



RESOLUCIÓN N° 0410-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de abril del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1404-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI**, representado por la Gobernadora Regional(e), mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 325, 41 m², ubicada en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito en la partida registral N° P19012368 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, con CUS N° 189912 (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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPI, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros

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

actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 y de la Ley N° 30556.

3. Que, mediante Anexo N° 01, presentado el 11 de diciembre de 2023 [S.I N° 33800-2023 (fojas 1 al 28)], el Gobierno Regional de Ucayali, representado por la entonces Gobernadora Regional(e), Jenny Giovana Reyna Garrido (en adelante, “el GORE UCAYALI”) solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para el proyecto denominado: “Construcción del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de Yarinacocha – II Etapa – Sector 10 – Pucallpa – CUI N° 2056003”.

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N.º 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.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 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.

5. 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 y modificada mediante Resolución N° 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

6. 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.

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, en relación a la anotación preventiva a que se refiere el numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, obra inscrita en el Asiento 00010 de la Partida Registral N° P19012368 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, vigente a la fecha, que fuera solicitada en su oportunidad al tramitarse el Expediente N° 402-2023/SBNSDDI iniciado por “el GORE UCAYALI” por la misma área y finalidad, el cual que se encuentra concluido.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “el GORE UCAYALI”, se emitió el Informe Preliminar N° 00029-2024/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2024 (fojas 29 al 41), que contiene observaciones a la solicitud de ingreso detallada en el segundo considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a “el GORE UCAYALI”, mediante Oficio N° 00290-2024/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2024 [en adelante, “el Oficio 1” (fojas 44 al 46)], siendo las siguientes: **i)** el plano matriz y el plano (propuesta) no presentan la cuadrícula de coordenadas, el perímetro total y el área de los polígonos graficados; asimismo, no se observa el datum, proyección con que fueron elaborados; **ii)** en el plano (propuesta) y la memoria descriptiva se indican dos fracciones denominadas “Lt. 1A” y “Lt. 1B”; sin embargo, en ninguno de los documentos técnicos se especifica cuál es el área remanente; **iii)** se advierte una diferencia de 0,10 m² entre el área total inscrita en la Partida N° P19012368 (3 331,20 m²) y el área que figura en el cuadro de áreas del plano de trazado lotización (3 331,10 m²); **iv)** de la lectura realizada a la Partida N° P19012368, se visualiza que tiene como uso: parque/jardín, situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”); **v)** de la reconstrucción del cuadro de coordenadas de “el predio”, se verifica que el área gráfica es de 325,48 m², discrepando con el área solicitada (325,41 m²); **vi)** no presenta archivo digital (formato.zip) del plano perímetro, ni de ubicación; **vii)** de la consulta realizada al visor CENEPRED - SIGRID, se visualiza susceptibilidad a movimientos de masa en nivel BAJO y susceptibilidad de inundaciones en nivel MUY BAJO, situación que no ha sido advertida en el PSFL; **viii)** no se visualiza en el PSFL pronunciamiento alguno respecto a la afectación en uso de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Yarinacocha; **ix)** en el PSFL, no se detalla las ocupaciones, edificaciones, ni poseedores; sin embargo, en el Informe de Inspección Técnica se indica que viene siendo usado para el abastecimiento de agua (reservorio elevado) y tiene la construcción de un reservorio elevado de concreto armado de 500 m³, lo cual se corrobora del panel fotográfico; y, **x)** el PSFL no se encuentra visado por el profesional legal (abogado) designado por el titular de “el proyecto”. En ese sentido, se le otorgó a “el GORE UCAYALI” el plazo de diez (10) días hábiles a fin de que pueda aclarar y/o subsanar las citadas observaciones, 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.

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio 1” fue notificado el 2 de febrero de 2024, a través de la Mesa de Partes Virtual de “el GORE UCAYALI”, conforme consta del cargo del mismo (foja 47); 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.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO 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 16 de febrero de 2024.

11. Que, mediante Oficio N.º 1387-2024-GRU-GGR-GRI presentado el 16 de febrero de 2024 [S.I N.º 04235-2024 (fojas 51 al 59)], “el GORE UCAYALI” solicitó la ampliación de plazo, a efectos de subsanar la observación advertida en “el Oficio 1”; por lo que, en atención a ello, mediante Oficio N° 01461-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2024 [en adelante “el Oficio 2” (foja 60 y 61)], esta Subdirección amplía el plazo excepcionalmente y por única vez por diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de la solicitud y disponerse el archivo correspondiente, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. Que, en el caso en concreto, “el Oficio 2” fue notificado el **19 de marzo de 2024**, a través de la Mesa de Partes Virtual de “el GORE UCAYALI”, conforme al cargo de recepción (foja 62); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N.º 27444”; asimismo, cabe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 4 de abril de 2024.

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 sus solicitudes, en los casos que corresponda.

13. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en el considerando precedente, “el GORE UCAYALI” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en “el Oficio 1”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 63), con el que cuenta esta Superintendencia, por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del artículo 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.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444”, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N° 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal 431-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE PREDIOS 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).

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