



RESOLUCIÓN N° 0627-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 1459-2024/SBNUFEPP, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI**, representada 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 de las áreas de 1 200,00 m² y 375,00 m² ubicadas en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, que forman parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Programa Integral Nacional para el Bienestar Familiar – INABIF, en la partida registral N.º P19010827 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N.º VI - Sede Pucallpa, áreas que corresponden a los CUS N.º 202291 y 202281 (en adelante, “los predios”) 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, aprobado mediante el 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 - UFEPP**, 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 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.

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.

3. Que, mediante Anexo 01 y otros anexos, presentado el 16 de diciembre de 2024 [S.I. N.° 36786-2024 (fojas 1 al 14)], el **GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI**, representado por el Gobernador Regional, Manuel Gambini Rupay (en adelante, “el Gore Ucayali”), solicitó la transferencia de “los predios”, denominado Reservorio Elevado R2 – 900 m³, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 1192, destinado para el proyecto denominado “*Construcción del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de Yarinacocha – II Etapa – Sector 10 – Pucallpa*” (en adelante, “el proyecto”).

4. 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.

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 con Resolución N.° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, 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, 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 atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N°1192”, mediante Oficio N.° 04432-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 18 de diciembre de 2024 (foja 16), 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.° P19010827 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N.° VI - Sede Pucallpa, habiéndose generado el título N.° 2024-03683618; las cuales constan inscritas en el asiento 0006 y 0007 de la citada partida registral² (fojas 17 y 18). Cabe precisar que, de conformidad con el literal c) del numeral

² Cabe acotar que, mediante Oficio N.° 00231-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 14 de enero de 2025 se traslada a “el Gore Ucayali” la esquila de liquidación emitida por Sunarp a efectos de que se realice el pago de derechos registrales, siendo que con S.I. N.° 01442-2025, “el Gore Ucayali” remite el comprobante solicitado.

5.7 de la Directiva N.º09-2015-SUNARP/SN4³, el plazo de vigencia de las anotaciones preventivas previstas en el numeral 41.2 del citado marco normativo, es de un (1) año, transcurrido dicho plazo, caduca de pleno derecho⁴.

9. Que, asimismo, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva”, mediante Oficio N.º00092-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 7 de enero de 2025 (foja 19), notificado el 23 de enero de 2025 (foja 20) se hace de conocimiento del Programa Integral Nacional para el Bienestar Familiar – INABIF, como titular de la partida N.º P19010827, dentro del cual se ubican “los predios”, que se ha solicitado la transferencia de los mismos, en el marco del “Decreto Legislativo N.º 1192”; así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41º de la norma en mención.

10. Que, sin perjuicio de lo señalado, mediante Oficio N.º050-2025-GRU-GR, presentado el 27 de enero de 2025 [S.I. N.º 02377-2025 (fojas 30 al 47)], “el Gore Ucayali” solicitó a esta Subdirección el desistimiento del presente procedimiento.

11. 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.

12. 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 plantearse igual pretensión en otro procedimiento. Por su parte, el numeral 200.2 del artículo 200º 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 200º de la indicada norma procedimental, señala que el desistimiento sólo afectará a quienes lo hubieren formulado.

13. Que, el numeral 200.4) del artículo 200º del “TUO de la Ley N.º 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.

14. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta que “el Gore Ucayali” señaló 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.º 1459-2024/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.º 1192”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Informe Técnico Legal N.º 0640-2025/SBN-DGPE-SDDI del 24 de abril de 2025 e Informe Técnico Legal N.º 0641-2025/SBN-DGPE-SDDI del 24 de abril de 2025.

³ “Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos inscribibles referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del estado, previstos en el Decreto Legislativo N.º1192 y sus modificatorias” señala, que el plazo de vigencia de las anotaciones preventivas previstas en el numeral 41.2 del citado decreto es de un año, susceptible de ser renovada dentro de dicho plazo.

⁴ Cabe mencionar que, la caducidad es un mecanismo de extinción de situaciones jurídicas que opera con el transcurso del tiempo, es así que, la caducidad de la anotación preventiva importa que esta ha dejado de existir o de producir sus efectos, sin necesidad de que se invoque ni que se extienda el asiento registral que así lo declare.

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).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

POI 18.1.2.15

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI