



**RESOLUCIÓN N° 0968-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 12 de octubre del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 250-2023/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**, respecto del área de 1 199,20 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito a favor del Estado - Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en la partida registral N° P19006312 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, asignado con CUS N° 139731 (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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° 137-2023-GRU-GR presentado el 2 de marzo de 2023 [S.I. N° 05340-2023 (foja 2)], el Gobierno Regional de Ucayali, representado por el Gobernador Regional, Manuel Gambini Rupay (en adelante, “GORE UCAYALI”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para el proyecto denominado “Mejoramiento de los servicios finales e intermedios del Centro de Salud Fraternidad, Manantay – Coronel Portillo - Ucayali” (en adelante, “el proyecto”).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439 del

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, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, "la 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° 01316-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2023 (foja 19), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° P19006312 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali, de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", la cual se anotó en el asiento 00009 de la partida en mención (foja 21).

8. Que, evaluada la documentación presentada por el "GORE UCAYALI", se emitió el Informe Preliminar N° 00423-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de marzo de 2023 (fojas 23 al 29), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones a la solicitud de ingreso detallada en el segundo considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron al "GORE UCAYALI" mediante Oficio N° 03533-2023/SBN-DGPE-SDDI del 7 de agosto de 2023 [en adelante, "el Oficio" (fojas 31 y 32)], siendo las siguientes: **i)** revisado el Oficio N° 137-2023-GRU-GR de fecha 27 de febrero de 2023, que contiene la solicitud de transferencia en el marco del "Decreto Legislativo N° 1192" respecto de "el predio"; se advierte que no indica la norma que declara "el proyecto" de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; **ii)** no indica el marco legal que le permite actuar en representación del Ministerio de Salud; **iii)** revisada la documentación que sustenta la presente solicitud, como es el Informe N° 020-2023-DEZD-ESFL donde desarrolla el diagnóstico registral y físico de "el predio", se advierte que la misma 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 "Directiva N° 001-2021/SBN". Por lo cual, deberá presentarse el Plan de Saneamiento físico legal y el Informe de Inspección técnica específico de "el predio" teniendo en cuenta lo establecido en la norma citada; **iv)** de la lectura de la partida electrónica N° P19006312, se advierte que en el asiento N° 00007 se encuentra inscrita la afectación en uso de "el predio" a favor del Ministerio de Salud, por

un plazo indeterminado, y no a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, como se indica en la documentación presentada. Siendo así, deberá señalarse en el Plan de Saneamiento físico y legal si es posible la coexistencia de “el proyecto” con la afectación en uso indicada y, en caso no sea posible su coexistencia, deberá solicitarse en forma expresa la extinción de esta última; **v)** el Plano perimétrico y la memoria descriptiva de “el predio” no se encuentran firmados por verificador catastral; y, **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. 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”<sup>2</sup>

**9.** Que, habiendo tomado conocimiento el “GORE UCAYALI” del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la presentación del Oficio N° 525-2023-GRU-GR y demás documentos, presentados el 22 agosto de 2023 [S.I. N° 22584-2023 (fojas 34 al 117)], con los cuales pretende subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio”; se tiene por bien notificado, de conformidad al numeral 27.2<sup>3</sup> del artículo 27° 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”).

**10.** Que, evaluada la documentación presentada por el “GORE UCAYALI”, mediante Informe Preliminar N° 01100-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de septiembre de 2023 (fojas 118 al 120) y el Informe Técnico Legal n° 1070-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2023, se determinó lo siguiente: **i)** en relación a la norma que declara a “el proyecto” de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; se tiene que el “GORE UCAYALI” invocó al Decreto Supremo N° 014-2023-AS del 31 de mayo de 2023, que en su artículo 1° dispone: “*Declarar en emergencia a los servicios y establecimiento de salud del Ministerio de Salud y de los gobiernos regionales, ante el grave riesgo de inoperatividad y suspensión de la continuidad de las atenciones de salud a la población por el plazo de ciento ochenta días calendario, para la ejecución de medidas y acciones inmediatas y necesarias a fin de asegurar la continuidad de las prestaciones de servicios de salud a la población del ámbito nacional*”; sin embargo, según lo expuesto, se advierte que la norma citada no declara de interés nacional la ejecución de obras de infraestructura que posibilite la transferencia de “el predio” en el marco del “Decreto Legislativo N° 1192”; por lo cual, se tiene por no subsanada la observación contenida en “el oficio” en tal extremo; **ii)** en relación al adquirente de “el predio”, el “GORE UCAYALI” refiere que, la transferencia de “el predio”, en el marco del “Decreto Legislativo N° 1192”, deberá ser inscrita a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Ucayali, y ya no hace mención al Ministerio de Salud; no obstante, tal circunstancia debe ser evaluada conjuntamente con la norma que declara de interés nacional a “el proyecto”; por lo cual, se tiene por no subsanada la observación en tal extremo; **iii)** con respecto a la documentación que sustenta la presente solicitud, se advierte que el “GORE UCAYALI” no ha cumplido con presentar el plan de saneamiento físico legal, asimismo, la documentación presentada 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 “Directiva N° 001-2021/SBN”; por lo cual, se tiene por no subsanada la observación en tal extremo; **iv)** en relación a la afectación en uso inscrita a favor del Ministerio de Salud en el asiento N° 00007 de la partida electrónica N° P19006312, el “GORE UCAYALI” ha solicitado su extinción (respecto del área que afecta a “el predio”); por lo cual, se tiene por subsanada la observación en tal extremo; **v)** en relación al plano y memoria descriptiva de “el predio” presentados, se advierte que no se puede verificar la firma de quien suscribe por ser ilegible; por ende, no es posible verificar la intervención de un verificador catastral; por lo que, se tiene por no subsanada la observación en tal extremo; y, **vi)** el “GORE UCAYALI” cumple con adjuntar el archivo digital que contiene el plano perimétrico, plano de ubicación y localización de “el predio”.

<sup>2</sup> 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 inadmisibile su solicitud, en los casos que corresponda.

<sup>3</sup> **Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas**

(..)

27.2. También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

11. Que, de lo expuesto ha quedado demostrado en autos que el “GORE UCAYALI” no ha cumplido con subsanar en su integridad las observaciones realizadas en “el Oficio”, debiendo, por tanto, hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, en consecuencia, declarar 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 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° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “la Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 1070-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre 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](http://www.sbn.gob.pe)).

**Comuníquese y archívese.**

POI 18.1.2.4

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**