

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0339-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de abril del 2023

VISTO:

El Expediente N° **150-2023/SBNSDDI** que contiene la solicitud presentada por la **UNIVERSIDAD NACIONAL INTERCULTURAL “FABIOLA SALAZAR LEGUÍA” DE BAGUA**, representado por el presidente de la comisión organizadora, Guillermo Vargas Quispe, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** del predio de 5 848 667,00 m² (584.49 has), ubicado al lado de los caseríos Guadalupe y Casual ubicado en el distrito y provincia de Bagua, departamento de Amazonas, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022- VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante el Oficio N° 0026-2023-UNIFSLB-CO/P presentado el 08 de febrero de 2023 (S.I. N° 02971-2023), la **UNIVERSIDAD NACIONAL INTERCULTURAL “FABIOLA SALAZAR LEGUÍA” DE BAGUA**, representado por el presidente de la comisión organizadora, Guillermo Vargas Quispe (en adelante “la administrada”), solicita la transferencia interestatal a título gratuito de “el predio”, para la “Creación de los servicios básicos de la infraestructura educativa, administrativa de experimentación e investigación, de especialización y habitabilidad del campus universitario de la Universidad Nacional Intercultural Fabiola Salazar Leguía de Bagua – sector Guadalupe, distrito, provincia de Bagua y departamento de Amazonas” (fojas 1-2). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** formato referencial N° 1 - Solicitud cesión en uso emitido por la Universidad Nacional Intercultural “Fabiola Salazar Leguía” de Bagua del 07 de febrero de 2023 (fojas 3); **b)** plano P-1 sin firma de profesional de octubre de 2019 (fojas 4); **c)** plano LU-01 sin firma de profesional de enero de 2023 (fojas 5); **d)** formato referencial N° 2: Expediente de proyecto emitido por la Oficina de Planeamiento y Presupuesto de la Universidad Nacional Intercultural “Fabiola Salazar Leguía” de Bagua (fojas 6-15); **e)**

memoria descriptiva del proyecto emitida por la Oficina de Planeamiento y Presupuesto de la Universidad Nacional Intercultural “Fabiola Salazar Leguía” de Bagua (fojas 16-18); **f**) plano conceptual emitido por la Oficina de Planeamiento y Presupuesto de la Universidad Nacional Intercultural “Fabiola Salazar Leguía” de Bagua (fojas 19-29); **g**) memoria descriptiva del área solicitada sin firma de profesional (fojas 30-35) **h**) acuerdo de consejo regional N° 203-2022-GRA/CR-SO emitido por el Gobierno Regional Amazonas del 28 de noviembre de 2022 (fojas 36-39), **i**) memorando N° 1039-2022-GRAMAZONAS/GR emitido por el Gobierno Regional Amazonas del 13 de diciembre de 2022 (fojas 40); **j**) oficio N° 1288-2022-G.R.-AMAZONAS/GRDE/DRA-A/D emitido por la Gerencia Regional de Desarrollo Económico de la Dirección Regional Agraria Amazonas del Gobierno Regional Amazonas del 10 de noviembre de 2022 (fojas 41); **k**) informe N° 1654-2022-GRA-AMAZONAS/GRDE/DRA-A/DSFLPA/D. emitido por la Gerencia Regional de Desarrollo Económico de la Dirección Regional Agraria Amazonas del Gobierno Regional Amazonas del 04 de noviembre de 2022 (fojas 42-44); **l**) memorando N° 3579-2022-G.R.AMAZONAS/GRPPAT. emitido por la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional Amazonas del 04 de noviembre de 2022 (fojas 45); **m**) informe N° 305-2022-GR.AMAZONAS/GRPPAT-SGAATE emitido por la Gerencia de Administración y Adjudicación de Terrenos de Propiedad del Estado del Gobierno Regional Amazonas del 02 de noviembre de 2022 (fojas 46); **n**) copia simple de la partida N° 11046170 emitida por la Oficina Registral de Bagua de la Zona Registral N° II- Sede Chiclayo del 11 de junio de 2015 (fojas 47-48); **ñ**) oficio N° 205-2022-UNIFSLB-CO/VPA emitido por la Universidad Nacional Intercultural “Fabiola Salazar Leguía” de Bagua del 18 de octubre de 2022 (fojas 49-51); **o**) resolución directoral regional sectorial N° -2015-Gobierno Regional Amazonas/GRDE/DRA/D. emitido por la Gerencia Regional de Desarrollo Económico de la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional Amazonas del 27 de abril de 2015 (fojas 52-55); **p**) informe N° 246-2018-G.R.AMAZONAS/GRDE/DRA/DSFLPA/D emitido por la Gerencia Regional de Desarrollo Económico de la Dirección Regional Agraria Amazonas del Gobierno Regional Amazonas del 16 de mayo de 2018 (fojas 56); **q**) informe N° 033-2018-GOB.REG.AMAZONAS/GRDE/DRA-A/DSFLPA/JAAV emitido por la Gerencia Regional de Desarrollo Económico de la Dirección Regional Agraria Amazonas del Gobierno Regional Amazonas del 09 de mayo de 2018 (fojas 57); **r**) Oficio N° 073-2017-G.R.AMAZONAS/GRPPAT-SGAATE. emitido por la Sede Administrativa del Gobierno Regional Amazonas del 07 de diciembre de 2017 (fojas 58); **s**) Oficio N° 547-2017-G.R.AMAZONAS/SG emitido por la Sede Administrativa del Gobierno Regional Amazonas del 08 de agosto de 2017 (fojas 59); y, **t**) Oficio N° 189-2017-UNIFSL-B/CO/P emitido por la Presidencia de la Universidad Nacional Intercultural “Fabiola Salazar Leguía” de Bagua del 21 de julio de 2017 (fojas 60).

4. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

6. Que, el numeral 212.2 del artículo 212° de “el Reglamento”, establece que la solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas.

7. Que el artículo 208° y 209° de “el Reglamento” respectivamente, establece que la transferencia de predios a título gratuito de predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias y fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, deberán ser distribuidos de conformidad al artículo 147.2° de “el Reglamento”.

8. Que, por otra parte, los requisitos formales que debe adjuntar una entidad que pretenda la transferencia predial a su favor, están taxativamente previstos en los artículos 100°, 212° y en el numeral

153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 6.2 de “la Directiva N° DIR-0006-2022-SBN”.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia de dominio, esta Subdirección evalúa, entre otros, en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad; en tercer orden, la naturaleza jurídica; de conformidad con el numeral 190.1. del artículo 190° de “el Reglamento”. De igual manera, verifica los requisitos formales detallados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”.

10. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 00369-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de marzo del 2023 (fojas 61-62), el que concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Se encuentra inscrito a favor de la Dirección Regional Agraria de Amazonas en la partida registral N° 11046170 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Bagua, no cuenta con registro con el Código Único SINABIP – CUS, dicha inmatriculación se realiza en mérito a la Resolución Directoral N° 103-2015-GOBIERNO REGIONAL AMAZONAS, de 27/04/2015.
- ii. De la visualización de las imágenes de satelitales Google Earth, “el predio”, se encuentra ubicado en zona rural aparentemente (no existe plano de zonificación del ámbito) sin delimitación alguna, en condición de totalmente desocupado. Asimismo, se visualiza que el predio no cuenta con infraestructura sin embargo no se descarta la existencia de otros elementos en su interior que no se visualicen, debido a la resolución de las imágenes satelitales.

11. Que, de lo anteriormente expuesto, se ha determinado que “el predio”, no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia al ser de titularidad de la Dirección Regional Agraria Amazonas, órgano dependiente del Gobierno Regional Amazonas, por lo que esta Superintendencia no es competente para realizar actos de disposición sobre este, en atención a lo dispuesto en el numeral 56.1 del artículo 56°¹ de “el Reglamento”.

12. Que, por otro lado, es pertinente mencionar que en el literal j) del artículo 35° de la Ley N° 27783 “Ley de Bases de la Descentralización”, concordado con el artículo 62° de la Ley N° 27867 “Ley Orgánica de Gobiernos Regionales”, establecen que son competencias exclusivas de los Gobiernos Regionales las de inmatricular, administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad estatal en su jurisdicción.

13. Que, mediante Resolución Ministerial N° 656-2006-EF/10 del 30 de noviembre de 2006, se transfirió a los Gobiernos Regionales de San Martín, Amazonas, Arequipa y Tumbes la competencia para administrar y adjudicar terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado, estableciendo que los citados Gobiernos Regionales son competentes para el ejercicio de las funciones específicas contenidas en los literales a), b) y c) del artículo 62°² de la Ley N° 27867.

14. Que, estando al marco normativo antes detallado, “el predio”, al estar ubicado en el departamento de Amazonas, y que el proyecto que pretende ejecutar “la administrada” no tiene carácter de interés

¹ Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.
2. Los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, para aquellos de propiedad del Estado que estén bajo su administración, así como los de su propiedad.
3. Las demás entidades, para aquellos de su propiedad.

² Artículo 62.- Funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado.

a) Formular, aprobar, ejecutar, evaluar, dirigir, controlar y administrar las políticas en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, de conformidad con la legislación vigente y el sistema de bienes nacionales.

b) Realizar los actos de inmatriculación saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal.

c) Establecer los mecanismos aplicables al registro, inscripción y fiscalización de los bienes de propiedad estatal, con excepción de los de propiedad de los gobiernos locales y del Gobierno Nacional, de acuerdo con la normatividad vigente

nacional; de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución Ministerial N° 249-2006-EF-10 y la Ley N° 27783 y al marco legal expuesto en el quinto considerando de la presente Resolución, se encuentra bajo la competencia del Gobierno Regional del Tacna, al contar dicho gobierno regional con las potestades específicas para administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado que se encuentren dentro del ámbito de su jurisdicción.

15. Que, al haberse determinado respecto de “el predio” que: a) no es de alcance nacional o se advierte que sobre este se haya calificado algún proyecto como de interés nacional en dicho ámbito; b) se encuentra inscrito a favor de la Dirección Regional Agraria de Amazonas; c) mediante Resolución Ministerial N° 656-2006-EF/10 del 30 de noviembre de 2006, se transfirió a los Gobiernos Regionales de San Martín, **Amazonas**, Arequipa y Tumbes la competencia para administrar y adjudicar terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado, corresponde declarar la improcedencia liminar de la solicitud de transferencia, debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

16. Que, al haberse determinado la improcedencia liminar de la solicitud de transferencia predial no corresponde que esta Subdirección evalúe la documentación presentada por “la administrada”.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y sus modificatorias, y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN; la Resolución N° 005-2022/SBN-GG, el Informe Técnico Legal N° 0384-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de abril de 2023 y el Informe Brigada N° 0336-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de abril de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de transferencia predial formulada por la **UNIVERSIDAD NACIONAL INTERCULTURAL “FABIOLA SALAZAR LEGUÍA” DE BAGUA** representado por el presidente de la comisión organizadora, Guillermo Vargas Quispe, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, y comuníquese

P.O.I N° 18.1.2.8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI