



RESOLUCIÓN N° 1167-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente n° 555-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE AMAZONAS**, representado por el Director Ejecutivo de la Unidad Ejecutora PROAMAZONAS, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de **971,36 m²**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Chachapoyas, provincia de Chachapoyas y departamento de Amazonas, inscrito a favor del Instituto Nacional de Innovación Agraria (INIA), en la partida registral n° 11032983 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas, Zona Registral n° II – Sede Chiclayo, con CUS Matriz n° 119486 (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-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 Oficio n° 255-2023-G.R.AMAZONAS/PROAMAZONAS/DE presentada el 29 de mayo de 2023 [S.I. n° 13704-2023 (foja 1)], el Gobierno Regional de Amazonas, representado por el Director Ejecutivo de la Unidad Ejecutora PROAMAZONAS, Percy Pilco Diaz (en adelante, “GORE

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

AMAZONAS”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, que aprueba la 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, modificado por el Decreto Legislativo n° 1366 y Decreto Legislativo n° 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo n° 1192”), requerido para el “Mejoramiento de la carretera Chachapoyas - Aeropuerto, región Amazonas” (en adelante, “el proyecto”).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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 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.

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, 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 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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el “GORE AMAZONAS”, se emitió el Informe Preliminar n° 00692-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de junio de 2023 (fojas 132 al 141) y se efectuó la evaluación legal, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta; las cuales se trasladaron al “GORE AMAZONAS”, mediante Oficio n° 04309-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de septiembre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 142 y 143)], el cual contiene las siguientes observaciones: i) de la consulta al Geocatastro que administra esta Superintendencia, se visualiza que “el predio” se superpone parcialmente con el CUS n° 89 correspondiente a la partida n° 02011407, que tiene como titular registral al Estado Peruano, la misma que no guarda relación con la de una publicidad registral. Situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento físico legal; ii) según la consulta del Visor SUNARP, al SICAR del MIDAGRI y a la Base de Datos de Pueblos Indígenas u Originarios -BDPI del Ministerio de Cultura, se visualiza que “el predio” se superpone con el ámbito de

mayor inscrito como primera de dominio en la partida registral n° 05000011 a favor de la Comunidad Campesina Huancas; por lo que se trataría de una duplicidad registral; **iii)** en el punto 3 del Informe de inspección técnica, se señala que “el predio” se encuentra ocupado por edificaciones del área de experimento agrícola 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, tomando en cuenta el derecho de vía; **iv)** se ha presentado la memoria descriptiva y el plano perimétrico del Área Afectada 18 B1 – Área A2 de 20,12 m², el cual consideran para el resultado del área remanente. Cabe precisar que, en la solicitud y el Plan de Saneamiento físico legal, no solicitan el área de 20,12 m²; **v)** de la documentación adjunta a su solicitud, se precisa que el Consejo Regional del Gobierno Regional de Amazonas en Sesión Ordinaria n° 009, aprobó 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 sub numeral 5.4.2. de la “Directiva n° 001-2021/SBN”, la declaratoria debe ser emitida mediante Resolución Suprema, como rango mínimo, en ese sentido, corresponde aclarar y pronunciarse al respecto. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la Directiva n° 001-2021/SBN”.

8. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 26 de septiembre de 2023, a través del sistema de registro de documentos virtuales del “GORE AMAZONAS”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 145); 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 11 de octubre de 2023.**

9. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio n° 573-2023-G.R.AMAZONAS/PROAMAZONAS/DE presentado el 13 de octubre de 2023 [S.I. n° 28074-2023 (foja 147)], el “GORE AMAZONAS” solicitó la ampliación del plazo a fin de subsanar las observaciones señaladas en “el Oficio”; sin embargo, al haberse presentado fuera del plazo otorgado, corresponde 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 el “GORE AMAZONAS” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

10. Que, finalmente, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la comunicación² al Instituto Nacional de Innovación Agraria (INIA), en su calidad de titular de “el predio”, sobre el procedimiento de transferencia predial para la ejecución de proyecto de interés nacional.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo m° 1192”, “TUO de la Ley n° 27444”, “TUO de la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Resolución 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 1263-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre de 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 DECRETO**

² Segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la Directiva N.º 001-2021/SBN, aprobada por la Resolución N.º 0060-2021/SBN.

LEGISLATIVO N° 1192, seguido por el **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.

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 18.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI