

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0893-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de octubre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 648-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI**, representado por su Gobernador Regional, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un área de 1 684,65 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito Manantay, provincia Coronel Portillo, departamento Ucayali, inscrito en la partida registral N° P19027831 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa con CUS 133418, (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 47º y 48º 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 el Oficio n° 304-2021-GRU-GR presentado el 15 de junio de 2021 [S.I. 15194-2021 (foja 01)], aclarado con Oficio N° 337-2021-GRU-GR presentado el 21 de junio de 2021 [S.I. 15688-2021 (foja 72)]; por el **GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI** (en adelante, “**GORE UCAYALI**”), representado por el Gobernador Regional, Francisco A. Pozo Torres, solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para el componente Reservorio Elevado N° 02 (RE-02) del Sistema de Agua Potable, que es parte de Proyecto de Inversión Pública denominado: “Reformulación del Expediente Técnico del Proyecto: Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del Sector 6 – Pucallpa, distrito de Manantay – Coronel Portillo – Ucayali” (en adelante, “el Proyecto”).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º 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 Oficio N° 02714-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio de 2021 (fojas 79), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° P19027831 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 “TUO del Decreto Legislativo N° 1192.

6. Que, en relación a lo expuesto en el Informe Preliminar N° 00888-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de julio de 2021 (fojas 80 al 82), mediante el Oficio N° 02889-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de julio de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 85 y 86)], esta Subdirección comunico al “GORE UCAYALI”, las siguientes observaciones sobre “el predio”: i) el Plan de Saneamiento Físico Legal no se encuentra firmado; ii) se advierte error material en la partida y la ubicación que se indica en el oficio N° 338-2021-GRU-GR; iii) de la consulta en el Visor de Fajas Marginales y Puntos Críticos de la ANA se visualiza que es colindante al Hito 5 de la Faja Marginal de la Quebrada Yumantay, aprobado por R.A.084-2013-ANA-ALA-PUCALLPA, de fecha 04 de febrero de 2013; iv) Graficado su polígono, a partir de las coordenadas señaladas en el plano perimétrico redondeado a 3 decimales, se obtuvo un área gráfica de 1 266,75 m², lo cual difiere de lo señalado en su solicitud (1 266,00 m²); v) No presenta plano del área remanente ni memoria descriptiva; vi) se recomienda que los documentos técnicos (planos y memorias) cumplan con los requisitos técnicos de la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR de SUNARP; vii) no remite información digital; y, viii) asimismo, deberá acreditar que la ejecución de “el proyecto” haya sido declarado, mediante Ley del Congreso, o en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; otorgándole para ello el plazo de treinta (30) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la Ley N° 27444”).

7. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 15 de julio de 2021 a través de la mesa de partes virtual del “GORE UCAYALI”, conforme consta en el cargo de recepción (fojas 87 al 88); 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, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 31 de agosto de 2021.

8. Que, mediante el Oficio N° 597-2021-GRU-GR-GGR presentado el 06 de setiembre de 2021 [S.I. N° 23012-2021 (fojas 89 al 184)], el “GORE UCAYALI” presentó documentos adicionales con la finalidad de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”; no obstante, al haberse presentado fuera de plazo, no se admiten los mismos.

9. Que, es preciso señalar 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 mismo; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia, por lo que

corresponde, por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar en abandono el presente procedimiento, en mérito del artículo 202° del “TUO de la Ley N° 27444”¹ y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “GORE UCAYALI” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

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 y el Informe Técnico Legal N° 1223-2021/SBN-DGPE-SDDI de 07 de octubre de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar el **ABANDONO** del procedimiento administrativo de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “T.U.O DEL 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.

Regístrese, y archívese.
POI N° 18.1.2.17

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

¹ MORÓN, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Décima Edición. Lima: Gaceta Jurídica, 2014, p. 582.- “el abandono es la forma de terminación del procedimiento administrativo que tiene lugar mediante una declaración de la Administración cuando, paralizado por causas imputables al interesado, este no remueve el obstáculo dentro del plazo que la ley señala. El abandono del procedimiento es el medio para evitar su pendencia indefinida por la inercia del particular, quien debería mostrar interés en obtener su continuación”