

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0108-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de febrero de 2020

VISTO:




El Expediente N° 261-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, representada por su Alcalde Elmer Alfonso Dueñas Espiritu, mediante la cual peticiona ampliación de plazo para presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde garantice su financiamiento; obligación que fue establecida en el artículo quinto de la Resolución N° 137-2017/SBN-DGPE-SDDI del 6 de marzo de 2017 (en adelante "la Resolución") mediante la cual, entre otros, aprobó la TRANSFERENCIA INTERESTATAL a su favor, de un área de 461 398,05 m², ubicada en el distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, inscrita en las partidas registrales N° 11006379, 11007843 y 11026354; las mismas que se encuentran cerradas al haber sido acumuladas en la Partida Registral N° 11031426 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, con CUS N° 130418, en mérito a la Resolución de Alcaldía N° 0618-2018-MPH-A del 16 de noviembre de 2018 emitida por la Municipalidad Provincial de Huarney; en adelante "el predio"; y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "el T.U.O de la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 del Estado 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 Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "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, al respecto, esta Subdirección mediante "la Resolución", aprobó en su tercer artículo la Transferencia Interestatal a Título Gratuito de "el predio" a favor de la Municipalidad Provincial de Huarmey (en adelante "la Municipalidad"); y en su artículo quinto, otorgar el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de "la Resolución" bajo sanción de reversión, para presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico y legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento. Siendo notificada a "la Municipalidad" el 13 de marzo de 2017, como consta en la Notificación N° 00393-2017-SBN-SG-UTD del 9 de marzo de 2017 (foja 8); por lo que el plazo otorgado para que cumpla con la citada obligación vencía el 13 de marzo de 2019.¹

4. Que, en atención a la citada obligación, con Oficio N° 124-2019-MPH-A del 8 de marzo de 2019 presentado el 11 de marzo de 2019 (S.I. N.º 07811-2019); es decir antes que venza el plazo otorgado, "la Municipalidad" peticiona la ampliación de plazo para presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde garantice su financiamiento.

5. Que, el procedimiento administrativo de transferencia predial interestatal se encuentra regulado en el artículo 62° de "el Reglamento", según el cual, la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema; y, ha sido desarrollado por la Directiva N.º 005-2013/SBN denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado"; aprobada por Resolución N.º 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013 y modificada mediante Resolución N.º 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva").

6. Que, el tercer párrafo del numeral 7.5 de "la Directiva" prevé que si la entidad hubiese presentado plan conceptual o idea de proyecto de acuerdo a lo previsto en su inciso 1 del literal j) del numeral 7.1 -como el caso en concreto-, la resolución de transferencia deberá establecer como obligación que la entidad adquirente presente, dentro del plazo máximo de dos (2) años contados desde la notificación de la resolución, el respectivo programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico legales para su ejecución, de conformidad con la norma antes citada, y, el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, bajo apercibimiento de reversión, en caso de incumplimiento.

7. Que, mediante Oficio N° 1102-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2019 (en adelante "el Oficio"), esta Subdirección, indicó a la Municipalidad que la ampliación del plazo para la presentación programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico legales para su ejecución, y, el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, no se encontraba prevista en la normativa especial de la SBN. Sin embargo, de conformidad con lo señalado en el Informe N° 004-2019/SBN-DNR-SDNC²; si resultaba posible evaluar una suspensión de plazo, debiendo para ello presentar un informe debidamente sustentado que demuestre que el incumplimiento de la citada obligación no es imputable

¹ Artículo 145 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444.- Transcurso del plazo

(...)

145.3 Cuando el plazo es fijado en meses o años, es contado de fecha a fecha, concluyendo el día igual al del mes o año que inició, completando el número de meses o años fijados para el lapso. Si en el mes de vencimiento no hubiere día igual a aquel en que comenzó el cómputo, es entendido que el plazo expira el primer día hábil del siguiente mes calendario.

² Informe N° 004-2019/SBN-DNR-SDNC

(...)

Conclusiones

4.1 Es factible la suspensión del plazo otorgado para el cumplimiento de la obligación del cambio de zonificación o la presentación del programa o proyecto, siempre que la entidad adquirente del predio demuestre que el incumplimiento no es causa imputable a la misma al haber actuado con la diligencia ordinaria requerida. La suspensión del plazo se mantendrá hasta que resuelva la ocurrencia que motivó el incumplimiento.

(...)



RESOLUCIÓN N° 0108-2020/SBN-DGPE-SDDI

a su comuna, en el plazo de diez (10) hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles lo solicitado. Cabe precisar que el citado oficio fue notificado el 19 de marzo de 2019, razón por la cual el plazo otorgado venció el 3 de abril de 2019.



8. Que, mediante Oficio N° 218-2019-MPH/AL y N° 231-2019-MPH/AL presentados el 23 de mayo y 4 de junio de 2019 [(S.I. Nros. 16912-2019 (foja 35) y 18376-2019 (foja 196))] respectivamente, "la Municipalidad" fuera del plazo otorgado pretendió subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio"; en consecuencia mediante Resolución N° 532-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2019 (fojas 213 y 214), se hizo efectivo el apercibimiento señalado en "el oficio", declarándose inadmisibles lo solicitado por "la Municipalidad". Sin embargo, mediante escrito presentado el 25 de julio [(S.I. N° 25159-2019 (fojas 217 al 244)], "la Municipalidad" interpone recurso de apelación contra la citada resolución.



9. Que, en atención a lo descrito en el considerando que antecede, mediante Resolución N° 107-2019/SBN-DGPE del 28 de agosto de 2019 (fojas 354), la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "la DGPE"), resolvió declarar fundado en parte el recurso de apelación, ordenando se deje sin efecto la Resolución N° 532-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2019 y disponiendo además remitir el expediente y sus actuados a esta Subdirección para que evalúe dentro de sus competencias el pedido de la referida comuna (foja 354).

10. Que, de acuerdo a lo dispuesto por "la DGPE", mediante Oficio N° 4435-2019/SBN-DGPE-SDDI del 5 de diciembre de 2019 [en adelante, "el Oficio 1" (foja 363)], esta Subdirección, comunicó a "la Municipalidad" que corresponde evaluar la suspensión del plazo, la cual será computada a partir de la dación de los Decretos Supremos N° 124-2018-PCM y 035-2019-PCM, es decir desde el 22 de diciembre de 2018 hasta el 23 de abril de 2019, debido al estado de emergencia por peligro inminente ante inundaciones durante el periodo de 2018-2019, declarado, entre otros, en la provincia de Huarmey, evento que ha impedido la elaboración del proyecto de inversión en el plazo de ley como elemento distractor para el avocamiento de la toda la capacidad operativa. En consecuencia, se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más un (1) día hábil por el término de la distancia, a efectos que cumpla con presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión, de conformidad a lo establecido en el literal j.1 del numeral 7.1 de la "Directiva N° 005-2013/SBN", bajo apercibimiento de declararse inadmisibles el trámite y disponer su archivamiento. Cabe precisar que "el Oficio 1" fue notificado el 9 de diciembre de 2019, por lo que el plazo venció el 26 de diciembre de 2019.



11. Que, mediante Oficio N° 567-2019-MPH-A presentado el 20 de diciembre de 2019 [(S.I. N° 40666-2019) foja 365], es decir, dentro del plazo otorgado, "la Municipalidad", pretende subsanar la observación señalada en el considerando anterior con la presentación, entre otros, del proyecto definitivo denominado PROMUVI BUENA VILLA (en adelante "el proyecto").

12. Que, en tal sentido, corresponde determinar si "la Municipalidad" ha cumplido con levantar la citada observación, para lo cual se ha emitido el Informe Preliminar N.º 24-2020/SBN-DGPE-SDDDI del 9 de diciembre de 2020 (fojas 1169), mediante el cual se ha indicado que "la Municipalidad" ha cumplido con señalar la denominación, la descripción y la finalidad de "el proyecto"; sin embargo, se advierte que no ha logrado definir el objetivo y sus alcances³; asimismo, con relación al financiamiento, no ha adjuntado el documento expedido por el órgano competente que lo acredite; asimismo, se advierte que existe discrepancias en cuanto al plazo de ejecución y financiamiento relacionados a la ejecución de la tercera etapa – obras de saneamiento y obras complementarias.

13. Que, de lo expuesto, ha quedado demostrado que "la Municipalidad" no ha cumplido con presentar el Programa o Proyecto de Desarrollo o Inversión con los respectivos planes y estudios técnico- legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde garantice el financiamiento de "el Proyecto", de acuerdo a lo dispuesto en el literal j1 del numeral 7.1 de la "Directiva N° 005-2013/SBN", en tal sentido, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio 1"; debiendo por tanto declararse inadmisibles lo solicitado, disponiéndose el archivo definitivo de su solicitud, una vez quede consentida la presente resolución.

14. Que, en consecuencia, se deberá poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión, para que de conformidad con el literal e) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones – ROF de esta Superintendencia, realice la supervisión de "el predio".

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; la Directiva N° 005-2013/SBN; y, el Informe Técnico Legal N° 122-2020/SBN-DGPE-SDDDI del 19 de febrero del 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, representada por su Alcalde Elmer Alfonso Dueñas Espíritu, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO. - Poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión, de acuerdo a lo señalado en el décimo cuarto considerando de la presente resolución.

TERCERO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I. 20.1.2.4.



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

³ "La Municipalidad" precisa en "el proyecto" que mediante Resolución de Alcaldía N° 0427-2018-MPH-A aprobó la Habilitación Urbana de oficio del PROMUVI Buena Villa, la misma que corre inscrita en el Asiento B0002 de la Partida 11031426 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII Sede Huaraz; sin embargo no especifica la cantidad de lotes o de viviendas construidas que conforman el proyecto, ni adjunta el Plano de Trazado y Lotización. Razón por la cual, no se puede apreciar el alcances que tendría "el proyecto"