

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0536-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 1 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 340-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI**, representado por el Gobernador Regional, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del predio de 200,00 m² (0,0200 ha.), ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, que forma parte de predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N.º P19012679 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali, de la Zona Registral N.º VI– Sede Pucallpa (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 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.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 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 - UFEPPi**, que depende funcionalmente

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

de la “SDDI”, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Oficio N.º 234-2024-GRU-GR y anexos, presentado el 17 de mayo de 2024 [S.I N.º 13440-2024 (fojas 1 al 26)], el **GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI**, representado por el Gobernador Regional, Manuel Gambini Rupay (en adelante, “el GORE UCAYALI”), solicita la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la estructura sanitaria Cámara de Bombeo de Desagüe Y-5 (CDB Y-5) del proyecto denominado “*Construcción del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de Yarinacocha – II Etapa – Sector 10 - Pucallpa*”.

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º 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.º 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.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”, aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”).

6. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N.º 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, mediante Oficio N.º 01018-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 31 de mayo de 2024 (foja 27), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N.º P19012679 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Pucallpa, Zona Registral N.º VI - Sede Pucallpa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192, generándose el título N.º 2024-01620174, el cual se

encuentra tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de presentar una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

9. Que, evaluada la documentación presentada por “el GORE UCAYALI”, se emitió el Informe Preliminar N.º 00777-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 13 de agosto de 2024 (fojas 28 al 37), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud y documentación adjunta sustentatoria citada en el tercer considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron a “el GORE UCAYALI” mediante Oficio N.º 003217-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 15 de octubre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 38 y 39)], siendo las siguientes: **i)** el Oficio N.º 234-2024-GRU-GR y la memoria descriptiva indican que “el predio” se encuentra inscrito en la partida N.º P19012679 de la Oficina Registral de Ucayali; sin embargo, la solicitud (Anexo N.º 01) y del Plan de Saneamiento Físico Legal indican que “el predio” se encuentra inscrito en la partida registral N.º 19012679; **ii)** efectuada la representación gráfica del predio matriz de acuerdo a las coordenadas UTM consignadas en la documentación técnica, se visualiza que el vértice P3 de la coordenada este se encuentra desplazado lo cual discrepa con lo graficado en el archivo DWG; **iii)** el vértice P3 del polígono del área remanente presenta siete dígitos; **iv)** la memoria descriptiva no indica la zonificación; **v)** en el asiento 00008 de la partida N.º P19012679 de la Oficina Registral de Ucayali se encuentra inscrito una afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo; y, **vi)** la solicitud (Anexo 01) no se encuentra debidamente suscrita por el Gobernador Regional de Ucayali. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”².

10. Que, “el Oficio” fue **notificado el 23 de octubre de 2024**, a través de la casilla electrónica³ de “el GORE UCAYALI”, conforme el Acuse de Notificación autogenerado⁴ (foja 53); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º 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.º 27444”); asimismo, se debe precisar que, el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **7 de noviembre de 2024**; habiendo “el GORE UCAYALI” presentado el Oficio N.º 802-2024-GRU-GR y anexos, el 22 de noviembre de 2024 [S.I. N.º 34372-2024 (fojas 60 al 80)], mediante el cual remite información a efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

11. Que, sin perjuicio de lo señalado, mediante Oficio N.º 050-2025-GRU-GR, presentado el 24 de enero de 2025 [S.I. N.º 02377-2025 (fojas 84 al 96)], “el GORE UCAYALI” solicita a esta Subdirección, el desistimiento, entre otros, del presente procedimiento.

12. Que, al respecto, el numeral 197.1 del artículo 197º del “TUO de la Ley N.º 27444”, define al desistimiento como una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo; sin embargo, es necesario acotar que, si bien a través de esta figura se pone fin al procedimiento administrativo, a diferencia de una resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada.

13. Que, el numeral 200.1 del artículo 200º del “TUO de la Ley N.º 27444”, prescribe que el desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a

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.

³ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N.º 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.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

⁴ En virtud del numeral 59.9 del artículo 59º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1412, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gobierno Digital, y establece disposiciones sobre las condiciones, requisitos y uso de las tecnologías y medios electrónicos en el procedimiento administrativo, aprobado por Decreto Supremo N.º 029-2021-PCM, modificado por Decreto Supremo N.º 075-2023-PCM publicado el 20 de junio de 2023.

plantearse igual pretensión en otro procedimiento. Por su parte, el numeral 200.2 del artículo 200° del mismo marco normativo, establece que el desistimiento de la pretensión impedirá promover otro procedimiento por el mismo objeto y causa. Asimismo, el numeral 200.3 del artículo 200° de la indicada norma procedimental, señala que el desistimiento sólo afectará a quienes lo hubieren formulado.

14. Que, el numeral 200.4 del artículo 200° del “TUO de la Ley N.° 27444”, señala que el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance, debiendo señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento, de no precisarse se considerará que se trata de un desistimiento del procedimiento. Asimismo, el numeral 200.5 y 200.6 de la norma en mención, prescribe que el desistimiento del procedimiento se podrá realizar en cualquier momento antes que se notifique la resolución final de la instancia y que la autoridad aceptará de plano el desistimiento y declarará concluido el procedimiento.

15. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta que “el GORE UCAYALI” señala expresamente que se trata de un desistimiento del procedimiento y al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento formulado por dicha entidad, disponiéndose el archivo definitivo del Expediente N.° 340-2024/SBNUFEPPI; sin perjuicio que, posteriormente pueda volver a plantear igual pretensión en otro procedimiento, de conformidad con la normativa señalada en el considerando anterior.

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, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0544-2025/SBN-DGPE-SDDI del 1 de abril de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado 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 REATEGUI SANCHEZ

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI