



## **RESOLUCIÓN N° 679-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 13 de octubre de 2016

### **VISTO:**

El Expediente N° 370-2016/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 1,0950 ha (10 950,78 m<sup>2</sup>) ubicado en el distrito de Lagunas, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, 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° 670-2016-MTC/20 presentado el 25 de abril de 2016 (S.I. N° 10574-2016, fojas 01-408), **PROVIAS NACIONAL** solicita la transferencia de inmueble de propiedad del Estado 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”).



4. Que, mediante el Oficio N° 1725-2016/SBN-DGPE-SDDI del 03 de agosto de 2016 (fojas 413-414), esta Subdirección procedió a calificar la solicitud formulada por PROVÍAS NACIONAL, 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 al área materia del pedido, la solicitud indica una extensión de 1,0950 ha (10 950,78 m<sup>2</sup>), denominada PAS-TC07-UCUP-001, situada en el distrito de Lagunas, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque; sin embargo, resulta importante señalar que para efectos de la definición del área solicitada, el interesado ha trasladado la extensión resultante del cuadro de coordenadas, generándose un polígono con el área antes indicada, que difiere del área de 1,0916 ha, resultante del polígono digital, diferencia que surge como consecuencia del tramo CURVO P10-P11 que en el cuadro de coordenadas se considera como TRAMO RECTO; en este aspecto, el área solicitada deberá ser modificada, o en su defecto, el polígono real (digital) sería modificado.
2. En relación a la zonificación, el Plan de Saneamiento indica que corresponde a la clasificación de DENSIDAD MEDIA, sin embargo, contradictoriamente, en el Informe Técnico Legal se menciona que se trata de un predio EXTRA URBANO de tipo rural, situación que deberá ser aclarada.
3. En relación a las propiedades involucradas, el solicitante señala como "antecedente registral" de la extensión de 1,0950 ha, a la propiedad del INADE, inscrita en la Partida Registral N° 02244249 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo; sin embargo, del Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 28 de setiembre de 2015, presentado con la solicitud, se advierte que el área, según coordenadas que describen una extensión de 1,0950 ha, se encuentra parcialmente sobre la propiedad inscrita en la Partida Registral N° 02301262, en una extensión de 0,0033 ha; en este aspecto, de la comparación del polígono graficado en el plano de la Búsqueda Catastral, respecto a la forma del polígono materia de solicitud, se advierte que la fracción menor superpuesta con la propiedad inscrita en la Partida Registral N° 02301262 no ha sido excluida del pedido, situación que deberá aclararse.

Por otro lado, de la información expuesta en el catastro virtual de COFOPRI, se advierte que el predio solicitado, se encuentra sobre las UNIDADES CATASTRALES N° 19826 y 19827, las cuales aparecen en el reporte como predios con poseionarios y expediente completo apto para la presentación a SUNARP, situaciones que deberán ser evaluadas, previa consulta ante el ente formalizador de predios rurales de ser el caso, que permita al solicitante de la transferencia realizar las **aclaraciones que correspondan respecto a si se ha generado o no propiedad privada no inscrita dentro del polígono materia de solicitud.**

4. 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.
5. Se han presentado los planos perimétricos y ubicación y memoria descriptiva del área solicitada en transferencia; sin embargo, de ratificarse la existencia de otras propiedades involucradas, los documentos técnicos deberán ser modificados, identificando el área a transferir y que deberá ser previamente independizada dentro de cada PROPIEDAD IDENTIFICADA y, además, en cada caso, DEBERÁ PRESENTARSE EL PLANO y MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ÁREA REMANENTE o, previo sustento, INVOCARÁ LA CUARTA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DE SUNARP.





## **RESOLUCIÓN N° 679-2016/SBN-DGPE-SDDI**



Asimismo, para efectos registrales, se recomienda aclarar la descripción de los linderos o tramos CURVOS, considerando que la mencionada documentación técnica sustentará al predio materia de independización ante la Oficina Registral, debiendo cumplir siempre con la firma del verificador catastral.

En relación al área REMANENTE, en la solicitud se invoca LA CUARTA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DE SUNARP, sin embargo presenta plano y memoria descriptiva de área remanente, situación que debe ser aclarada.

Finalmente, se debe considerar que para efectos registrales de predios situados en otros departamentos, 1 (un) juego de la documentación técnica se queda en el expediente y 2 (dos) juegos se remiten a la oficina registral.

6. No se ha cumplido con remitir la Partida Registral completa del predio, de conformidad con el literal a) del numeral 5.3.3 de la Directiva N° 004-2015/SBN. Sírvase remitir.

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° 1725-2016/SBN-DGPE-SDDI, mediante el cual se requirió la subsanación de la solicitud, fue notificado el 04 de agosto de 2016 (fojas 413-414), 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 415), a pesar del tiempo transcurrido, PROVÍAS NACIONAL no ha cumplido con subsanar las observaciones advertidas.

6. Que, en consecuencia, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio N° 1725-2016/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 PROVÍAS 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° 1725-2016/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° 799-2016/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 1,0950 ha (10 950,78 m<sup>2</sup>) ubicado en el distrito de Lagunas, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

**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



*[Firma manuscrita]*  
ABOG. Carlos Reategui Sanchez  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES