



## **RESOLUCIÓN N° 678-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 13 de octubre de 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 229-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **PROVIAS NACIONAL**, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del predio de 11,2419 ha (112 419,03 m<sup>2</sup>) ubicado en el distrito de Pacanga, provincia de Chepén y departamento de La Libertad, 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, fojas 01-72), complementado por el Oficio N° 864-2016-MTC/20 presentado el 31 de mayo de 2016 (S.I. N° 14281-2016, fojas 81-103), y el Oficio N° 971-2016-MTC/20 presentado el 16 de junio de 2016 (S.I. N° 15963-2016, fojas 104-119), **PROVIAS NACIONAL** solicita la transferencia de inmueble de propiedad del Estado 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”).



4. Que, mediante el Oficio N° 1724-2016/SBN-DGPE-SDDI del 03 de agosto de 2016 (fojas 120-121), esta Subdirección procedió a calificar la solicitud formulada por PROVÍAS NACIONAL, observando lo siguiente:

Al respecto, de la calificación de los documentos a) y b) de la referencia y el Informe N° 066-2016-MTC-20.15.1/LSDY del 29 de abril de 2016 que se adjunta a estos, se advierte lo siguiente:

1. Respecto a la OBSERVACIÓN 1, en la que se consideró pertinente la presentación de un Certificado de Búsqueda Catastral actualizado, que corresponda al metraje solicitado en transferencia, PROVÍAS NACIONAL señala que *"el área solicitada ha sido determinada no solo excluyendo las superposiciones que detalla el Informe Técnico en forma literal, sino también gráficamente con los polígonos inscritos de predios involucrados que SUNARP ha proporcionado formalmente en formato digital. De tal forma que únicamente se solicita una extensión superficial (ubicada íntegramente sobre la partida 04001898) sin superposiciones"*.

Al respecto, no obstante que se sigue considerando adecuado la obtención de un Certificado de Búsqueda Catastral actualizado, le indicamos que en los casos en que en la georreferenciación de los polígonos solicitados, esta Superintendencia no advierta otras propiedades distintas a las indicadas en la solicitud, la situación de propiedad se dejará a lo indicado bajo responsabilidad por la entidad solicitante.

2. Respecto a la observación 2, en la que se consideró adecuado presentar un Certificado Registral Inmobiliario actualizado, PROVÍAS NACIONAL señala que *"Sobre el extremo del CRI, ostenta una diferencia de 03 meses y 02 días respecto de la fecha de emisión del CBC, además que el expediente conformado, con estos dos instrumentos, fue remitido a Lima el año 2015, encuadrando perfectamente con el plazo que la normatividad establece de 06 meses desde la fecha de emisión. Asimismo, (sobre las cargas y gravámenes) el CBC no los publicó como superpuestos con el área consultada, por tanto es un imposible registral que el predio materia de transferencia –a la fecha- no forme parte de la matriz inscrita en la partida 04005058"*.

Sobre el particular, se asume lo manifestado por el solicitante, en el sentido que *"(...) de encontrarse, cargas y/o gravámenes no consignados en el CRI, PROVÍAS NACIONAL declara conocerlos y varía el petitorio incluyéndolos"*, debiendo precisar que los Certificados de Búsqueda Catastral (CBC) no se pronuncian sobre las cargas y gravámenes, de acuerdo a lo establecido en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN, aprobado por la Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30 de mayo de 2014, situación en la cual, existiendo en el presente caso anotaciones de reserva de dominio y medidas cautelares de anotación de demanda indicadas en el CRI, se recomienda evaluar si estas se superponen con el ámbito de la solicitud, lo que queda a criterio y responsabilidad de la entidad solicitante.

3. En relación a la existencia de cargas y gravámenes, la existencia de anotaciones o títulos pendientes de calificación ante SUNARP, que impliquen reducción del área del predio matriz, deberían ser materia de análisis por parte del solicitante de la transferencia, a fin de verificar si estos afectan el área materia de interés.
4. En relación a las OBSERVACIONES 3 y 4, respecto a la determinación del área solicitada y a la presentación de los planos, memoria descriptiva y CD, se está presentando un nuevo juego de la documentación técnica.







## RESOLUCIÓN N° 678-2016/SBN-DGPE-SDDI

5. En relación a la OBSERVACIÓN 5, respectó a que, en la revisión de antecedentes, se aprecia que parte del área solicitada, sobre una extensión de 1,7907 ha (17 907,16 m<sup>2</sup>), se superpone con el área TRANSFERIDA a favor de la misma entidad (PROVIAS NACIONAL) mediante las Resoluciones N° 280 y 624-2015/SBN-DGPE-SDDI del 15 de abril y 2 de setiembre de 2015 respectivamente, procedimiento que fue iniciado con el Oficio N° 396-2015-MTC/20 del 27 de febrero de 2015 (S.I. N° 04347-2015), solicitando por tal motivo, que se sirva excluir la sección ya transferida del área que es materia de solicitud, se debe indicar que, **PROVIAS NACIONAL NO HA CUMPLIDO CON EXCLUIR DE LA SOLICITUD EL ÁREA ANTES CITADA, TRANSFERIDA A SU FAVOR, que actualmente corre inscrita en la Partida Registral N° 11012389 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepén, situación que debe ser subsanada y que implicará la modificación del área solicitada y con ello de los documentos técnicos, siguiendo para ello los criterios indicados en las observaciones formuladas en el presente caso.**

Finalmente, es necesario destacar que de conformidad con el numeral 6.2.2 de la Directiva N° 004-2015/SBN, el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN. En consecuencia, la identificación y definición del polígono materia del procedimiento transferencia de inmueble de propiedad del Estado es de exclusiva responsabilidad de la entidad titular del proyecto mediante el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal. En ese sentido, se deja constancia que la identificación y definición del polígono materia del presente procedimiento es de exclusiva responsabilidad de vuestra representada.

En tal sentido, le informamos que en virtud del 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 notificación del presente Oficio, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

5. Que, el precitado Oficio N° 1724-2016/SBN-DGPE-SDDI, mediante el cual se requirió la subsanación de la solicitud, fue notificado el 04 de agosto de 2016 (fojas 120-121), motivo por el cual, el plazo de 10 días hábiles para subsanar las observaciones advertidas venció el 18 de agosto de 2016; sin embargo, según el Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia (foja 122), a pesar del tiempo transcurrido, PROVIAS NACIONAL no ha cumplido con subsanar las observaciones advertidas.

6. Que, en consecuencia, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio N° 1724-2016/SBN-DGPE-SDDI del 03 de agosto de 2016, por lo que debe declararse inadmisibles la solicitud de transferencia de inmueble de propiedad del Estado de "el predio" formulada por PROVIAS NACIONAL.





7. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que PROVÍAS NACIONAL no ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas mediante el Oficio N° 1724-2016/SBN-DGPE-SDDI, dentro del plazo por él otorgado; por lo tanto, corresponde declarar inadmisibles las solicitudes de transferencia de inmueble de propiedad del Estado de "el predio" formulada por PROVÍAS NACIONAL.

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", el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 798-2016/SBN-DGPE-SDDI del 13 de octubre de 2016;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por **PROVÍAS NACIONAL**, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del predio de 11,2419 ha (112 419,03 m<sup>2</sup>) ubicado en el distrito de Pacanga, provincia de Chepén y departamento de La Libertad.

**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 Reategui Sanchez**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES