



**RESOLUCIÓN N° 1170-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de noviembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente n° 558-2023/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 **8,97 m<sup>2</sup>**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Chachapoyas, provincia de Chachapoyas y departamento de Amazonas, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, en la partida registral n° 11026672 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas, Zona Registral n° II – Sede Chiclayo, con CUS n° 152361, (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<sup>1</sup> (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 (fojas 1)], el Gobierno Regional de Amazonas, representado por el Director Ejecutivo de la Unidad Ejecutora PROAMAZONAS, Percy Pilco Diaz (en adelante, “GORE AMAZONAS”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo

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

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, mediante Oficio n° 02504-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 5 de junio del 2023 (foja 130), 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° 11026672 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 "Decreto Legislativo n° 1192", generándose el título n° 2023-01658308, el cual fue tachado; sin embargo, 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.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el "GORE AMAZONAS", se emitió el Informe Preliminar n° 00703-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio de 2023 (fojas 132 al 137) 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 el Oficio n° 04324-2023/SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 139 y 140)], el cual contiene las siguientes observaciones: **i)** de la revisión del Plan de Saneamiento Físico Legal, se indica que “el predio” forma parte del ámbito de mayor extensión inscrito en la partida registral n° 11026671; sin embargo, de la consulta realizada en el Visor SUNARP, se visualiza que se superpone con la partida registral n° 11026672, cuyo titular es la Municipalidad Provincial de Chachapoyas; **ii)** no remite información digital en formato vectorial shape o dwg del plano perimétrico de “el predio”; **iii)** según la documentación adjunta a la solicitud, se precisa que el Consejo Regional del Gobierno Regional de Amazonas en Sesión Ordinaria n° 009, aprobó la iniciativa legislativa que propone declarar 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, por lo que corresponde aclarar y pronunciarse en ese extremo. 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”.

**9.** Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 27 de septiembre de 2023, a través del sistema de registro de documentos virtuales del “GORE AMAZONAS”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 142); 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° 7444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TULO 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 12 de octubre de 2023.**

**10.** Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, el “GORE AMAZONAS” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en “el Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (fojas 143 y 144); razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibile 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 que el “GORE AMAZONAS” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

**11.** Que, finalmente, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la comunicación<sup>2</sup> a la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, 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 n° 1192”, “TULO de la Ley n° 27444”, “TULO de la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1264-2023/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**

<sup>2</sup> 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](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

POI 18.1.2.4

**CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**