

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0997-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de diciembre del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º 095-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN** otorgada al **GOBIERNO REGIONAL DE AMAZONAS** por causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto, respecto de las áreas de 20,41 m², 38,06 m², 176,05 m², 192,55 m², 41,17 m² ubicados en los Lotes 1A, 1B, 1C, 2A y 3A de la Manzana 53 del Centro Poblado Luya, distrito y provincia de Luya, departamento de Amazonas, independizadas en las Partidas Nros. P35020652, P35020653, P35020654, P35020655 y P35020656 del Registro de Predios de Chachapoyas y asignados con los CUS Nros. 141552, 141553, 141554, 141555, 141556 (en adelante “los predios”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE (en adelante “la SDAPE”), es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

### ***Respecto a los antecedentes de “los predios”***

3. Que, revisado los antecedentes registrales se determinó que “los predios” son de titularidad del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, independizadas en las partidas Nros. P35020652, P35020653, P35020654, P35020655 y P35020656 del Registro de Predios de Chachapoyas;

4. Que, asimismo, mediante Resolución N.º 0527-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio de 2019 (en adelante “la Resolución”), esta Superintendencia dispuso entre otros, aprobar la reasignación de la administración a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE AMAZONAS** (en adelante “el administrado”) respecto de “los predios”, por un plazo indeterminado, para que sea destinado al proyecto denominado “Mejoramiento de la carretera Cáclic- Luya - Lamud, Región Amazonas” con código SNIP 161895; dicho acto quedó condicionado a que en el plazo de dos (2) años computados a partir del día siguiente de notificada la citada resolución cumpla con presentar el expediente del citado proyecto, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado;

5. Que, cabe precisar que, “la Resolución” fue notificada a “el administrado” a través de su Mesa de Partes el 3 de julio de 2019, de conformidad al cargo de la Notificación N.º 1363-2019/SBN-SG-UTD del 28 de junio de 2019; habiendo quedado consentida mediante la Constancia N.º 01288-2019/SBN-GG-UTD expedida por la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia al no haberse interpuesto medio impugnativo alguno, dentro del plazo de Ley;

### ***Respecto del procedimiento de extinción de la reasignación por causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto***

6. Que, mediante Memorándum N.º 0153-2023/SBN-DGPE-SDS del 27 de enero del 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión N.º 00016-2023/SBN-DGPE-SDS del 26 de enero del 2023, con el cual concluyó que, de las actuaciones de supervisión realizadas al cumplimiento de la obligación formal verificó que “el administrado” no ha cumplido con la presentación del expediente del proyecto;

7. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento” y en el numeral 6.4 y siguientes de la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva N.º DIR-003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”). Asimismo, de conformidad al numeral 89.5 del artículo 89º de “el Reglamento, es aplicable a la reasignación el procedimiento seguido para los actos de administración;

8. Que, los numerales 6.4.1.3) y siguientes de “la Directiva”, señalan que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado la afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la “SDS”; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;

9. Que, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento”, tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia de la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f)**

consolidación de dominio; **g)** cese de la finalidad; **h)** decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; **i)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; **j)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

10. Que, la “SDS” a través del “Informe de Supervisión” señaló que mediante el Informe Preliminar N.º 00009-2023/SBN-DGPE-SDS realizó el análisis técnico-legal preliminar de “los predios”, verificando que: **i)** el titular registral es el Estado representado por esta Superintendencia, tal como se desprende de las Partidas Nros. P35020652, P35020653, P35020654, P35020655 y P35020656 del Registro de Predios de Chiclayo; **ii)** mediante el apoyo de las imágenes satelitales disponibles del Google Earth, de fecha 14 de junio de 2022, que son utilizadas como apoyo técnico referencial, se pudo apreciar que para el caso de los predios con CUS Nros. 141554, 141555 y 141556 no se aprecian obras relacionadas con la finalidad; y para el caso de los predios con CUS Nros. 141552 y 141553, se encuentran desocupados y no presentan edificaciones que guarden relación con las características propias de un “bien inmueble”; y, **iii)** del Memorándum N.º 02336-2023/SBN-PP del 27 de diciembre de 2023, remitido por la Procuraduría Pública de la SBN se verificó que a la fecha no existen procesos judiciales que recaigan sobre “los predios”; y de la revisión de los antecedentes registrales contenidos en la partida registral antes citada, se verificó que no existe causal de impedimento para continuar con las actuaciones de supervisión contempladas en la “Directiva de Supervisión”;

11. Que, asimismo, la “SDS” indicó que de conformidad al acápite i) del literal a) del numeral 6.2.2 de la “Directiva de Supervisión”, establece entre otros que, en lo que respecta a la etapa sustantiva, la inspección no se lleva a cabo cuando se trate de verificar aspectos meramente formales considerados prescindibles. De ser el caso, se toma en consideración la información obrante en el respectivo expediente administrativo o se realizan consultas a la entidad que otorgó el acto bajo condición (obligación);

12. Que, la “SDS” mediante el Oficio N.º 00015-2023/SBN-DGPE-SDS del 6 de enero de 2023, comunicó a “el administrado” que viene desarrollando actuaciones de supervisión sobre el acto administrativo de reasignación;

13. Que, la “SDS” señala que a través del Memorándum N.º 03308-2023/SBN-DGPE-SDS del 23 de diciembre de 2022, solicitó a la Unidad de Trámite Documentario el préstamo del Expediente N.º 873- 2022/SBNSDAPE, a fin de recabar las piezas más importantes. En atención a ello, mediante Memorándum N.º 001940- 2022/SBN-GG-UTD del 27 de diciembre de 2022, efectuaron el préstamo del citado expediente, conforme a los acápites a) y b) del literal b), del numeral 6.2.1. de la “Directiva de Supervisión”;

14. Que, asimismo, la “SDS” menciona que a través del Memorándum N.º 03177-2023/SBN-DGPE-SDS del 14 de diciembre de 2022, requirió a la SDAPE brinde información en cuanto a si “el administrado” ha cumplido dentro de los plazos otorgados, con las obligaciones formales estipuladas en “la Resolución”; o en todo caso, si ha solicitado ampliación y/o suspensión de los plazos otorgados. En atención a ello, la SDAPE mediante el Memorándum N.º 005866-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2022, informó que “el administrado” no ha cumplido con las obligaciones establecidas en “la Resolución”;

### **Respecto a la competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

15. Que, el subnumeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3º de “el Reglamento” define al “predio estatal” como: *“una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad*

*estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;*

16. Que, de otro lado, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439<sup>2</sup>, concordante con el literal f) del artículo 5° de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

17. Que, asimismo, se debe tomar en consideración que “los predios” han sido otorgados con la finalidad de que sean destinados al mejoramiento de una carretera, por lo cual, se debe precisar la definición de bienes de uso público, conforme al Reglamento de la Ley N.° 31199, definidos como los *“bienes destinados al uso y disfrute colectivo de la ciudadanía en general y que son de titularidad estatal, cuyo aprovechamiento o utilización en general, conservación y mantenimiento le corresponde a una entidad pública, tales como: alamedas, parques, plazas, paseos, malecones, bosques, intercambios viales, puentes, túneles, vías públicas y sus elementos constitutivos”;*

18. Que, asimismo, el numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01, precisa *“Los espacios públicos definidos en la Ley N.° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, como las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente, se regulan por la normativa de la materia, no siendo aplicable la citada directiva”;* en ese sentido, siendo que en “los predios” no se ha construido alguna edificación, no se enmarcaría dentro del concepto de “bien inmueble”, y además, el proyecto a ejecutar se encuentra relacionado al mejoramiento de un espacio público; en consecuencia, no se encontraría dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;

### **Respecto a las acciones realizadas por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal**

19. Que, en tal sentido, conforme a las actuaciones y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes y de la evaluación efectuada por la SDAPE, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo, y por tanto, la imputación de cargos contra “el administrado” y su Procuraduría Pública, según consta del contenido del Oficio N.° 00783-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de febrero del 2023 (en adelante “el Oficio”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (02) días por el término de la distancia, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva” y el numeral 172.2 del artículo 172° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la reasignación con la información que se cuenta a la fecha;

20. Que, “el Oficio” fue notificado a través de la Mesa de Partes Virtual de “el administrado” el 6 de febrero de 2023, de acuerdo a la constancia de recepción con Nros. de expedientes 2338276 y 2338282, Nros. Documentos 3057884 y 3057893; por lo tanto, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado;

<sup>2</sup> Decreto Supremo N.° 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

21. Que, a través del Oficio N.º 00843-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de febrero de 2023, recepcionado por su Mesa de Partes el 14 de febrero de 2023, se puso de conocimiento a la Contraloría General de la República, el inicio del procedimiento de extinción del acto administrativo, conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 49º de “el Reglamento”; del mismo modo, se deberá comunicar el resultado de dichas acciones;

22. Que, posteriormente, la “SDS” mediante el Memorándum N.º 00238-2023/SBN-DGPE-SDS del 3 de febrero del 2023, trasladó la Solicitud de Ingreso N.º 02071-2023 presentada por “el administrado” el 30 de enero del 2023, para conocimiento y fines;

23. Que, de la revisión a la Solicitud de Ingreso N.º 02071-2023 trasladada por la “SDS”, se tiene que, con Oficio N.º 35-2023-G.R. AMAZONAS/PROAMAZONAS/, el Gobierno Regional de Amazonas a través del Director Ejecutivo (e) de la Unidad Ejecutora ProAmazonas, señor Percy Pilco Díaz, a fin de dar cumplimiento a lo que indicado en “la Resolución”, presenta el expediente del proyecto denominado “Mejoramiento de la carretera Cállic- Luya - Lamud, Región Amazonas”, para tal efecto adjuntó un CD, y, de la revisión del mismo, se encontró la siguiente información: Expediente Técnico Saldo de Obra – Mejoramiento de la carretera Cállic-Luya - Lamud, Región Amazonas, dividido en III Tomos;

24. Que, “el administrado” a través del Gerente Regional de Desarrollo Económico, señor Roberto Carlos Mori Zababuru, emitió respuesta a “el Oficio”, a través del Oficio N.º 012-2023-G.R.AMAZONAS/GRDE recepcionado por esta Superintendencia el 10 de abril del 2023 (S.I. N.º 08626-2023), indicando que remite los descargos de la Dirección Ejecutiva de PROAMAZONAS en relación a la obra “Mejoramiento de la Carretera Caclic - Luya - Lamud, Región Amazonas ejecutada al 100%; siendo la siguiente: i) Oficio N.º 113 -2023-G.R. AMAZONAS/PROAMAZONAS/DE del 15 de febrero del 2023, ii) Informe N.º 053-2023.G.R.AMAZONAS/U.E.PROAMAZONAS/DIBDT del 14 de marzo del 2023, iii) Informe N.º 010-2023.G.R.AMAZONAS/U.E.PROAMAZONAS/DIBDT/SBBT del 14 de marzo del 2023, y, iv) entre otros;

24.1. Menciona que, mediante el Informe N.º 015-2020-G.R.AMAZONAS/U.E.PROAMAZONAS/LSCR del 1 de octubre del 2020, la especialista legal del Plan de Afectaciones, Compensaciones y Reasentamiento involuntario - PACRI solicitó copia simple del expediente técnico; reiterado con Informe N.º 019-2020-G.R.AMAZONAS/U.E.PROAMAZONAS/LSCR del 9 de octubre del 2020, con la finalidad de remitirlo a la SBN.

24.2. Señala que, el 27 de enero del 2023, el equipo técnico legal del Plan de Afectaciones, Compensaciones y Reasentamiento involuntario - PACRI tomando conocimiento de “la Resolución” procedió a enviar el expediente técnico, dando cumplimiento al considerando cuarto, cumpliendo con adjuntar el expediente técnico denominado "Mejoramiento de la Carretera Cállic-Luya -Lamud, Región Amazonas" código SNIP N' 161895.

25. Que, de lo señalado en el considerando precedente, esta Superintendencia mediante el Oficio N.º 05563-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio del 2023, notificado el 14 de julio de 2023, a través de su Mesa de Partes Virtual (expediente N.º 2509658 - Documento N.º 3287121), comunicó a “el administrado” que si bien es cierto indica que la obra “Mejoramiento de la Carretera Caclic - Luya - Lamud, Región Amazonas” se encuentra ejecutada al 100%, sin embargo, no adjuntó información que lo sustente; asimismo, se le comunicó que la Dirección Ejecutiva de la Unidad Ejecutora PROAMAZONAS, remitió un CD con el expediente técnico del proyecto “Mejoramiento de la Carretera Caclic - Luya - Lamud, Región Amazonas”, no siendo concluyente su información. Por lo cual, debía cumplir con lo siguiente: **I) Si bien es cierto presentó un CD el cual contiene archivos en PDF con un aproximado de 1200 folios (Tomo 1, 2**

y 3) que se denomina expediente técnico “Saldo de Obra de Mejoramiento de la Carretera Caclic - Luya – Lamud”, sin embargo, no se cuenta con información detallada que señale los datos necesarios de la culminación del proyecto, además, debe de tomar en cuenta que “el Reglamento” señala los puntos que debe contener un expediente de proyecto de acuerdo a las normas del Sistema de Bienes Estatales; por lo que, se solicita se sirva adjuntar el expediente del proyecto de acuerdo a las especificaciones que se detallan a continuación: Expediente del proyecto: debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento. **II)** Señala que el proyecto se ha culminado al 100%, sin embargo, se necesita se sirva indicar cuál es el estado actual de “los predios” (situación física), debiendo adjuntar la documentación respectiva y si fuera el caso tomas fotográficas actuales. Para lo cual se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más dos (2) días hábiles por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de conformidad al literal 4) del artículo 143° del “TUO de la LPGA”, bajo apercibimiento de continuar la evaluación de la extinción de la reasignación, con la información que se cuenta;

**26.** Que, con Oficio N.° 06686-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto del 2023, notificado el 25 de agosto de 2023, a través de su Mesa de Partes Virtual (expediente N.° 2551960 - Documento N.° 3345486), se reiteró a “el administrado” lo indicado en el Oficio N.° 06686-2023/SBN-DGPE-SDAPE; otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, más dos (2) días hábiles por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de conformidad al literal 4) del artículo 143° del “TUO de la LPGA”, bajo apercibimiento de continuar la evaluación de la extinción de la reasignación, con la información que se cuenta;

**27.** Que, “el administrado” con Oficio N.° 447-2023-G.R. AMAZONAS/PROAMAZONAS/DE (S. I. N.° 23976-2023), recepcionado el 4 de setiembre del 2023 por la Mesa de Partes de esta Superintendencia, remite el informe técnico con el estado situacional de los cinco (5) predios estatales relacionados al proyecto a cargo de la Unidad Ejecutora PROAMAZONAS, en tal sentido, presentó el: **i)** Informe N.° 214-2023-GR.AMAZONAS/UE.PROAMAZONAS/DIBDT del 28 de agosto de 2023; **ii)** Expediente Técnico “Saldo de obra Mejoramiento de lo carretera Caclic-Luya- Lamud, región Amazonas” en cinco (5) archivadores de 1349 folios; y, **iii)** entre otros;

**27.1.** Señala que, el 7 de marzo del 2022, mediante Resolución Directoral ejecutiva N.° 013-2022-G.R.AMAZONAS/U.E.PROAMAZONAS/DE, se designó el comité de recepción de obra conformado por: **1)** Ing. Civil Víctor Augusto Trauco Tafur presidente; **2)** Ing. Ambiental, Amadita Chávez Collantes Miembro; **3)** Ing. Jimmy Carlos alcalde Heras Miembro; **4)** Ing. Mecánico Electricista, Nelson Ricardo Soto Valle Miembro.

**27.2.** También indica que, del 17 de marzo de 2022 al 24 de marzo de 2022, el comité de recepción con los representantes del contratista y supervisión de obra realizaron el recorrido del lugar donde se realizó la obra: Saldo de obra del “Mejoramiento de la Carretera Cállic - Luya - Lamud, Región Amazonas”, con la finalidad de proceder a la recepción de obra; por parte del CONSORCIO VIAL VILAYA.

**27.3.** Menciona que, con fecha 24 de marzo del 2022, luego de la revisión de las especificaciones técnicas, planos de replanteo y otros documentos que forman parte del expediente técnico de recepción, el comité de recepción junto a los representantes del contratista y supervisión, firman el Acta del Pliego de

Observaciones de la Recepción de Obra, indicando al contratista corregir dichas observaciones en un plazo de 45 días calendario.

- 27.4.** Señala que, del 12 de mayo de 2022 al 13 de mayo de 2022, el comité de recepción, el supervisor de obra y contratista realizaron el recorrido del lugar donde se realizó la obra: Saldo de obra del "Mejoramiento de la Carretera Cállic - Luya - Lamud, Región Amazonas", verificando que la empresa contratista CONSORCIO VIAL VILAYA ha cumplido con las sugerencias y el levantamiento de las observaciones planteadas en el Acta del pliego de observaciones suscrita el día 24 de marzo de 2022.
- 27.5.** Indica que, con fecha 22 de agosto del 2022, mediante Resolución Directoral Ejecutiva N.º 061-2022G.R.AMAZONAS-PROAMAZONAS, se aprobó la liquidación del contrato de obra del CONSORCIO VIAL VILAYA, por la suma de S/ 35,692,165.56 (treinta y cinco millones seiscientos noventa y dos mil ciento sesenta y cinco con 56/100 soles), con un saldo a favor del contratista de 512,417,533.02 (dos millones cuatrocientos diecisiete mil quinientos treinta y tres con 021100 soles).
- 27.6.** Señala que, con fecha 22 de agosto del 2022, mediante Resolución Directoral Ejecutiva N.º 069-2022G.R.AMAZONAS-PROAMAZONAS, se aprueba la liquidación del contrato supervisión de obra del CONSORCIO SUPERVISOR CACLIC, por la suma de S/ 2,602,685.23 (dos millones seiscientos dos mil seiscientos ochenta y cinco con 23/100 soles), con un saldo a favor del contratista Supervisor de S/ 1 18,101.69 (ciento dieciocho Mil ciento uno con 69/100 soles).
- 27.7.** Asimismo, menciona que, visto los antecedentes del proyecto y corroborado con el sistema Invierte.pe infiere que el proyecto está compuesto por 02 componentes que son infraestructura vial y afectación predial.
- Respecto a la Infraestructura: este componente de la obra se encuentra culminada al 100% y en funcionamiento, con Liquidación Técnica y aun faltando liquidación Financiera, lo que no permite la entrega de obra al Ministerio de Transportes y comunicaciones.
  - Respecto al Terrenos: Dentro de los 96 predios, 5 predios estatales fueron transferidos por la SBN, para su ejecución del proyecto "Mejoramiento de la Carretera Cállic-Luya-Lamud, Región Amazonas", con fecha 26 de junio del 2019, mediante Resolución N° 0527-2019/SBNDGPESDAPE, el mismo que la entidad debió enviarlo en un plazo no menor de dos años el Expediente Técnico de la Obra: "Saldo de Obra Mejoramiento de la Carretera Cállic - Luya - Lamud - Región Amazonas", el cual a la fecha se está informando el estado situacional actual y subsanando las observaciones indicadas.
- 27.8.** Respecto a las metas principales ejecutadas: Señala que los predios fueron afectados para poder cumplir con el alineamiento óptimo de la vía tal como lo establece el Diseño Geométrico de Carreteras indicado en el Expediente Técnico de la Obra: Saldo de Obra "Mejoramiento de la Carretera Cállic - Luya - Lamud - Región Amazonas".
- 27.9.** Finalmente, adjunta tomas fotográficas de "los predios", en las cuales se puede visualizar una carretera terminada.
- 28.** Que, es pertinente indicar que, la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia (en adelante, "la SDNC"), con Informe N.º 00386-2023/SBN-DNR-SDNC del 8 de noviembre de 2023, emitió opinión relacionada a la evaluación del procedimiento de extinción

de la afectación en uso, señalando ciertos criterios que podrían dar como resultado la conservación de la afectación en uso, siendo lo siguiente:

(...)

**3.15** Sumado a ello, la SDAPE en la evaluación que efectúe para la conservación de la afectación en uso y/o reasignación o para declarar su extinción, podrá valerse además de otros criterios, tales como:

*i) Considerar si en la realidad física el predio se encuentra bajo la administración de la entidad brindando el uso o servicio público, o bajo su custodia.*

*ii) Valorar si los requisitos exigibles en la resolución que aprobó la afectación en uso fueron presentados antes de que la entidad declare la extinción de la afectación en uso.*

*iii) Evaluar si durante el plazo concedido se hubieran presentado elementos que configuren la suspensión del plazo otorgado, (la prueba deberá ser motivada por la entidad afectataria); o, las dificultades que hubieran generado el incumplimiento de la obligación atendiendo a situaciones, por ejemplo, de causas de caso fortuito o fuerza mayor, así como: la invasión del predio, declaración de estado de emergencia sanitaria, eventos climatológicos, entre otros.*

*iv) Considerar si el proyecto a realizarse sobre el predio afectado en uso ya hubiera sido adjudicado.*

*v) Estimar si la afectación en uso del predio fue para el cumplimiento del uso predeterminado de este.*

*vi) Apreciar si la entidad ha actuado diligentemente; esto es, ha realizado gestiones que evidencian la tramitación de actos tendientes para el cumplimiento de la obligación pendiente exigible, antes del vencimiento del plazo.*

*vii) Considerar si la demora en la presentación del requisito exigible ha sido por razones ajenas a la entidad (realización de trámites, obtención de permisos ante otras instituciones), por ejemplo: en los casos de modificación de zonificación debe tenerse en cuenta las nuevas exigencias y procedimiento que determina la Ley N.º 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 012-2022-VIVIENDA.*

*viii) Estimar la dimensión del proyecto de inversión en el predio afectado en uso, entre otros.*

**4.1** El solo hecho del incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto, no conlleva la extinción del derecho otorgado, puesto que en atención de lo dispuesto en el numeral 6.4.5.1 de la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN, la unidad de organización que tiene a su cargo el procedimiento de extinción de la afectación en uso y/o reasignación debe evaluar las razones, circunstancias, entre otros supuestos, por los cuales se incumplió con la obligación impuesta, y de ser estas objetivas y debidamente probadas tiene la facultad de conservar el acto, a fin de no causar algún perjuicio a la entidad afectataria.

**4.2** Para la evaluación de la conservación de la afectación en uso y/o reasignación o para declarar su extinción, corresponderá a la SDAPE, en el caso de la SBN, ponderar los criterios orientados a determinar la mejor gestión del predio tales como los indicados en el numeral 3.15 del Análisis, elaborando para ello el informe técnico legal que lo sustenta debidamente.

**29.** Que, en ese sentido, conforme a lo opinado por “la SDNC”, el solo hecho del incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto, no conlleva la extinción del derecho otorgado, puesto que se debe evaluar las razones, circunstancias, entre otros supuestos, por los cuales se incumplió con la obligación impuesta, y de ser estas objetivas y debidamente probadas tiene la facultad de conservar el acto, a fin de no causar algún perjuicio a la entidad afectataria, además que, se debe ponderar los criterios orientados a determinar la mejor gestión del predio; en consecuencia, corresponde evaluar los descargos formulados por “el administrado” remitidos en el procedimiento de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la obligación (presentación del expediente del proyecto);

**30.** Que, además, vale precisar que “el administrado” no presentó el expediente del proyecto dentro del plazo otorgado, justificando la demora en las gestiones administrativas internas de su institución, puesto que debió efectuar requerimientos y aprobaciones en las áreas

respectivas del Gobierno Regional de Amazonas, conforme a lo alegado en el vigésimo quinto considerado de la presente resolución, habiendo vencido el plazo para cumplir con la obligación de presentar el expediente de proyecto el 26 de septiembre de 2022 (plazo considerado desde el día siguiente de la notificación y de la suspensión del cómputo de plazos de los procedimientos administrativos del Covid-19).

31. Que, asimismo, de la información proporcionada por “el administrado”, se advierte que el proyecto denominado “Mejoramiento de la carretera Cáclic- Luya - Lamud, Región Amazonas” a la fecha se encuentra concluido, advirtiéndose que cuenta con el expediente del proyecto y ya cumplió con la ejecución del mismo; corroborándose que, realizó acciones concretas para cumplir con su obligación de presentar el expediente del proyecto;

32. Que, en consecuencia, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión se tiene que “el administrado” no cumplió con presentar expediente del proyecto en el plazo estipulado en “la Resolución”; sin embargo, ante el requerimiento efectuado por esta Subdirección, “el administrado” emitió sus descargos, cumpliendo con la presentación del expediente del proyecto, subsanación y aclaraciones respectivas del mismo, encontrándose a la fecha el expediente del proyecto finalizado y la obra concluida; es decir, ha quedado probado objetivamente que “el administrado” aunque fuera del plazo otorgado, cumplió con la obligación dispuesta en el procedimiento de reasignación; más aún, tomando en cuenta el mejor aprovechamiento de los predios estatales, y los criterios establecidos en el Informe N.º 00386-2023/SBN-DNR-SDNC, **corresponde a esta Subdirección declarar la conservación de la afectación en uso, manteniendo la administración de “los predios” a su favor;**

#### ***Respecto al cumplimiento de la presentación del expediente del proyecto***

33. Que, de otro lado, teniendo en cuenta los documentos remitidos por “el administrado”, ha quedado demostrado que su pretensión es cumplir con la presentación del expediente del proyecto correspondiendo a esta Subdirección evaluar si se ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento” relacionados a la presentación del expediente del proyecto:

##### **33.1. Se encuentre aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante:**

De la revisión del proyecto denominado “Saldo de Obra: Mejoramiento de la carretera Cáclic- Luya - Lamud, Región Amazonas”, se advierte que se encuentra visado por la Unidad Ejecutora ProAmazonas del Gobierno Regional de Amazonas.

##### **33.2. Respecto del Expediente del Proyecto:**

###### **a) Denominación:**

“El administrado” indicó que el proyecto se denomina “Saldo de Obra: Mejoramiento de la carretera Cáclic- Luya - Lamud, Región Amazonas”.

###### **b) Descripción:**

“El administrado” indicó que realizó una inversión significativa en el mejoramiento de la carretera, que comprende las localidades de Cáclic, Luya y Lamud, pertenecientes a la jurisdicción de los distritos de Luya y Lamud, provincia de Luya, región Amazonas.

###### **c) Finalidad:**

“El administrado” indicó que la finalidad es promover la calidad de vida de los pobladores, el desarrollo territorial, productivo y destino turístico de la

provincia de Luya.

**d) Objetivo:**

“El administrado” indicó que la construcción de la carretera Cállic – Luya – Lamud a nivel de carpeta asfáltica, tiene como objetivo principal el de mejorar las condiciones de transitabilidad y seguridades existentes de manera que se pueda acceder con mayor facilidad hacia las diversas poblaciones aledañas y facilitar el acceso al centro turístico “Cavernas de Quiocta”.

**e) Alcances del Proyecto:**

“El administrado” indicó que la ejecución del proyecto “Mejoramiento de las Carreteras Cállic – Luya- Lamud, Chachapoyas – Aeropuerto y Lamud – Quiocta” no se llegó a concluir en el año 2018; por lo cual, la Unidad Formuladora PROAMAZONAS en julio 2019, llevó a cabo la adjudicación para la elaboración del expediente técnico del proyecto denominado “Saldo de Obra: Mejoramiento de la Carretera Cállic – Luya – Lamud, Región Amazonas”.

**f) Indicación de Beneficiarios:**

“El administrado” indicó que beneficiará a la población total del área de influencia directa de 14,572 habitantes, de los cuales el distrito de Luya es el que más población presenta 4,475 habitantes, con una densidad 49.06 habitantes por kilómetro cuadrado, seguido por el distrito de Lamud con 2,439 habitantes y una densidad poblacional de 35.10 Hab/Km<sup>2</sup>; Conila con una población de 2,165 habitantes y una densidad poblacional de 8.45 Hab/Km<sup>2</sup>; Santa Catalina con 1,862 habitantes y una densidad poblacional de 14.75 Hab/Km<sup>2</sup>; Trita con 1,392 habitantes y una densidad poblacional de 109.78 Hab/Km<sup>2</sup>; Lonya Chico con 1,081 habitantes con una densidad poblacional de 12.90 Hab/Km<sup>2</sup>; Inguilpata con 698 habitantes y una densidad poblacional de 5.91 Hab/Km<sup>2</sup>; por último Luya Viejo con 460 habitantes y una densidad poblacional de 6.23 Hab/Km<sup>2</sup>.

**g) Justificación de la dimensión del área solicitada:**

“El administrado” señala que la zona del proyecto abarca desde la localidad de Cállic hasta el fin del tramo en el poblado de Lamud, el tramo del proyecto abarca desde estos dos puntos y así también se encuentran caseríos habitantes de la zona en todo el recorrido.

Asimismo, indicó que la vía a nivel de asfalto permitirá mejorar las condiciones sociales en especial de las poblaciones de Luya y Lamud, facilitando el transporte de los productos de la zona hacia los mercados.

**h) Planos de distribución y Memoria Descriptiva del Proyecto:**

“El administrado” presentó el plano de ubicación PGR-CLL-01, plano Geológico Regional PGR-CLL-01, plano de localización UL-01, plano Clave PC-01, entre otros; asimismo, adjunto la memoria descriptiva del proyecto.

**i) Cronograma general de la ejecución del proyecto y el plazo para su culminación:**

“El administrado” refiere en su cronograma general el plazo de 8 meses, en el cual describe las acciones a realizar.

“El administrado” indicó que el 6 de setiembre del 2020, se dio inicio a la ejecución de la obra, con un plazo de ejecución de 240 días calendario,

teniendo como fecha prevista de culminación de la obra el 13 de mayo de 2021.

j) **Presupuesto estimado y la forma de financiamiento:**

El presupuesto del proyecto asciende a S/ 30 577,866.40 (Treinta Millones Quinientos Setenta y Siete Mil Ochocientos Ochenta y Seis con 40/100 soles); y la forma de financiamiento será proveniente los recursos por operaciones oficiales de crédito, correspondiendo a crédito externo, con modalidad de ejecución prevista (administración indirecta – por contrata)

34. Que, en consecuencia, se tiene que “el administrado” ha cumplido con la obligación contenida en el artículo cuarto de “la Resolución”, en concordancia con las especificaciones detalladas en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”; por lo tanto, corresponde levantar la carga contenida en los asientos 00002 de las partidas Nros. P35020652, P35020653, P35020654, P35020655 y P35020656 del Registro de Predios de Chachapoyas, asignados con los CUS Nros. 141552, 141553, 141554, 141555, 141556;

35. Que, de otro lado, habiendo “el administrado” cumplido con la obligación de presentar el expediente del proyecto, corresponde establecer una nueva obligación de conformidad con el numeral 153.6 del artículo 153° de “el Reglamento”. En consecuencia, dicha entidad tendría la obligación de ejecutar el proyecto conforme a su cronograma; no obstante, como se mencionó en los considerandos precedentes, la ejecución del proyecto denominado: “Saldo de Obra: Mejoramiento de la carretera Cáclic- Luya - Lamud, Región Amazonas”, ya se encuentra culminado, conforme lo informado en las Solicitudes de Ingreso Nros. 08626-2023 y 23976-2023;

36. Que, sin perjuicio de lo señalado se considera pertinente señalar que “el administrado” de conformidad con el artículo 149° del “Reglamento” debe cumplir con las siguientes obligaciones: i) Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; ii) Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad, cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a suscribir los documentos necesarios para dicho efecto; iii) Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio; iv) Asumir el pago de los arbitrios municipales que afectan el predio; v) Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento; vi) Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, vii) Cumplir las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa;

37. Que, es importante hacer de conocimiento que, en aplicación del numeral 8.1 del artículo 8° de “el Reglamento”: ***“Los predios entregados por el Estado, representado por la SBN a través de actos de administración o disposición a favor de entidades públicas, permanecen en el SNBE hasta que se produzca la recepción de la obra, lo cual debe ser comunicado por escrito por la entidad adquirente a la entidad otorgante y a la SBN. En tanto ello no ocurra, los actos otorgados sobre tales predios son susceptibles de aclaración y/o modificación de la finalidad, de supervisión, de reversión y otros actos en el marco del SNBE. La comunicación escrita sobre la recepción de obra es actualizada por la SBN o por la entidad adquirente en el SINABIP, variando la condición del predio a inmueble”;***

38. Que, sin embargo, en el presente caso, “el administrado” no ha comunicado si existe recepción de obra de “los predios”, además, tomando en consideración que los mismos forman parte de espacios públicos conforme la Ley N.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos y su Reglamento, constituye un espacio público, destinado fácticamente al

uso público y disfrute colectivo de la población, bajo administración del Gobierno Regional de Amazonas;

**39.** Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

**40.** Que, de igual forma, corresponde comunicar a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 del artículo 49° de “el Reglamento”, el cual señala que cuando el informe de supervisión contenga la recomendación de efectuar acciones de reversión, asunción de titularidad por abandono, desafectación o extinción del derecho otorgado, la puesta en conocimiento se efectúa indicando que se va iniciar el procedimiento para la aprobación de dichos actos cuyo resultado también se informa”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales Nros. 01161, 01163, 01164, 01165, y 01166-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 17 de diciembre de 2024;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°: DISPONER la CONSERVACIÓN DE LA REASIGNACIÓN a favor del GOBIERNO REGIONAL DE AMAZONAS** respecto de las áreas de **20,41 m², 38,06 m², 176,05 m², 192,55 m², 41,17 m²** ubicados en los Lotes 1A, 1B, 1C, 2A y 3A de la Manzana 53 del Centro Poblado Luya, distrito y provincia de Luya, departamento de Amazonas, independizadas en las Partidas Nros. P35020652, P35020653, P35020654, P35020655 y P35020656 del Registro de Predios de Chachapoyas, con los CUS Nros. 141552, 141553, 141554, 141555, 141556, de conformidad con los considerandos descritos en la presente Resolución.

**Artículo 2°: MODIFICAR** el nombre del proyecto de “Mejoramiento de la carretera Cállic- Luya - Lamud, Región Amazonas” con código SNIP 161895, señalado en la Resolución N.° 0527-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio de 2019, a **“Saldo de obra: Mejoramiento de la carretera Caclic-Luyo-Lamud, región Amazonas”**, de conformidad con los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 3°:** Dar por cumplida la obligación contenida en la Resolución N.° 0527-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio de 2019, inscrito en los asientos 00002 de las partidas Nros. P35020652, P35020653, P35020654, P35020655 y P35020656 del Registro de Predios de Chachapoyas, anotado con los CUS Nros. 141552, 141553, 141554, 141555, 141556, por cumplimiento de la obligación de presentar el expediente del proyecto denominado “Saldo de obra Mejoramiento de la carretera Caclic-Luyo-Lamud, región Amazonas”, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 4°:** El **GOBIERNO REGIONAL DE AMAZONAS** ha destinado las áreas de 20,41 m², 38,06 m², 176,05 m², 192,55 m², 41,17 m² ubicados en los Lotes 1A, 1B, 1C, 2A y 3A de la Manzana 53 del Centro Poblado Luya, distrito y provincia de Luya, departamento de Amazonas, inscritas en las Partidas Nros. P35020652, P35020653, P35020654, P35020655 y P35020656 del Registro de Predios de Chachapoyas, con los CUS Nros. 141552, 141553, 141554, 141555, 141556, al proyecto “Saldo de obra: Mejoramiento de la carretera Caclic-Luyo-Lamud, región Amazonas”, el cual a la fecha ya se encontraría concluido, de conformidad a los fundamentos expuestos.

**Artículo 5°:** El **GOBIERNO REGIONAL DE AMAZONAS** deberá cumplir con lo señalado en el considerando trigésimo sexto de la presente resolución.

**Artículo 6°: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**Artículo 7°: COMUNICAR** lo resuelto a la Contraloría General de la República, para los fines que le correspondan.

**Artículo 8°: REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas de la Zona Registral N.º II - Sede Chiclayo.

**Artículo 9°:** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese. -**

Firmado por:  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal