

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0251-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente N° 955-2020/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 peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio de **888,55** m², ubicado en el Jr. Tarapacá – Tingo María, distrito de Rupa Rupa, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Leoncio Prado, en la Partida Registral N° 02003286 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tingo María, Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, con CUS N° 151879 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA 1 (en adelante, “TUO de la Ley n.° 29151”), 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, entre otros de ejecutar los actos de disposición sobre los predios 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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante Carta s/n, presentada el 28 de diciembre de 2020 [S.I. N° 23502-2020) (fojas 1 y 2)], 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° 015-2020-VIVIENDA, de “el predio” para la la estructura edificada de la Planta de Captación y Bombeo de Agua Potable de la EPS SEDA HUÁNUCO S.A (en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Plan de saneamiento físico y legal (foja 3 al 6); b) Copia de la Partida registral N° 02003286 (fojas 14 al 16); c) Informe de Inspección Técnica (foja 18 al 21); d) Plano perimétrico y de ubicación y Memoria Descriptiva (fojas 31 al 38); y, e) Panel fotográfico (foja 45 y 52)

3. 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 citado 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.

4. Que, asimismo, 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”).

5. 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.

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° 3804-2020/SBN-DGPE-SDD del 29 de diciembre de 2020 (foja 65), 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° 02003286 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".

8. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por "SEDA HUÁNUCO", mediante el Informe Preliminar N° 170-2021/SBN-DGPE-SDDI del 3 de febrero de 2021 (fojas 70 al 75), 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° 02003286 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tingo María de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo; ii) es requerido para la estructura edificada de la Planta de Captación y Bombeo de Agua Potable de la EPS SEDA HUÁNUCO S.A, en el marco legal del Decreto Legislativo n° 1280; iii) "el predio" constituye un bien de dominio público por el servicio público existente (Planta de Captación y Bombeo de Agua); iv) "el predio" se encuentra en posesión de la EPS SEDA HUÁNUCO S.A., y ocupado por por la estructura de la Planta de Captación y demás elementos; v) no se ha presentado el Plan de Saneamiento físico legal conteniendo el diagnóstico Técnico legal ni los requisitos establecidos en "la Directiva"; vi) de la revisión del Visor de Fajas Marginales y Puntos Críticos establecidos por la ANA, se visualiza que "el predio" se encuentra en ámbito donde no se aprecia faja marginal delimitada del Río Huallaga; vii) respecto a la solicitud de rectificar el área y medidas perimétricas de acuerdo al área ocupada de 858,38 m², se encuentra por debajo del rango mínimo de la Tolerancia Catastral respecto al área inscrita (888,55 m²), por lo que no sería esta necesaria; y, viii) no se ha presentado en formato digital la documentación técnica que sustenta el Plan de saneamiento físico legal.

9. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio n.° 776-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de febrero de 2021 [(en adelante "el Oficio") fojas 82], esta Subdirección comunicó a "SEDA HUÁNUCO" las observaciones descritas en el ítem vi), vii) y viii) 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.

10. Que, habiendo tomado conocimiento del contenido de "el Oficio", tal como se acredita con la respuesta al mismo, mediante Oficio N° 048-2021-GG-EPS SEDA HUÁNUCO S.A., presentado el 25 de febrero de 2021 [S.I. N° 04796-2021 (foja 86 al 127)], "SEDA HUÁNUCO" señala levantar las observaciones advertidas en "el oficio" y adjunta los siguientes documentos: i) informe N°106-2014-AO-SLP/SEDA HUANUCO S.A.; ii) informe de inspección técnica, y iii) memoria descriptiva y planos en formato digital.

11. Que, de la revisión de los documentos presentados, mediante Informe Técnico Legal N° 291-2021/SBN-DGPE-SDDI, se concluyó lo siguiente: i) “SEDA HUÁNUCO” cumplió con presentar el archivo digital (DWG) del área solicitada; ii) respecto a su solicitud de rectificación de área y la presentación de la documentación técnica respectiva, en el Punto 7 de la Memoria Descriptiva, señala que “no es posible reconstruir el área y perímetro inscrito con los datos del título archivado, por lo que recomienda realizar una rectificación de área y perímetro, posterior a la transferencia”. En tal sentido, solicita que se le transfiera la totalidad del área inscrita de 888,55 m², por lo que no resulta necesaria la presentación de nuevos documentos técnicos; iii) con relación a la faja marginal del Río Huallaga, la misma que no se encuentra delimitada, precisa que “el predio” se encuentra al margen derecho del mencionado río, tal como lo señala en los planos del título archivado de la Partida 02003286, adjuntos a la S.I. 04796-2021; y, iv) por otro lado, de la evaluación del Título Archivado N° 1049-1998 que presentó “SEDA HUÁNUCO”, se determinó que mediante Certificado N° 041-98-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 de “el predio” desde la promulgación del Decreto Ley N° 13452 de fecha 4 de noviembre de 1960, el mismo que está destinado para la instalación de la captación y bombeo de agua potable; condición que guarda relación con la situación actual de “el predio”.

12. 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”.

13. 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”.

14. 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”.

15. 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 a la estructura edificada de la Planta de Captación y Bombeo de Agua Potable de la EPS SEDA HUÁNUCO S.A.

16. 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”.

17. 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 N° 1280, TUO la Ley N° 29151, Reglamento de la Ley N° 29151, Directiva N° 004-2015/SBN, ROF de la SBN y el Informe Técnico Legal N° 291-2021/SBN-DGPE-SDDI de 30 de marzo 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 888,55 m² ubicado en el Jr. Tarapacá – Tingo María, distrito de Rupa Rupa, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Leoncio Prado, en la Partida Registral N° 02003286 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tingo María, Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, con CUS N° 151879, 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 la estructura edificada de la Planta de Captación y Bombeo de Agua Potable de la EPS SEDA HUÁNUCO S.A.

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