



RESOLUCIÓN N° 308-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de mayo de 2017

VISTO:

El Expediente N° 909-2016/SBNSDDI, contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL ALGARROBAL**, representada por el Alcalde Víctor Ángel Ccasa Añamuro, mediante la cual solicitó la **AMPLIACIÓN DE PLAZO** para el cumplimiento de la finalidad de la transferencia predial a título gratuito otorgada a su favor mediante la Resolución N° 061-2013/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2016, rectificada con la Resolución N° 812-2016/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre de 2016, respecto al predio de 991 295,82 m², ubicado en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la Partida Registral N° 11020007 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 103390 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de 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 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, mediante los Oficios N° 395-2016-MDEA, presentado el 16 de noviembre de 2016 (S.I. N° 31809-2016); N° 015-2017-MDEA, presentado el 23 de enero de 2017 (S.I. N° 02213-2017); y, N° 085-2017-A-MDEA, presentado el 22 de marzo de 2017 (S.I. N° 08520-2017), la Municipalidad Distrital de El Algarrobal, representada por el Alcalde Víctor Ángel Ccasa Añamuro (en adelante “la Municipalidad”), solicitó la ampliación de plazo para el cumplimiento de la finalidad de la transferencia predial a título gratuito otorgada a su favor mediante la Resolución N° 061-2013/SBN-DGPE-SDDI del

29 de febrero de 2016 (en adelante “la Resolución”), rectificada con la Resolución N° 812-2016/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre de 2016 (en adelante “la nueva Resolución”), respecto de “el predio”, para la ejecución del proyecto denominado “Programa Municipal de Vivienda I – PROMUVI I” (en adelante “el Proyecto”) (fojas 1), el cual comprende dos etapas: una primera etapa sobre el área de 617 072,88 m², que será destinada a la implementación del Programa Municipal de Vivienda; y, una segunda etapa sobre el área de 374 222,94 m², la cual será destinada para la implementación de áreas de forestación y reforestación, en concordancia con el Reglamento de Zonificación del Plan Director de la Provincia de Ilo, por hallarse en una zona de riesgo por la presencia de la Falla Neo Tectónica “El Chololo”. Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **1)** proyecto “Sustento para Ampliación de Plazo” “Habilitación de Terrenos para Vivienda”; y, **2)** Informe N° 49-2016-DPS-MDEA del 15 de noviembre de 2016, suscrito por el arquitecto Dante Herbert Pacheco Solís, Unidad de Habilitación Urbana y Catastro.

4. Que, a través de “la Resolución”, rectificada con “la nueva Resolución”, el Estado representado por esta Superintendencia transfirió “el predio” a favor de “la Municipalidad”, a fin de que lo destine para la ejecución de “el Proyecto”, siendo el plazo máximo para su ejecución de tres (3) años contados a partir de la notificación de “la Resolución”, bajo apercibimiento de revertir “el predio” a favor del Estado. Cabe precisar, que la notificación de la indicada resolución fue efectuada el 05 de septiembre de 2013, razón por la cual el plazo máximo para su ejecución venció el 05 de septiembre de 2016.

5. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el numeral 9.2) de la Directiva N° 005-2013/SBN, modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado” (en adelante “la Directiva N° 005-2013/SBN”), el cual prescribe que la entidad adquirente puede de manera excepcional solicitar la prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad para la cual le fue transferido un predio estatal antes de su vencimiento, ante la respectiva entidad transferente. Para la procedencia de la solicitud se debe: a) acreditar un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de las obras; o, b) en la satisfacción de la prestación de un servicio. En ningún caso, la aprobación del pedido de prórroga será automático, de aceptarse la solicitud de prórroga, el plazo otorgado para el cumplimiento de la finalidad se ampliará por un (01) año adicional.

6. Que, de la revisión de la documentación presentada se advierte que “la Municipalidad” ha solicitado la ampliación de plazo el 16 de noviembre de 2016, es decir, después de vencido el plazo otorgado para el cumplimiento de la finalidad para la cual le fue transferido “el predio”, por lo que su solicitud de ampliación de plazo resulta extemporánea, correspondiendo declararla improcedente.

7. Que, sin perjuicio de ello, cabe precisar que el 16 de marzo de 2017, profesionales de esta Subdirección efectuaron la inspección técnica de “el predio”, la cual fue recogida en la Ficha Técnica N° 0076-2017/SBN-DGPE-SDDI del 03 de abril de 2017, en la que se indicó que en la primera etapa correspondiente a un área de 617 072,88 m², la que debería de haber sido destinada para la implementación del “PROMUVI I”, se encontró una lotización regular con ocupación en la mayor parte del predio, en manzanas con lotes de actividad residencial. Las viviendas son de un nivel y están construidas con madera, esteras, bloquetas y algunas en material noble. Asimismo, se observó que cuentan con medidores de luz, no cuentan con alumbrado público, redes de agua ni desagüe, observándose la existencia de pilones para abastecimiento de agua. El predio no cuenta con pistas ni veredas, las calles son de suelo natural. Se observó la existencia de dos canchas deportivas construidas, las demás áreas destinadas para plaza principal, otros fines, parques (según plano) sin ejecutar. En la segunda etapa correspondiente a un área de 374 222,94 m², la cual debería de haber sido destinada para la implementación de áreas de forestación y reforestación, no se encontró ocupación, se observó indicios de anterior ocupación, las cuales fueron demolidas o se encuentran en estado de abandono. Tampoco se observó ningún tipo de actividad en dicha área, el predio está en calidad de eriazos, sin vegetación alguna.





RESOLUCIÓN N° 308-2017/SBN-DGPE-SDDI

8. Que, de la inspección efectuada se advierte que "la Municipalidad" no ha cumplido con ejecutar el "PROMUVI I" en la primera etapa (617 072,88 m²), en vista de que no se ha implementado las redes de agua y desagüe, el alumbrado público, pistas ni veredas; y, respecto de la segunda etapa (374 222,94 m²) se aprecia que no se ha cumplido con implementar las áreas de forestación y reforestación, evidenciándose que "la Municipalidad" no ha cumplido con ejecutar el 60% de las obras de "el Proyecto". Por lo que corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la solicitud de ampliación del plazo formulada por "la Municipalidad".



9. Que, en conclusión, "la Municipalidad" ha presentado su solicitud de ampliación de plazo extemporáneamente y no ha cumplido con ejecutar el 60% de las obras de "el Proyecto" por lo que corresponde declarar improcedente la ampliación de plazo requerida.

10. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar tal decisión a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a las atribuciones establecidas en el literal m) del artículo 46° de "el ROF", en concordancia con el artículo 69° de "el Reglamento".



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° 359-2017/SBN-DGPE-SDDI del 18 de mayo de 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **AMPLIACIÓN DE PLAZO** solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL ALGARROBAL**, representada por el Alcalde Víctor Ángel Ccasa Añamuro, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez quede consentida esta Resolución.

TERCERO: Poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión la presente resolución, a efectos de que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese y comuníquese.-

MPPF/SAC-JECC
P.O.I. 5.2.2.14



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