



RESOLUCIÓN N° 644-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 632-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, con la cual solicita el **LEVANTAMIENTO DE CARGA** contenida en el artículo tercero de la Resolución N° 382-2017/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio del 2017, relacionada a la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** otorgada a su favor mediante Resolución N° 309-2015/SBN-DGPE-SDDI del 24 de abril de 2015, respecto del predio de 5 921.23 m², ubicado en el lote OFTI de la manzana G, Sector II de la Agrupación de Familias Pueblo Nuevo, distrito de Pacocha, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N°P08000266 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 44084, 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 (en adelante “la Ley”), 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 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante ROF de la SBN), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 la SBN.

3. Que, mediante Resolución N° 309-2015/SBN-DGPE-SDDI del 24 de abril de 2015, se aprobó a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante “el MVCS”) la transferencia predial interestatal a título gratuito de “el predio” con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “Proyecto Urbano Integral Residencial Pacocha”, disponiéndose en su artículo segundo que en un plazo de dos (2) años, contados a partir de la notificación de dicha resolución, presente el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales para su ejecución.



4. Que, a mediante de la Resolución N° 382-2017/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio del 2017 (en adelante "la Resolución") se levantó la carga sobre la presentación del programa o proyecto de desarrollo o inversión contenida en el artículo segundo de la Resolución N°309-2015/SBN-DGPE-SDDI, estableciéndose, en sus artículos segundo y tercero respectivamente, nuevas cargas al "MVCS", como la ejecución del "Proyecto Urbano Integral Residencial Pacocha" en un plazo máximo de ocho (8) años y tres (3) meses contados a partir de la notificación de la citada Resolución; y, la presentación, en un plazo máximo de dos (2) años del contrato de adjudicación o concesión suscrito con el tercero a cargo de la ejecución del proyecto, debidamente inscrito en la Partida Registral respectiva, bajo sanción de reversión de dominio del predio al Estado.

5. Que, en tal sentido el "MVCS" mediante Oficio N°211-2019-VIVIENDA/VMVU/PGSU presentado el 21 de mayo del 2019 (S.I. N° 16568-2019), solicitó el levantamiento de carga contenida en artículo tercero de "la Resolución" argumentando que ha cumplido con inscribir el contrato de adjudicación en los asientos 00014 y 00015 de la Partida N°08000266. Para tal efecto, remitió los documentos siguientes: a) Carta N°314-2019-FMV/GPIS en la cual se señala que el Concurso N°06-FMV/GPIS-2018 corresponde al "Proyecto Urbano Integral Residencial Pacocha" - Ilo-Moquegua (fojas 01); y, b) Copia Informativa de la Partida Registral N°P08000266 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna.

6. Que, el artículo 62° de "el Reglamento" regula el procedimiento de transferencia de predios estatales como la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema. Por su parte, el artículo 63° del precitado cuerpo normativo establece que la transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

7. Que, el numeral 7.5 de "la Directiva" dispone que, si el programa o proyecto de desarrollo o inversión está previsto para ser ejecutado por terceros, en la resolución de transferencia deberá establecerse como obligación de la entidad adquirente presentar, en el plazo máximo de dos (2) años contados desde la notificación de la resolución, el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral respectiva. El contrato deberá contener como mínimo las obligaciones concordantes con la finalidad para la cual fue transferido el predio, así como las cláusulas de garantía para dicho cumplimiento, las causales de resolución, las penalidades y la entidad responsable de verificar el cumplimiento.

8. Que, en ese sentido, corresponde evaluar si el "MVCS" ha cumplido con presentar en el plazo máximo de dos años contados desde la notificación de la resolución el contrato de adjudicación o concesión, en la Partida N°08000266 de conformidad con la normativa citada en el considerando precedente y "la Resolución". Conforme se detalla a continuación:

8.1 Respecto al plazo otorgado en "la Resolución":

Mediante la Notificación N°01133-2017/SBN-SG-UTD del 22 de junio del 2017, la Unidad de Trámite Documentario (en adelante la "UTD") procedió a notificar la Resolución", al "MVCS" el 23 de junio del 2017 (fojas 27); en ese sentido, el plazo de dos (2) años contados desde la notificación de la resolución, venció el 23 de junio de 2019. En virtud de lo señalado, se ha verificado que el "MVCS" presentó su solicitud el 21 de mayo de 2019, es decir, dentro del plazo otorgado.

8.2 Se encuentre inscrito en la partida registral correspondiente:

A fojas 06-22, obra la Partida Registral N°P08000266 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, presentada por el "MVCS", en la que en el Asiento 00014, corre inscrita la Escritura Pública N°2076 del Contrato de Compra venta otorgado por el "MVCS" a Favor de





RESOLUCIÓN N° 644-2019/SBN-DGPE-SDDI

Delgado Lira S.A. Contratistas Generales y Grupo 5 Promotores S.A.C.; los cuales en un porcentaje del 50% cada uno, han adquirido "el predio" y como supervisor del citado contrato al Fondo Mi Vivienda; por su parte en, el Asiento 00015 corre inscrita la carga impuesta a las partes del citado contrato sobre la obligación del adjudicatario a ejecutar su habilitación urbana en lo que corresponda y posteriormente diseñar, ejecutar, independizar y vender las unidades habitacionales del "Proyecto Urbano Integral Residencial Pacocha" Ilo – Moquegua.

8.3 Contenga como mínimo las obligaciones concordantes con la finalidad para la cual fue transferido el predio, así como las cláusulas de garantía para dicho cumplimiento, las causales de resolución, las penalidades y la entidad responsable de verificar el cumplimiento.

El "MVCS" ha remitido copia del contrato denominado: Contrato de Compra Venta para Desarrollo Inmobiliario del "Proyecto Urbano Integral Residencial Pacocha" Ilo – Moquegua – Concurso N°06-FMV/GPIS-2018 del 20 de febrero de 2019.

De la revisión del citado contrato, se advierte que el "MVCS" ha suscrito un contrato de compraventa con el Consorcio GYD 2, con la finalidad de que ejecute el proyecto denominado: Proyecto Urbano Integral Residencial Pacocha, el mismo que constará de 240 (doscientos cuarenta) unidades habitacionales, las cuales serán vendidas por el programa Techo Propio y 62 (sesenta y dos) estacionamientos como mínimo.

Asimismo, en la cláusulas décima primera y décima tercera, han establecido la garantía de fiel cumplimiento, así como las causales para la resolución de contrato y las penalidades correspondientes.

9. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que el "MVCS" ha cumplido con remitir el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la Partida Registral, además del contrato de compraventa correspondiente; por lo tanto, corresponde a esta Superintendencia levantar las cargas contenidas en el Artículo Tercero de la "Resolución", la misma que se encuentra inscrita en el Asiento 00012 y rectificado en el Asiento 00013 de la Partida Registral N°P08000266 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N°XIII – Sede Tacna en disponiéndose que, una vez consentida la presente resolución, se inscriba en la Oficina Registral correspondiente.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y, el Informe Técnico Legal N° 0812-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de julio de 2019.



SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer el levantamiento de la carga contenida en el **ARTÍCULO TERCERO** de la Resolución N°382-2017/SBN-DGPE-SDDI del 21 de mayo de 2017, inscrita en el Asiento 00012, rectificada en el Asiento 00013 de la partida registral N°P08000266 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N°XIII – Sede Tacna, con CUS N°44084.

SEGUNDO: El Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna deberá inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.
P.O.I.20.1.2.27



Maria del Pilar

MARIA DEL PILAR
Directora (e) de Desarrollo Registral
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SERVICIOS CATASTRALES