

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0985-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de septiembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 514-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL AMAZONAS**, representado por el Gobernador Regional, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 1,022.83 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito y provincia de Chachapoyas y departamento de Amazonas, inscrito a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Amazonas, en la partida registral N° 11041583 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas, con CUS N° 170496 (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 (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 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 473-2022-G.R.AMAZONAS/GR presentado el 20 de mayo de 2022 [S.I. N° 13455-2022 (fojas 1 y 2)], el Gobierno Regional Amazonas, representado por el Gobernador Regional, Oscar Ramiro Altamirano Quispe (en adelante, “GORE AMAZONAS”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, requerido para la construcción de dos buzones y una red de alcantarillado, los cuales forman parte del proyecto denominado: “Construcción de la Red de Alcantarillado y Conexiones Domiciliarias de Agua Potable; en la Red Asistencial Amazonas - ESSALUD hacia la red pública en el terreno denominado Fundo San Juan en el Sector San Juan, distrito de Chachapoyas, provincia de Chachapoyas, departamento de

Amazonas” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** formato de plan de saneamiento físico legal (fojas 7 al 18); **b)** títulos archivados (fojas 20 al 139); **c)** certificado de búsqueda catastral (fojas 140 al 147); **d)** informe de inspección técnica (foja 148 y 149); **e)** panel fotográfico (fojas 150 al 153); **f)** copia del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios (fojas 154 y 155); y, **g)** plano perimétrico y de ubicación con su respectiva memoria descriptiva de “el predio” (fojas 157 al 165).

**3.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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”).

**5.** Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma 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° 01792-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de mayo de 2022 (fojas 166 y 167), 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° 11041583 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, la cual obra inscrita en el asiento D00002 de la mencionada partida registral.

**8.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “GORE AMAZONAS”, mediante el Informe Preliminar N° 00716-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio de 2022 (fojas 172 al 179), se concluyó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el distrito y provincia de Chachapoyas, departamento de Amazonas, inscrito a favor del Estado representado por el Gobierno Regional Amazonas en la partida registral N° 11041583 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas; **ii)** recae sobre el área destinada a la red de alcantarillado y conexiones domiciliarias; por lo que constituye un bien de dominio público; **iii)** se encuentra desocupado y no presenta edificaciones ni poseesionarios; siendo requerido para para la construcción de dos buzones y una red de alcantarillado; **iv)** cuenta con zonificación de tipo CE: Comercio Especializado, según el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 008-2022-MPCH/GUT de fecha 18 de febrero de 2002; **v)** no se

9. advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios rurales ni comunidades campesinas, concesiones mineras, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, líneas de transmisión eléctrica y redes de gas, restos arqueológicos ni fajas marginales; **vi)** los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento físico legal se encuentran conformes y firmados por verificador catastral autorizado; y **vii)** mediante Oficio n° 01792-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de mayo de 2022, se solicitó la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a favor del “GORE AMAZONAS” en la partida registral 11041583 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas, bajo el Título n° 2022-01548287, el cual fue observado debido a que no se ha precisado el detalle de la entidad beneficiaria con la transferencia de “el predio”.

10. Que, en atención a lo señalado, mediante el Oficio N° 02388-2022/SBN-DGPE-SDDI del 14 de julio de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 181 y 182)], esta Subdirección requirió al “GORE AMAZONAS” que precise el alcance de “el proyecto”, en atención a lo dispuesto en el numeral 5.4.2 del artículo 5 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, teniendo en cuenta que el Decreto Legislativo N° 1280 declara de necesidad pública los proyectos de alcance universal y no proyectos complementarios o adicionales a un principal; y, que la solicitud de anotación preventiva de “el predio” en la partida registral N° 11041583 de la Oficina Registral de Chachapoyas, ingresada con Título 2022-015548287, se encuentra observada.

11. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 18 de julio de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual del “GORE AMAZONAS”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 185); 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 03 de agosto de 2022; habiendo el “GORE AMAZONAS”, remitido dentro del plazo otorgado, el Oficio N° 779-2022-G.R.AMAZONAS/GR, el 01 de agosto de 2022 [S.I. N° 20086-2022 (foja 187)], mediante el cual pretende subsanar las observaciones realizadas con “el Oficio”.

12. Que, evaluada la documentación presentada por el “GORE AMAZONAS”, mediante el Informe Técnico Legal N° 1084-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 24 de setiembre de 2022, se determinó lo siguiente: **i)** respecto al alcance de “el proyecto” de acuerdo a lo dispuesto en el literal c) del numeral 5.4.2 del artículo 5 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Informe Legal N° 004-2022-G.R.AMAZONAS/GRPPAT-SGAATE, se precisa que el numeral 3.12 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280 dispone que son de necesidad pública e interés nacional todos los proyectos ejecutados o que vayan a ejecutarse con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad; por lo que la franja que corresponde a “el predio” y que será utilizada para que pase la línea emisora de alcantarillado con CUI N° 2512130 (“el proyecto”) forma parte del mismo, el cual beneficiará a 2500 personas que se encuentran en el área de influencia (Instituto Nacional de Innovación Agraria – INIA, Aeropuerto de Chachapoyas; Pueblo Joven 16 de Octubre, Urbanización El Tapial, terreno de ESSALUD, terreno del MINSA y demás población en crecimiento; y, **ii)** en relación al Título 2022-015548287, el cual fue observado por el registrador público, se precisa mediante el Informe Legal N° 005-2022- G.R.AMAZONAS/GRPPAT-SGAATE, que el propietario de “el predio” es el Estado Peruano representado por el Gobierno Regional Amazonas; asimismo, la entidad que solicita la transferencia es el Gobierno Regional Amazonas en nombre propio; de acuerdo con lo establecido en el marco normativo vigente del Sistema Nacional de Bienes Estatales; asimismo, de la revisión de la partida registral N° 11041583, se advierte que a la fecha la anotación preventiva ha sido inscrita en el Asiento D00002 de la partida registral en mención. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que el “GORE AMAZONAS” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N° 1357, el cual dispone lo siguiente: *“Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los*

*sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente”.*

14. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o privado del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN.

15. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de el “GORE AMAZONAS”, para que se destine a la construcción de dos buzones y una red de alcantarillado, los cuales forman parte del proyecto denominado: “Construcción de la Red de Alcantarillado y Conexiones Domiciliarias de Agua Potable; en la Red Asistencial Amazonas - ESSALUD hacia la red pública en el terreno denominado Fundo San Juan en el Sector San Juan, distrito de Chachapoyas, provincia de Chachapoyas, departamento de Amazonas”.

17. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

18. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77° de “el Reglamento”.

19. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “GORE AMAZONAS” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123°<sup>1</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, la Resolución 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1084-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de setiembre de 2022

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio de 1,022.83 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito y provincia de Chachapoyas, departamento de Amazonas, inscrito a favor del Estado – Gobierno Regional Amazonas, en la partida registral N° 11041583 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas, con CUS N° 170496, a favor del **GOBIERNO REGIONAL AMAZONAS**, para que se destine a la construcción de dos buzones y una red de alcantarillado, los cuales forman parte del proyecto denominado: “Construcción de la Red de Alcantarillado y Conexiones Domiciliarias de Agua Potable; en la Red Asistencial Amazonas - ESSALUD hacia la red pública en el terreno denominado Fundo San Juan en el Sector San Juan, distrito de Chachapoyas, provincia de Chachapoyas, departamento de Amazonas”.

**Artículo 2°.-** La Oficina Registral de Chachapoyas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**  
POI 19.1.2.11

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**

1 Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.