



RESOLUCIÓN N° 582-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de septiembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 446-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **PROVIAS NACIONAL**, mediante la cual peticona la independización y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO** del área de 43 391,26 m², que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 02187867 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con Registro CUS N° 98649, 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° 816-2016-MTC/20, presentado el 23 de mayo de 2016 (S.I. N° 13458-2016), PROVIAS NACIONAL, representada por el director ejecutivo Mag. Raúl Torres Trujillo, (en adelante “la administrada”) solicita la independización y transferencia de “el predio”, con la finalidad de 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, entre otros, el Plan de Saneamiento e Informe Técnico Legal (fojas 18 a 37).

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° 1479-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 de julio de 2016 (en adelante “el oficio”) (fojas 134), esta Subdirección procedió a calificar la solicitud formulada por “la administrada”, observando lo siguiente:

“(…) mediante Informe de Brigada N° 824-2016/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio de 2016, se ha procedido con la calificación técnica de la documentación presentada, observándose lo siguiente:

4.1 En relación al cumplimiento de requisitos, se han formulado las siguientes observaciones:

4.1.1 En relación a la propiedad, presenta copia del Informe N° 2359-2016-Z.R.N.II/OC-OR.CHICLAYO-R. del 21 de marzo del 2016, emitido por la Oficina de Catastro de la Zona Registral II Sede Chiclayo, en el que se evalúa un área de 58 545.07 m², la cual es de una extensión mayor a la solicitada, señalando que afecta gráficamente a los siguientes predios:

- Partida Registral N° 02187867, con un área de 5,7985 Has (57 985,00 m²) pertenecientes a la Universidad Nacional “Pedro Ruiz Gallo”.
- Partida Registral N° 02291712, con un área de 51,29 m², correspondiente a propiedad de terceros.

Es así que la solicitud se enmarca en una extensión menor que se encontraría sobre la matriz de la Partida Registral N° 02187867, de propiedad de la “Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo”, ya que se ha excluido la extensión que se superponía sobre propiedad de terceros.

Al respecto se ha graficado el predio solicitado por las coordenadas de la memoria descriptiva y al ser superpuesta sobre la base de única de la SBN se ha encontrado que el polígono solicitado se sobresaleara a la propiedad de la Universidad “Pedro Ruiz Gallo”, por el norte los puntos 22 al 33 y por el sur los puntos 77 al 81, por lo que deberá adjuntar un nuevo certificado de búsqueda catastral por el área solicitada.

4.1.2 Del área solicitada (43 390,09 m²) corresponde al polígono producto de las coordenadas, representando a los linderos como líneas rectas; sin embargo, revisado el documento impreso presentado con la solicitud, no se advierte si el polígono contiene algunos linderos constituidos por líneas curvas, con un área gráfica de 43 391,26 m², con una diferencia de área de -1,17 m².

Asimismo, para efectos de inscripción registral, se requiere que en los planos se describa correctamente los tramos que conforman el polígono del predio, en los cuales las líneas curvas sean descritas con los elementos técnicos suficientes que permitan ser graficadas desde la lectura del plano, cumpliendo con los requerimientos de la Oficina Registral para esos efectos.

4.1.3 Se sugiere que el CD que se remita con el expediente, solo contenga la información gráfica del predio materia de solicitud, de tal forma que facilite la labor de calificación en la Oficina Registral.

En ese sentido, con la finalidad de proseguir con el trámite de independización y transferencia materia del presente, resulta necesario que **subsane las observaciones advertidas**, para lo cual, se le otorga un plazo de **diez (10) días hábiles más un (01) día hábil por el término de la distancia**, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, esto de conformidad con el inciso 135.1 del artículo 135° de la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444, y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ (...).

6. Que, “el oficio” fue notificado el 18 de julio de 2016 (fojas 134), motivo por el cual, el plazo otorgado para subsanar las observaciones venció el 4 de agosto de 2016;





RESOLUCIÓN N° 582-2016/SBN-DGPE-SDDI



sin embargo, a pesar del tiempo transcurrido, “la administrada” no ha cumplido con subsanar las observaciones advertidas.

7. Que, en consecuencia, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el oficio”, por lo que debe declararse inadmisibles las solicitudes de transferencia de “el predio”, formulada por “la administrada”.

8. Que, estando a los fundamentos señalados en el Informe Técnico Legal N° 0687-2016/SBN-DGPE-SDDI del 13 de septiembre de 2016, corresponde declarar inadmisibles las solicitudes 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 área de 43 391,26 m², que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 02187867 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con Registro CUS N° 98649.

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

Regístrese y comuníquese.

CRS/SAC-JECC
P.O.I. N° 5.2.2.4



ABOG. Carlos Reategul Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES