

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0635-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente N° 403-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI**, representado por el Gobernador Regional, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 225,00 m² ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P19010168 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, con CUS N° 94961 (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° 019-2019-VIVIENDA¹ (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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 251-2023-GRU-GGR, presentado el 13 de abril de 2023 [S.I. N° 08988-2023 (fojas 1 y 2)], el GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI (en adelante, “GORE UCAYALI”), representado por el Gobernador Regional, Manuel Gambini Rupay, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado: “Construcción del sistema de agua potable y alcantarillado sanitario de yarinacocha II Etapa – Sector 10 – Pucallpa” (en adelante, “el proyecto”).

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, “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 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.

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, publicada el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que 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. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que 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.

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° 01797-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de abril de 2023 (foja 88), 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° P19010168 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, la cual obra inscrita en el asiento 00005 de la referida partida registral (foja 89).

8. Que, evaluada la documentación presentada por el “GORE UCAYALI”, se emitió el Informe Preliminar N° 00532-2023/SBN-DGPE-SDDI del 2 de mayo de 2023 (fojas 90 al 96) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones, respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron al “GORE UCAYALI” mediante el Oficio N° 02714-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 97 y 98)], siendo las siguientes: **i)** revisada la solicitud de transferencia, descrita en el segundo considerando de la presente resolución, se advierte que no señala la norma que declara “el proyecto” de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, de acuerdo con lo establecido en el literal d) del sub numeral 5.4.2 del numeral 5.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; **ii)** se advierte que la documentación presentada, como es el Informe Técnico N° 003-2023-EAVC-T, donde desarrolla el diagnóstico registral y físico de “el predio”, no se ajusta a los requerimientos desarrollados en los literales a), b, c), y el ítem iii. del literal d) del sub numeral 5.4.3 del numeral 5.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; **iii)** según el Informe Técnico N° 003-2023-EAVC-T y las fotografías adjuntas, se advierte que sobre “el predio” existe una caseta y un tanque elevado con una altura de 10 m. aprox.; sin embargo, no se especifica a quien

corresponde dicha edificación; por lo que el “GORE UCAYALI” deberá precisar dicho aspecto, y a su vez descartar que con el presente procedimiento no se está afectando derecho de privados; **iv)** de la lectura de la partida electrónica N° P19010168, se advierte que en el asiento N° 00003 se encuentra inscrita la afectación en uso de “el predio” a favor de la Asociación Civil Vecinal Madre Lucia Naud, por un plazo indeterminado, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones; situación que no ha sido advertida por el “GORE UCAYALI”; **v)** de la consulta realizada al visor de mapas de OSINERGMIN, se verifica que sobre “el predio” cruza una acometida de la empresa Electro Ucayali, situación que no ha sido advertida en la documentación presentada; **vi)** no adjunta el archivo digital en formato DWG o SHP de la documentación técnica de “el predio” que refleje el levantamiento técnico realizado en campo y corroborado por verificador catastral; y, **vii)** la memoria descriptiva presentada consigna un cuadro de datos técnicos que no corresponde a “el predio”. En ese sentido, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración y/o subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”².

9. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 16 de junio de 2023 a través de la casilla electrónica³ del “GORE UCAYALI”, conforme se aprecia en la constancia de notificación electrónica (foja 99); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el quinto y sexto párrafo del numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 4 de julio de 2023.

10. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, el “GORE UCAYALI” 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 104); por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; debiendo disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que el “GORE UCAYALI” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0719-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de julio de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, seguido por el **GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI**, 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.sbn.gob.pe).

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 inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda.

³ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 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: “4.1 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 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

Comuníquese y archívese
P.O.I. 18.1.2.4

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI