SBN, “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 55-2021/SBN-DGPE-SDDI de 28 de enero de 2021.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 2 563,00 m<sup>2</sup> ubicado en la av. La Bandera n° 201 y jr. José Olaya n° 340 – Ampliación de la Zona Urbana de la Ciudad de Tingo María, en el distrito de Rupa Rupa, provincia de Leoncio Prado y departamento de Huánuco, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Leoncio Prado, en la Partida Registral N° 02003285 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tingo María, Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, con CUS N° 124781, a favor de la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE HUÁNUCO, SOCIEDAD ANÓNIMA – EPS SEDA HUANUCO S.A.**, requerido para que sea destinado al Proyecto: Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado y Atención al Cliente de la Ciudad de Tingo María - provincia de Leoncio Prado.

**Artículo 2°.-** La Oficina Registral de Tingo María de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.  
POI 18.1.2.11

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

[1] Derogado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA del 23 de octubre de 2020, publicado el 26 de octubre de 2020, Decreto Supremo que aprueba el nuevo TUO del Decreto Legislativo N° 1192, manteniendo el artículo 41º con la misma redacción.

[2] Código Civil Peruano TITULO PRELIMINAR (...) Aplicación supletoria del Código Civil Artículo IX.- Las disposiciones del Código Civil se aplican supletoriamente a las relaciones y situaciones jurídicas reguladas por otras leyes, siempre que no sean incompatibles con su naturaleza.  
Código Civil Caso fortuito o fuerza mayor Artículo 1315.- Caso fortuito o fuerza mayor es la causa no imputable, consistente en un evento extraordinario, imprevisible e irresistible, que impide la ejecución de la obligación o determina su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso.