



RESOLUCIÓN N° 322-2016/SBN-DGPE-SDDI



San Isidro, 27 de mayo de 2016

VISTO:

El Expediente N° 225-2016/SBN-SDDI que contiene la solicitud presentada por **PROVIAS NACIONAL**, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO**, respecto del predio de 31 098,51 m², denominado Polígono 05 EV05, ubicado en el distrito de San Pedro de Lloc, provincia de Pacasmayo y departamento de La Libertad, que, según indica, forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO - AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE ZAÑA, en la Partida Registral N° 04001898 del Registro de Predios de la Oficina Registral de San Pedro, con Registro CUS N° 22058 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante “el predio”, y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “la SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante el Oficio N° 196-2015-MTC/20 presentado el 09 de febrero de 2016 (S.I. N° 03057-2016), PROVIAS NACIONAL, en adelante “la administrada”, solicita la transferencia de dominio de “el predio”, con la finalidad la ejecutar el proyecto denominado “Autopista del Sol (Trujillo - Chiclayo - Piura - Sullana)”, invocando el numeral 41.1 del artículo 41 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” (en adelante “el Decreto Legislativo N° 1192”). Para tal efecto, presenta el Plan de Saneamiento Físico - Legal (05-78).

4. Que, el procedimiento de Transferencia de Inmuebles de propiedad del Estado se encuentra regulado en el Título VI de “el Decreto Legislativo N° 1192”, el cual es desarrollado por la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada “Directiva para la inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante “la Directiva N° 004-2015/SBN”).

5. Que, mediante el Oficio N° 913-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de abril de 2016 (fojas 82-83), esta Subdirección procedió a calificar la solicitud formulada por “la administrada”, observando lo siguiente:

En ese sentido, de la calificación de su solicitud conforme a los requisitos previstos en las normas antes glosadas, se advierte lo siguiente:

1. En relación a la propiedad, presenta Certificado de Búsqueda Catastral del 24 de junio de 2015, con el Informe correspondiente (sin gráfico), sobre una extensión mayor a la solicitada en transferencia, en el cual se señala que el área en consulta se encontraba sobre la Partida Registral N° 04001898 y parcialmente sobre el Tomo 12 Folio 125, ambos del Registro de Predios de la Oficina Registral de San Pedro; en así que la solicitud de transferencia se enmarca en una extensión menor que sería la que se encuentre sobre la primera inscripción (04001898), según manifiesta PROVÍAS NACIONAL. Por lo expuesto, la antigüedad del Certificado de Búsqueda Catastral (24 de junio de 2015) y la existencia de 47 cargas/gravámenes y 7 títulos pendientes de inscripción, según el CRI del 26 de agosto de 2015, no permiten tener certeza que la extensión materia del pedido de transferencia, a la fecha forme parte de la matriz inscrita en la Partida antes indicada (04001898). En consecuencia, **sírvase presentar un Certificado de Búsqueda Catastral actualizado y correspondiente al metraje solicitado en transferencia.**
2. En ese mismo aspecto, en la solicitud y en los Puntos 5.2.3, 5.2.4 y 5.2.5 del Plan de Saneamiento, se indica que se adjuntan los correspondientes Certificados Registrales Inmobiliarios (CRI), que publicitan las Cargas y/o Gravámenes existentes, sobre los predios materia de Independización y Transferencia; sin embargo, de encontrarse cargas y/o gravámenes no consignados en el CRI, PROVÍAS NACIONAL “declara conocerlos y varía el petitorio incluyéndolos”.

El indicado CRI, fue emitido el 26 de agosto de 2015, el que fue emitido respecto a la matriz inscrita en la Partida N° 04001898 del Registro de Predios de la Oficina Registral de San Pedro, en el que se listan 47 cargas y/o gravámenes y, a esa fecha, 7 títulos pendiente de calificación. En consecuencia, **sírvase presentar un Certificado Registral Inmobiliario actualizado.**

3. PROVÍAS NACIONAL, presentó Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico 2314 (INDEPENDIZACIÓN), en los que no se evidencia que el ingeniero que firma sea verificador catastral. En consecuencia, **sírvase acreditar la condición de verificador catastral del ingeniero que firma la Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico (INDEPENDIZACIÓN).**

En tal sentido, sírvase subsanar las observaciones advertidas.

En tal sentido, le informamos que en mérito al numeral 4 del artículo 132 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, se le otorga un plazo único e **improrrogable de diez (10) días hábiles**, contabilizados a partir de la





RESOLUCIÓN N° 322-2016/SBN-DGPE-SDDI

notificación del presente oficio, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

6. Que, el precitado Oficio N° 913-2016/SBN-DGPE-SDDI, mediante el cual se requirió la subsanación de la solicitud, fue notificado el 21 de abril de 2016 (foja 82), motivo por el cual, el plazo de 10 días hábiles para subsanar las observaciones advertidas venció el 06 de mayo de 2016; sin embargo, a pesar del tiempo transcurrido, "la administrada" no ha cumplido con subsanar las observaciones advertidas.

7. Que, mediante el Oficio N° 725-2016-MTC/20 presentado el 06 de mayo de 2016 (S.I. N° 11798-2016), "la administrada" solicita un plazo adicional para subsanar las observaciones advertidas.

8. Que, el numeral 136.1 del artículo 136 de la Ley N° 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General", dispone: "Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario"; en consecuencia, toda vez que el plazo de 10 días otorgado por el Oficio N° 913-2016/SBN-DGPE-SDDI fue fijado por el numeral 4 del artículo 132 de la Ley N° 27444 (norma expresa), dicho plazo resulta improrrogable, por lo que no puede ampararse la solicitud de ampliación de plazo.

9. Que, en consecuencia, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio N° 913-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de abril de 2016, por lo que debe declararse inadmisibles la solicitud de transferencia de dominio de "el predio" formulada por "la administrada".

10. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que "la administrada" no ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas mediante el Oficio N° 913-2016/SBN-DGPE-SDDI, dentro del plazo por él otorgado; por lo tanto, corresponde declarar inadmisibles la solicitud de transferencia de dominio de "el predio" formulada por "la administrada".

11. Que, estando a los fundamentos señalados en el Informe Técnico - Legal N° 362-2016/SBN-DGPE-SDDI del 27 de mayo de 2016, corresponde declarar inadmisibles la solicitud de transferencia de dominio de "el predio" formulada por "la administrada".

De conformidad con lo establecido en el 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", y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;





SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por **PROVIAS NACIONAL**, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO**, respecto del predio de 31 098,51 m², denominado Polígono 05 EV05, ubicado en el distrito de San Pedro de Lloc, provincia de Pacasmayo y departamento de La Libertad, que, según indica, forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO - AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE ZAÑA, en la Partida Registral N° 04001898 del Registro de Predios de la Oficina Registral de San Pedro, con Registro CUS N° 22058 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP).

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.
P.O.I N° 5.2.2.4




ABOG. Carlos Reategu Sanchez
Subgerencia de Procedimiento Administrativo
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES