



RESOLUCIÓN N° 0405-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente N° 949-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa prestadora de **SERVICIO DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE HUÁNUCO S.A. – EPS SEDA HUÁNUCO S.A.**, representado por su Gerente General, Manuel Robles Rojas, 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 1 322,00 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el asentamiento humano Luzmila Templo Condezo, distrito, provincia y departamento de Huánuco, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Huánuco en la partida registral N° 11010380 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco, con CUS N° 161335 (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° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley N°29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 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 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.

2. Que, mediante escrito presentado el 12 de julio de 2021 (S.I. 17851-2021) (fojas 1), la empresa prestadora de Servicio de Saneamiento Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Huánuco S.A. – EPS Seda Huánuco S.A., representado por su Gerente General, Manuel Robles Rojas (en adelante, “Seda Huánuco”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la “construcción del sistema de agua potable y alcantarillado del AA.HH. Luzmila Templo Condezo” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: a) certificado de vigencia de poder emitido por la Oficina Registral de Huánuco (fojas 4); b) acta de sesión extraordinaria N° 001-2021 (fojas 12); c) memoria descriptiva (fojas 17); d) plano perimétrico (fojas 21); e) plano de ubicación, localización y perimétrico (fojas 22); y, f) acta de transferencia de obra (fojas 36).

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 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.

4. 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, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, "Directiva N° 001-2021/SBN"), que en su única disposición complementaria transitoria dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso- se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

5. Que, mediante Memorando N° 02949-2021/SBN-DGPE-SDDI del 8 de septiembre del 2021 (fojas 44), se solicitó a la Subdirección de Registro de Catastro – SDRC genere el registro CUS correspondiente, en el cual se anote preventivamente los procedimientos de transferencia. En atención a ello mediante Memorando N° 2120-2021/SBN-DNR-SDRC del 27 de octubre del 2021 (fojas 64), la SDRC, pone en conocimiento que se ha procedido con la actualización del registro con CUS N° 161335.

6. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 03835-2021/SBN-DGPE-SDDI del 8 de septiembre de 2021 (fojas 45), 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° 11010380 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco de la zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

7. Que, mediante Oficio N° 4093-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de septiembre del 2021, (fojas 48) pone en conocimiento a la Municipalidad Provincial de Huánuco, en su condición de titular registral, que el "Seda Huánuco" ha solicitado la transferencia de "el predio", en virtud al T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192", asimismo que mediante el Oficio N° 03835-2021/SBN-DGPE-SDDI del 8 de septiembre de 2021, se ha procedido a solicitar la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia ante la SUNARP; esto con el fin de ser el caso, se abstenga de otorgar derechos sobre el mismo, según lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N° 001-2021/SBN".

8. Que, como parte de la evaluación adjuntada a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, se elaboró el Informe Preliminar N° 1394-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de septiembre de 2021 (fojas 52), mediante el cual se advirtieron observaciones respecto a "el predio" las cuales que se trasladaron a "Seda Huánuco", mediante el Oficio N° 04694-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2021 (en adelante, "el Oficio") (fojas 60) de acuerdo a lo siguiente: **i)** no se ha presentado el Plan de Saneamiento físico y legal conforme a los formatos establecidos en la "Directiva 001-2021/SBN" por lo que deberá adecuar su requerimiento teniendo en cuenta todos los requisitos establecidos en la referida normativa; **ii)** en el caso de predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios en cuya partida registral existan diversas anotaciones de independización, como en el presente caso de la partida registral N° 11010380, se deberá presentar Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, de acuerdo con lo establecido en el inciso ii. del literal d) del numeral 5.4.3 de "Directiva N° 001-2021/SBN"; **iii)** no presenta Informe de Inspección Técnica respecto de "el predio" que contenga como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones y otros aspectos verificados que refuercen el diagnóstico técnico legal de conformidad con el inciso iii. del literal d) del numeral 5.4.3 de "Directiva N° 001-2021/SBN"; **iv)** no presenta fotografías de "el predio" con una antigüedad no mayor a un (1) año; **v, v)** no presenta el archivo digital en formato vectorial (SHP o DWG) del plano perimétrico del área a independizar, el cual se debe comprimir en un archivo zip. En tal sentido deberá de realizar las aclaraciones requeridas, las mismas que de corresponder deberán ser expuestas en el plan de saneamiento físico legal; otorgándole, para subsanar dichas observaciones, el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio", bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la

“Directiva N° 001-2021/SBN” [\[1\]](#)

9. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 23 de diciembre de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “Seda Huánuco”, conforme consta del correo de acuse de recibo con registro signado como Exp. 523-2021 (fojas 63); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”; asimismo, el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 12 de enero del 2022.

10. Que, mediante escrito presentado el 31 de marzo del 2022 (S.I. N° 09347-2022) (foja 65), “Seda Huánuco”, solicita la inscripción definitiva a su favor de “el predio”, sin embargo, no se pronuncia sobre las observaciones realizadas a través de “el Oficio”, asimismo este ha sido presentado fuera de plazo, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, declarando inadmisibles las solicitudes de Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 y disponer el archivo del expediente una vez quede consentida la presente resolución, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”. Sin perjuicio de ello el “Seda Huánuco” puede volver a presentar su requerimiento, teniendo en cuenta los requisitos exigidos en la normativa vigente y lo advertido en los Informes Preliminares N° 1394-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de septiembre de 2021 e Informe Preliminar N° 440-2022/SBN-DGPE-SDDI del 8 de abril del 2022, emitido como parte de la evaluación de la SI. N° 09347-2022.

11. Que, Asimismo, debido al presente pronunciamiento, se prescinde de notificar el Oficio N° 4093-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de septiembre del 2021, (fojas 48), con el cual se comunicaría a la Municipalidad Provincial de Huánuco, sobre el procedimiento impulsado por el “Seda Huánuco”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal 442-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, seguido por la empresa prestadora de **SERVICIO DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE HUÁNUCO S.A. – EPS SEDA HUÁNUCO S.A.**, representado por su gerente general, Manuel Robles Rojas, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Archívese y comuníquese.
POI N° 19.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI Profesional de la SDDI Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

[\[1\]](#) 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 inadmisibles sus solicitudes, en los casos que corresponda.