

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1048-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente n° 937-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE AMAZONAS – UNIDAD EJECUTORA PROAMAZONAS**, representado por la Dirección Ejecutiva, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de 8 áreas, distribuidas de la siguiente manera: **Área 1** de 596.43 m², **Área 2** de 971.36 m², **Área 3** de 20.12 m², **Área 4** de 72.13 m², **Área 5** de 244.73 m², **Área 6** de 344.67 m², **Área 7** de 1,243.39 m²; y, **Área 8** de 8.97 m²; las cuales forman parte de los predios de mayor extensión ubicados en el distrito y provincia de Chachapoyas, departamento de Amazonas, inscritos a favor del Instituto Nacional de Innovación Agraria – INIA (Área 1, 2 y 3), el Seguro Social de Salud – ESSALUD AMAZONAS (Área 4 y 5), El Estado – representado por el Gobierno Regional de Amazonas (Área 6), el Poder Judicial de la Corte Superior de Justicia de Amazonas (Área 7); y, la Municipalidad Provincial de Chachapoyas (Área 8), en las partidas registrales n° 11032922 (Área 1), n° 11032983 (Área 2 y 3), n° 11032923 (Área 4 y 5), n° 11032982 (Área 6), n° 11023331 (Área 7); y, n° 11026672 (Área 8); todas de la Oficina Registral de Chachapoyas, correspondiente a la Zona Registral n° II – Sede Chiclayo, asignados a los CUS n° 152345, n° 152346, n° 152348, n° 152355, n° 152357, n° 152359, n° 152360; y, n° 152361 respectivamente (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° 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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante el Oficio n° 492-2020-G.R.AMAZONAS/PROAMAZONAS/DE presentado el 21 de diciembre del 2020 [S.I. n° 23187-2020 (fojas 1 al 3)], el Gobierno Regional de Amazonas – Unidad

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

Ejecutora Pro-Amazonas - UEP, representado por el entonces Director Ejecutivo, Segundo Indalecio Mejía Segovia (en adelante, la "UEP"), solicitó la independización y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de "los predios", en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, aprobado por Decreto Supremo n° 015-2020-VIVIENDA, 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 requerido para el proyecto denominado: "Mejoramiento de la Carretera Chachapoyas – Aeropuerto, Región Amazonas" (en adelante, "el Proyecto").

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"), 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, 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.

6. Que, para el caso en concreto, mediante los Oficio n° 03769, 03770, 03772, 03773, 03774 y 03775-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 y 29 de diciembre de 2020 (fojas 278 al 295) actualizados con los Oficios n° 02532, 02533, 02534, 02535, 02536 y 02537-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de julio de 2022 (fojas 564 al 581), se solicitaron las anotaciones preventivas del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en las partidas registrales n° 11032923 (Área 4 y 5), n° 11032922 (Área 1), n° 11032983 (Área 2 y 3), n° 11032982 (Área 6), n° 11023331 (Área 7); y, n° 11026672 (Área 8); todas de la Oficina Registral de Chachapoyas, correspondiente a la Zona Registral n° II – Sede Chiclayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo n° 1192".

7. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por la "UEP", mediante el Informe Preliminar n° 00048-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de enero de 2021 (fojas 296 al 300), que contiene las observaciones a la solicitud de ingreso detallada en el segundo considerando de la presente resolución, y las cuales se trasladaron a la "UEP" mediante Oficio n° 04907-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 10 de noviembre de 2021 [en adelante, "el Oficio" (fojas 315 y 316)], siendo las siguientes: **i)** es necesaria la presentación de Títulos Archivados donde obren los documentos técnicos y legales, toda vez que "los predios" se encuentran inscritos; **ii)** en el Informe Técnico Legal correspondientes a las Áreas 1, 2 y 3 señala como titular registral al Estado; sin embargo, de la revisión de sus partidas registrales se advierte que el titular registral es el Instituto Nacional de Innovación Agraria – INIA; **iii)** el Área 8 se encuentra dentro del ámbito inscrito en la partida registral n° 11026672 y no de la partida registral n° 11026671; **iv)** de la consulta al aplicativo SINABIP, se verifica que las Áreas 1, 3 y 4 y parte del Área 5 se encuentran dentro del CUS n°

89, denominado: “Ex Aeródromo El Tapial”, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral n° 02011407; **v)** en el Informe Técnico Legal correspondientes a las Áreas 4 y 5, no se señala el tipo de Zonificación; **vi)** en el Informe Técnico Legal correspondiente a las Áreas 2 y 3 se precisa que el área tiene un total de 299.48 m²; no obstante, en el Plan de Saneamiento físico y legal se advierte un total de 991.48 m²; **vii)** de la revisión de la plataforma de GEOCATMIN y SIGDA del Ministerio de Cultura, se observa que “los predios” se encontrarían sobre la Gran Zona de Reserva Arqueológica; **viii)** de la consulta a la plataforma SICAR del Ministerio de Agricultura, se observa que las Áreas 1 al 7 se encontrarían sobre la Comunidad Campesina Huancas (partida registral n° 05000011); **ix)** no presenta el plano perimétrico y de ubicación del Área 2 y se advierte que, en el Plano perimétrico correspondiente al Área 3 no se visualiza todo el membrete; **x)** no presenta plano perimétrico y de ubicación de las áreas remanentes de las Áreas 1 al 5; ni invoca la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP; **xi)** el plano perimétrico del área matriz del Área 1 no presenta cuadro de datos técnicos; **xii)** no presenta fotografías de las Áreas 4 y 5; **xiii)** no acredita que la ejecución de “el proyecto” haya sido declarado mediante Ley del Congreso, ni solicita la transferencia en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; y, **xiv)** en la solicitud indica como titular del proyecto al Gobierno Regional de Amazonas por lo que corresponde que todo lo actuado sea ratificado por el Gobierno Regional de Amazonas. En tal sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar y/o realizar las aclaraciones que correspondan, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”².

8. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 14 de diciembre del 2021 a través de la Mesa de Partes Virtual de la “UEP”, conforme consta del cargo de recepción (foja 317); 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° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n° 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, venció el 30 de diciembre de 2021; habiendo la “UEP” dentro del plazo, remitido el Oficio n° 535-2021-G.R.AMAZONAS/PROAMAZONAS/DE y 552-2021-G.R.AMAZONAS/PROAMAZONAS/DE [S.I. n° 32076-2021 (fojas 318) y n° 33226-2021 (foja 428)] presentados con fecha 14 y 29 de diciembre de 2021, respectivamente.

9. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva n° 001-2021/SBN”, mediante los Oficios n° 02561, 02562, 02563, 02564 y 02565-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de julio de 2022 (fojas 582, 587, 596, 600 y 604) se hace de conocimiento, como titulares de “los predios” a la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, el Gobierno Regional de Amazonas, el Seguro Social de Salud – ESSALUD, Poder Judicial de la Corte Superior de Justicia de Amazonas y el Instituto Nacional de Innovación Agraria – INIA, notificados con fecha 01 de agosto de 2022 (fojas 586, 593, 599, 603 y 608) respectivamente, que la “UEP” ha solicitado la independización y transferencia de “los predios”, en el marco del “T.U.O. del Decreto Legislativo n° 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 41° de la norma en mención.

10. Que, evaluada la documentación presentada por la “UEP”, mediante Informe Técnico Legal n° 1155 al 1162-2022-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 18 de octubre de 2022, se presentó los Títulos Archivados de “los predios” y se determinó lo siguiente: **i)** el titular registral de las Áreas 1, 2 y 3 es el Instituto Nacional de Innovación Agraria – INIA; **ii)** el Área 8 se encuentra dentro del ámbito inscrito en la partida registral n° 11026672; **iii)** en relación a la superposición de las áreas 1, 3, 4 y parte del área 5 sobre la partida registral n° 02011407 inscrita a favor del Estado (área de 322.00 m²), aclara que conforme al Certificado de Búsqueda Catastral de las Áreas antes mencionadas se advirtió únicamente superposición sobre las partidas registrales n° 11032922, n° 11032983 y n° 11032923; **iv)** el tipo de zonificación de las Áreas 4 y 5 es Comercio Especializada “CE” y Usos especiales “OU”; y, el Uso: Comercial y Usos Especiales, para lo cual adjunta nuevo informe legal; **v)** aclara que el área afectada en relación a las Áreas 2 y 3 es de 991.48 m²; **vi)** “los predios” cuentan con un plan de monitoreo arqueológico, en el cual el Ministerio de Cultura les otorga la autorización correspondiente; por lo que la superposición con la Gran Zona de Reserva

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 su solicitud, en los casos que corresponda.

Arqueológica no afecta la transferencia; vii) las Áreas 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 pertenecen a partidas independientes y no se superponen con la partida registral n° 05000011 (Comunidad Campesina de Huancas); vii) presenta el plano perimétrico y de ubicación del Área 2 y 3, los cuales se encuentran conformes; viii) presenta plano perimétrico y de ubicación del remanente de las Áreas 1, 2, 3, 4 y 5 de manera conforme; ix) presenta plano perimétrico de la matriz del Área 1 con su respectivo cuadro de datos técnicos; x) presenta fotografías de las Áreas 4 y 5; xi) En relación al proyecto, señala que se acoge a lo dispuesto en el tercer párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192; no obstante, la solicitud de la “UEP” no ha sido ratificada por el Gobierno Regional de Amazonas, por cuanto sería dicha entidad la facultada para pedir la transferencia del predio de manera previa³, de acuerdo a la norma invocada; además, si bien ha precisado la existencia de la Ordenanza Regional n° 323-GobiernoRegionaldeAmazonas/CR, dicha ordenanza corresponde a la aprobación de la creación de la Unidad Ejecutora Proamazonas, no advirtiéndose en dicho documento facultad alguna que le habilite para solicitar la transferencia de predios a su favor. En ese sentido, la “UEP” no ha levantado todas las observaciones formuladas mediante “el Oficio”, señalados en la “Directiva n° 001-2021/SBN”.

11. Que, por lo antes expuesto, la “UEP” al no levantar las observaciones formuladas, corresponde por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del numeral 6.2.4 de “la Directiva” y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que la “UEP” 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”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG, y los Informes Técnicos Legales Nros. 1155-2022/SBN-DGPE-SDDI, 1156-2022/SBN-DGPE-SDDI, 1157-2022/SBN-DGPE-SDDI, 1158-2022/SBN-DGPE-SDDI, 1159-2022/SBN-DGPE-SDDI, 1160-2022/SBN-DGPE-SDDI, 1161-2022/SBN-DGPE-SDDI, 1162-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la INADMISIBILIDAD de la solicitud de TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”, seguido por el GOBIERNO REGIONAL DE AMAZONAS – UNIDAD EJECUTORA PROAMAZONAS, 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 comuníquese.
POI 19.1.2.7

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

³ Tercer párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del TUO del Decreto Legislativo n° 1192, Decreto Legislativo, “La transferencia de predios del Estado, bajo la administración de la SBN o del **Gobierno Regional con funciones transferidas, y de las entidades del Gobierno Nacional**, puede realizarse en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, siendo suficiente el pedido efectuado por la entidad beneficiaria” (el resaltado es nuestro).