

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 797-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 21 de noviembre de 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 456-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **PROVIAS NACIONAL**, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO**, respecto de 2 parcelas, de 33,3009 ha y 136,0322 ha, ubicadas en el departamento de Arequipa, en adelante “los predios”; 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° 746-2016-MTC/20 presentado el 09 de mayo de 2016 (S.I. N° 11918-2016, fojas 01-239), **PROVIAS NACIONAL** solicita la transferencia de inmueble de propiedad del Estado de “los predios”, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Carretera Desvío Quilca – Matarani - Ilo”, 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° 2316-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2016 (fojas 246-247), se reiteró el Oficio N° 1810-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de agosto de 2016 (fojas 243-244), señalándose lo siguiente:



Al respecto, mediante el Oficio N° 1810-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de agosto de 2016, notificado a vuestra representada el 12 de agosto de 2016, se calificó la indicada solicitud, señalándose 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 ubicación, indica que la totalidad de la extensión solicitada, se encuentra en el distrito de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa, lo cual es impreciso, toda vez que, de la georreferenciación de la solicitud sobre los límites distritales del IGN, se advierte que **PREDIO 1** de **33,3009 ha**, se sitúa sobre el distrito de Majes de la provincia de Caylloma y los distritos de Santa Isabel de Sigwas y San Juan de Sigwas de la provincia de Arequipa, y, **EL PREDIO 2** de **136,0322 ha**, se sitúa sobre los distritos de Santa Isabel de Sigwas, San Juan de Sigwas, Santa Rita de Sigwas y Vitor, de la provincia de Arequipa, ambos en el departamento de Arequipa, información que debe ser precisa al describir la ubicación de un predio, para fines de la aprobación de la transferencia y de su inscripción en SUNARP.
2. El solicitante señala como "antecedente registral" del pedido, a la propiedad inscrita a favor de la AUTORIDAD AUTÓNOMA DE MAJES (AUTODEMA), inscrita en la Partida Registral N° 04002051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa; sin embargo, de la misma documentación técnica del expediente, contrastada con la información a la que se pudo acceder referencialmente, se advierten las siguientes propiedades involucradas: i) PREDIO 1: Sobre las propiedades inscritas en la Partidas Registrales N° 04002051, 04017716, 04014448 y 04004219; y, ii) PREDIO 2: Sobre las propiedades inscritas en la Partidas Registrales N° 04002051 y 04023942. En tal sentido, se requiere que el interesado replantee el pedido, precisando las propiedades involucradas y, de ser necesario, modificando el área materia de interés, para lo cual se recomienda tramitar previamente un Certificado de Búsqueda Catastral.
3. En relación a las cargas y gravámenes, sin perjuicio de lo señalado en el Plan de Saneamiento, en el que declara conocer los gravámenes publicitados así como los que pudiera presentarse y, de ser el caso, varía el petitorio incluyéndolos, se considera que, para la evaluación de cargas y gravámenes correspondiente, previamente el interesado deberá identificar las propiedades involucradas sobre la extensión materia del pedido.
4. En caso que ratifique o modifique las áreas materia del pedido, y estas recaigan en partidas registrales que publiciten cargas y gravámenes viables de sustitución (tal y como sucede en la Partida Registral N° 04002051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, en la que se publicitan hipotecas, embargos, etcétera), deberá manifestar su compromiso de sustituir tales cargas gravámenes, de conformidad con el numeral 41.4 del artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192, concordado con el numeral 5.5 de la Directiva N° 004-2015/SBN.
5. En relación a la documentación técnica, se presentaron los planos perimétrico y ubicación de cada predio (PREDIO 1 y PREDIO 2), presentando una sola memoria descriptiva que involucra a ambos predios; al respecto, 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





## **RESOLUCIÓN N° 797-2016/SBN-DGPE-SDDI**

*REMANENTE o, previo sustento, INVOCARÁ LA CUARTA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DE SUNARP.*

*Sin perjuicio de ello, considerando que la aprobación del acto será inscrita en los Registros Públicos, se considera pertinente que cada plano y memoria descriptiva REFIERAN A UNA SOLA PARCELA, IDENTIFICADA ASÍ POR NO TENER CONTINUIDAD FÍSICA RESPECTO A LOS DEMÁS PEDIDOS O POR ENCONTRARSE EN UNA PARTIDA REGISTRAL DIFERENTE, recomendándose que los tramos curvos sean correctamente descritos en la documentación técnica, debiendo presentarse también en formato digital.*

*Asimismo, se debe considerar que para efectos registrales de predios situados en otros departamentos, 1 juego de la documentación técnica se queda en el expediente y 2 juegos van a la oficina registral, debiendo encontrarse correctamente suscritos por verificador catastral.*

6. *No se presentaron las fotografías de los predios materia de solicitud.*

*En tal sentido, sírvase subsanar las observaciones advertidas.*

*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° 2316-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2016, mediante el cual se requirió la subsanación de la solicitud, fue notificado el 19 de octubre de 2016 (fojas 246-247), motivo por el cual, el plazo de 10 días hábiles para subsanar las observaciones advertidas venció el 03 de noviembre de 2016; sin embargo, según el Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia (foja 248), 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° 2316-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2016, por lo que debe declararse inadmisibles la solicitud de transferencia de inmueble de propiedad del Estado de "los predios" 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° 2316-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2016, a través del cual se



reiteró el Oficio N° 1810-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de agosto de 2016, dentro del plazo por aquel otorgado; por lo tanto, corresponde declarar inadmisibles las solicitudes de transferencia de inmueble de propiedad del Estado de "los predios" 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° 940-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2016;

**SE RESUELVE:**



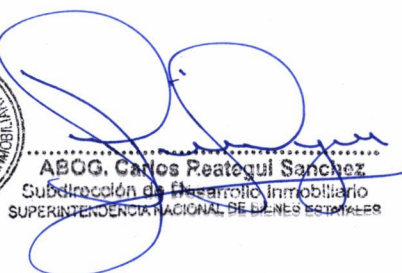
**Artículo 1°.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por **PROVÍAS NACIONAL**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto de 2 parcelas, de 33,309 ha y 136,0322 ha, ubicadas en el departamento de Arequipa.

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