



RESOLUCIÓN N° 0841-2023/SBN-DGPE-SDDI

VISTO idro, 11 de septiembre del 2023

El Expediente N° 553-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE AMAZONAS**, representado por el Director Ejecutivo de la Unidad Ejecutoria Proamazonas, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 596,43 m² para la ejecución del proyecto denominado: "Mejoramiento de la Carretera Chachapoyas – Amazonas, región Amazonas" que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Chachapoyas, departamento de Amazonas, inscrito en la partida registral N° 11032922 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Amazonas, con CUS N° 152345 (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-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 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 Oficio N° 2559-2023-G.R.AMAZONAS/PROAMAZONAS/DE presentado el 29 de mayo de 2023 [S.I. N° 13704-2023 (fojas 1 al 193)], el **GOBIERNO REGIONAL DE AMAZONAS**, representado por el Director Ejecutivo de la Unidad Ejecutoria Proamazonas, (en adelante, "GORE AMAZONAS"), solicitó transferencia interestatal de, entre otros, "el predio", en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, para la ejecución del proyecto denominado: "Mejoramiento de la Carretera Chachapoyas – Amazonas, región Amazonas" (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

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

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, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 02533-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de julio de 2022, se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 11032922 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", el cual obra inscrito en el asiento D00003 de la referida partida registral; que actualmente no se encuentra vigente por haber caducado por pleno derecho; no obstante, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

6. Que, mediante Memorándum N° 02210-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de junio del 2023 (fojas 194), se solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC de esta Superintendencia, la creación del registro de CUS correspondiente, en el cual conste la anotación preventiva del procedimiento de transferencia. En respuesta, mediante Memorándum N° 02436-2023/SBN-DNR-SDRC del 19 de julio del 2023 (foja 140), la SDRC pone en conocimiento que, evaluada la documentación remitida, se ha procedido con la generación del registro con CUS N° 152345.

7. Que, evaluada la documentación presentada por "GORE AMAZONAS" se emitió el Informe Preliminar N° 00723-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2023 (fojas 195 al 203), mediante el cual se advirtieron observaciones respecto de "el predio" y a la documentación que adjuntó a su solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron a "GORE AMAZONAS" mediante el Oficio N° 03478-2023/SBN-DGPE-SDDI del 3 de agosto de 2023 [en adelante, "el Oficio" (fojas 204 al 205)], conforme al detalle siguiente: **i)** de la base de propiedades estatales que administra la SBN, se visualiza que "el predio" se encuentra en ámbito del CUS N° 89 correspondiente a la partida registral N° 02011407; y, de la revisión de las partidas registrales N° 02011407 y N° 11032922 (partida que corresponde a la solicitud de independización y transferencia), tienen como titular registral al Estado Peruano y el Instituto Nacional de Innovación Agraria, respectivamente, apreciando que las mencionadas partidas registrales, no guardarían relación entre las mismas, generándose una posible duplicidad registral; situación que no ha sido advertida en el PSFL, por lo que corresponde evaluar y pronunciarse sobre ese extremo; **ii)** en el PSFL, se señala que en el asiento D00002 de la partida registral N° 11032922, obra inscrita la afectación en uso a favor del Servicio Nacional de Sanidad Agraria - SENASA; sin embargo, no ha precisado si la referida afectación en uso afectaría o no a "el predio"; asimismo, de corresponder, deberá requerir de forma expresa la extinción de la referida afectación, conforme a lo dispuesto en el literal 6.2.6 del numeral 6.2 del artículo 6° de "la Directiva N° 001-2021/SBN"; **iii)** de la consulta realizada al visor de mapas SICAR del MIDAGRI y BPGI del Ministerio de Cultura, se visualiza que "el predio" se encuentra en ámbito de la Comunidad Campesina Huancas, por lo que deberá pronunciarse sobre ese extremo, debiendo tener en consideración que esta Superintendencia es competente solo para transferir inmuebles de propiedad del Estado, según lo dispuesto en el numeral 41.8 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192" y la Sentencia de la Corte Suprema A.P. N° 29126-2018-LIMA del 24 de octubre de 2019, la cual resuelve declarar la nulidad de la Décimo Quinta Disposición Complementaria Transitoria y Final del Decreto Supremo N° 001-2012-MC; **iv)** en el punto 3 del informe de inspección técnica, señala que "el predio" se encuentra ocupado por edificaciones para uso de laboratorio, oficinas y almacén de posesión del INIA; sin embargo, en el punto 5, precisa que el predio matriz presenta un cerco perimétrico, el cual fue construido dejando libre el predio solicitado con presencia de postes reubicados; por lo que corresponde aclarar ese extremo; **v)** se advierte que el PSFL y memoria descriptiva presentan error material, debido a que el área del predio matriz es de 198 216.29 m², por lo que deberá subsanar y presentar los citados documentos con los datos correctos; y, **vi)** en la documentación adjunta a su solicitud, se precisa que el Consejo Regional del Gobierno Regional de Amazonas en Sesión Ordinaria N° 009, aprobaron la iniciativa legislativa que propone declarar de necesidad pública e interés nacional, entre otros, "el proyecto". Al respecto, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 1) del artículo 60° de "el Reglamento", concordado con el numeral 5.4.2 de "la Directiva 001-2021/SBN", la declaratoria debe ser emitida mediante Resolución Suprema, como rango mínimo; en tal sentido, corresponde aclarar y pronunciarse en ese extremo, considerando además, que

en los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicado la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite. 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 presente caso, “el Oficio” fue notificado el 3 de agosto de 2023 a través de la casilla electrónica³ de “GORE AMAZONAS”, conforme consta de la Constancia de Notificación Electrónica (foja 206); 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, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **17 de agosto de 2023**.

9. Que, de lo expuesto ha quedado demostrado en autos que el “GORE AMAZONAS” no ha remitido documentación con la que subsane las observaciones realizadas en “el Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental – SGD (fojas 207), 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 inadmisibles la presente solicitud, en mérito del numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “GORE AMAZONAS” 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”, e Informe Técnico Legal 0945-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de septiembre del 2023.

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 **GOBIERNO REGIONAL DE AMAZONAS**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese. -
POI N° 18.1.2.17

FIRMADO POR:

CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

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.

³ De acuerdo a lo establecido en el Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA