

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0967-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 9 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 554-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **GOBIERNO REGIONAL DE AMAZONAS**, representada por el Director Ejecutivo de la Unidad Ejecutora PROAMAZONAS, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de **72,13 m²**, ubicada en el distrito y provincia de Chachapoyas, departamento de Amazonas, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrita a favor de ESSALUD en la partida registral n.º 11032923 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas, Zona Registral II – Sede Chiclayo, con CUS n.º 152355 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución n.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024, se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPi**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192 y de la Ley n.º 30556.

3. Que, mediante Oficio n.º 255-2023-G.R.AMAZONAS/PROAMAZONAS/DE presentada el 29 de mayo de 2023 [S.I. n.º 13704-2023 (foja 1)], el Gobierno Regional de Amazonas, representado por el Director

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

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 n° 1192, requerido para la ejecución del proyecto denominado: "Mejoramiento de la carretera Chachapoyas - Aeropuerto, región Amazonas" (en adelante "el proyecto").

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo n.° 1192", 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, modificado por el Decreto Legislativo n.° 1366 y Decreto Legislativo n.° 1559 (en adelante, "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.

5. 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, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada con Resolución N° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, la "Directiva n.° 001-2021/SBN").

6. 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.

7. 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.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por el "GORE AMAZONAS", se emitió el Informe Preliminar n.° 00713-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de junio de 2023 (fojas 134 al 142) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud citada en el tercer considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las mismas que se trasladaron al "GORE AMAZONAS" mediante Oficio n.° 05726-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2023 [en adelante, "el Oficio" (fojas 144 y 145)], siendo las siguientes: **i)** de la consulta Gráfica realizada en el aplicativo GEOCATASTRO que administra la SBN, se visualiza que "el predio" se encuentra en ámbito del CUS signado con n.° 89 correspondiente a la Partida n.° 02011407; asimismo, de la revisión de las partidas registrales 02011407 y 11032923 (partida que corresponde a la solicitud de independización y transferencia), tienen como titular registral al Estado Peruano y ESSALUD, respectivamente, apreciando que las partidas registrales mencionadas, no guardarían relación entre las mismas, generándose una posible duplicidad registral; situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento físico legal; **ii)** revisado el visor de mapas SICAR del MIDAGRI y BPDI del Ministerio de Cultura, se visualiza que el predio

se encuentra en ámbito mayor de la Comunidad Campesina “Huanca”; **iii)** en el punto 3 del informe de inspección técnica, indica que el predio solicitado se encuentra ocupado por edificaciones para uso de almacenes y planta de oxígeno de posesión de ESSALUD; sin embargo, en el punto 5 del citado informe, señala que el predio matriz presenta un cerco perimétrico, precisando que el predio solicitado se encuentra libre del cerco perimétrico, por lo que indica que ESSALUD ha tomado en consideración el derecho de vía y dejado libre dicha área; **iv)** revisada la memoria descriptiva y plano perimétrico del AREA AFECTADA 18 A2 de 244.73 m², el cual consideran para el resultado del remanente; sin embargo, en su solicitud y Plan de Saneamiento Físico Legal no se advierte que soliciten el área de 244,73 m²; **v)** De la consulta realizada en el índice de verificadores del SNCP, se advierte que la Ing. Betsi Goñas Malqui, quien suscribe la documentación técnica presentada, no figura registrado como verificador catastral; **vi)** de la documentación adjunta a su solicitud, se precisa que el Consejo 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 numeral 5.4.2 de "la Directiva 001-2021/SBN", la declaratoria debe ser emitida mediante Resolución Suprema, como rango mínimo. 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 **8 de febrero de 2024**, a través de la Mesa de Partes Virtual a “GORE AMAZONAS” conforme consta en el cargo de correspondencia N° 01039-2024/SBN-GG-UTD (fojas 147); 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 **22 de febrero de 2024**.

10. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, el “GORE AMAZONAS” no remitió 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 (foja 148) y del Sistema de Gestión Documental – SGD, con los que cuenta esta Superintendencia, por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del artículo 6.2.4 de la “Directiva n.° 001- 2021/SBN”; debiendo 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. Asimismo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la comunicación² a ESSALUD, 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”, “TUO de la Ley n.° 27444”, “TUO de la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Resolución n.° 0066-2022/SBN, Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución n.° 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal n.° 0996-2024/SBN-DGPE-SDDI del 9 de agosto de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, seguido por la **GOBIERNO REGIONAL DE AMAZONAS**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

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