

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 347-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 04 de junio de 2018



VISTO:

El Expediente N° 990-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA**, representada por la Jefe de la Oficina de Asentamientos Humanos Gladys Elizabeth Miranda Vargas, mediante la cual peticiona el **LEVANTAMIENTO DE CARGA** de los predios de 120,96 m², 112,93 m², 121,17 m² y 132,87 m² ubicados en los lotes 21 y 22 de la Mz. 14; lote 18 de la Mz. M4 del Sector Los Olivos y lote 27 de la Mz. 12 del Sector Villa Jardín de la UPIS Pueblo Libre, ubicados en el distrito, provincia y departamento de Piura, inscritos en las Partidas N° 11075067, N° 11075068, N° 11075096, y N° 11074200 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, transferidos mediante Resolución N° 001-2005/SBN-GO-JAD del 21 de enero de 2005 en adelante “los predios”.



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151 (en adelante la “Ley”), su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA (en adelante el “el Reglamento”), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar 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 la Subdirección 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 la SBN.

3. Que, mediante Resolución N° 001-2005/SBN-GO-JAD del 21 de enero de 2005 (en adelante “la Resolución”), se aprobó la transferencia a título gratuito del predio de 309 081,64 m², ubicado en la Avenida Chulucanas y la Avenida Sullana, Sector Nor Oeste de la Ciudad de Piura, distrito 26 de Octubre, provincia y departamento de Piura, inscrito en la Ficha N° 8347 continua en la partida N° 00004984 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, a favor de la Municipalidad Provincial de Piura, con la finalidad que se ejecute el Programa de Habilitación Urbana Progresiva y de Formalización de la Propiedad denominada UPIS “Pueblo Libre”.

4. Que, asimismo en el artículo 3° de “la Resolución”, se dispuso que el producto de las adjudicaciones que efectúe la Municipalidad se le aplicará lo dispuesto en la Décima Primera Disposición Complementaria del Decreto Supremo N° 154-2001-EF.

5. Que, mediante Oficio N° 682-2016-OAH/MPP, presentado el 9 de diciembre del 2016 (S.I N° 34134-2016), la Municipalidad Provincial de Piura representado por la Jefe de la Oficina de Asentamientos Humanos (en adelante “la Municipalidad”), solicita el levantamiento de carga establecida en el Asiento D00001 de las partidas N° 11075067; N° 11075068; N° 11075096; y, N° 11074200 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura (fojas 01). Para tal efecto, entre otros adjuntó la siguiente documentación: **1)** Resolución N° 001-2005/SBN-GO-JAD del 21 de enero de 2005 (fojas 3); **2)** Acuerdo Municipal N° 145-2004-C/CPP del 17 de noviembre de 2004 (fojas 5); **3)** Resolución Municipal N° 058-2002-C/CPP suscrito por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Piura (fojas 7a12); **4)** Informe N° 0348-2016-DSF-OAH/MPP del 22 de setiembre de 2016 suscrito por el Jefe de División de Saneamiento Fisco de “la Municipalidad” en atención del Exp N° 43659-2016-Ipanaque Silva Luis Alberto (fojas 13 al 98); **5)** Informe N° 459-2016-DSF-OAH/MPP del 29 de noviembre de 2016 suscrito por el Jefe de División de Saneamiento Fisco de “la Municipalidad” en atención del Exp N° 0051933-2016-Castillo Chumacero Segundo Martín (fojas 99 al 146); Informe N° 347-2016-DSF-OAH/MPP del 22 de setiembre de 2016 suscrito por el Jefe de División de Saneamiento Fisco de “la Municipalidad” en atención del Exp. N° 44056-2016-Carrasco Martinez Elmy Yolanda (fojas 147 al 219); Oficio N° 290-2017-OAH/MPP del 13 de octubre de 2017 referido al Exp. 37138-2017-Alberca Lizano Maritza (fojas 230 al 271).

6. Que, la transferencia fue aprobado por el artículo 18° del Decreto Supremo N° 154-2001-EF que aprobó el Reglamento General de Procedimiento Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal”, actualmente derogado por “el Reglamento”.

7. Que, el procedimiento ha sido desarrollado por la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013 modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva N° 005-2013/SBN”) de acuerdo con lo señalado en la Única Disposición Complementaria Transitoria que dispone: “*la Directiva será de aplicación a las consecuencias de las resoluciones de aprobación y los contratos de transferencia suscritos antes de su vigencia*”.

8. Que, el numeral 7.3) de “la Directiva” establece que la calificación de la solicitud constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de la “SDDI”, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público.

9. Que, del análisis a los documentos remitidos por “la Municipalidad” se advierte que mediante “la Resolución” se aprobó la transferencia predial interestatal a título gratuito de un predio en mayor extensión a favor de “la Municipalidad”, con la finalidad que ejecute un Programa de Habilitación Urbana Progresiva y Formalización de Propiedad de la UPIS “Pueblo Libre”, para lo cual se establecieron obligaciones o cargas como el de la reversión establecido en el artículo 19° del Decreto Supremo N° 154-2001-EF y la distribución de ingresos obtenidos por la venta de predios de propiedad estatal que las Municipalidades realicen a favor de particulares establecido en la Décima Primera Disposición Complementaria del Decreto Supremo N° 154-2001-EF, que señala:





RESOLUCION N° 347-2018/SBN-DGPE-SDDI

"El producto de la venta de predios de propiedad estatal que las Municipalidades realicen a favor de particulares, que previamente les hayan sido transferidos gratuitamente por el Estado, se distribuye de la siguiente manera:

- a) El 50% constituye recursos propios de la Municipalidad.
- b) El 40% al Tesoro Público.
- c) El 10% a la Superintendencia de Bienes Nacionales."



10. Que, siendo así, corresponde evaluar si "la Municipalidad" ha acreditado el cumplimiento de las obligaciones establecidas en "la Resolución", para lo cual profesionales de esta "SDDI" han realizado la inspección técnica el 27 de junio de 2017 conforme consta en la Ficha técnica N° 0211-2017/SBN-DGPE-SDDI verificando que "los predios" forman parte de la Habilitación Urbana Progresiva y de Formalización de la Propiedad Informal denominado UPIS "Pueblo Libre", donde se ha edificado viviendas que han sido transferido a título oneroso por "la Municipalidad" a favor de particulares. Si bien se ha corroborado lo indicado en el Informe N° 350-2015/SBN-DGPE-SDS del 25 de marzo de 2015, elaborada por la Subdirección de Supervisión –SDS, en el que señalan que "la Municipalidad" ha cumplido con la finalidad para el cual fue transferido el predio es decir ha ejecutado el Programa de Habilitación Urbana Progresiva y de Formalización de la Propiedad Informal denominado UPIS "Pueblo Libre", no se ha adjuntado documento alguno que acredite el cumplimiento de la obligación establecida en el artículo 3° de "la Resolución"



11. Que, en ese sentido, mediante los Oficios N° 3064 y N° 3065-2017/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre del 2017 (en adelante "los Oficios"), se ha solicitado a "la Municipalidad" que acredite o sustente haber remitido el 10% del valor de la adjudicación de "los predios" a esta Superintendencia, además del poder o facultad de la peticionante para requerir lo solicitado en representación de la Municipalidad Provincial, para lo cual se ha otorgado el plazo de diez (10) días hábiles más dos (02) días por el término de la distancia, para remitir la documentación pertinente (fojas 228).

12. Que, es conveniente precisar que "los Oficios" fueron diligenciados el 24 de noviembre de 2017, al domicilio señalado por "la Municipalidad", sito: Calle Ayacucho 377 – Centro Cívico de Piura, provincia y departamento de Piura, razón por la cual éste se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.5¹ del artículo 21° del "T.U.O. de la Ley N° 27444". En tal sentido, el plazo para subsanar las observaciones advertidas venció el 12 de diciembre de 2017.

¹ Plazo y contenido para efectuar la notificación

"(...)

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente



13. Que, en virtud de lo expuesto y de la búsqueda en el Sistema Integrado Documentario-SID, "la Municipalidad", hasta la emisión de la presente resolución, no ha cumplido con presentar la documentación solicitada en "los Oficios"; en ese sentido, corresponde declararse inadmisibles la petición y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud de levantamiento de cargas.

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° 006-2014/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y, los Informes Técnicos Legales N° 396; N° 397; N° 398 y N° 399 -2018/SBN-DGPE-SDDI 04 de junio de 2018.



SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de levantamiento de carga formulada por la **Municipalidad Provincial de Piura**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. 8.0.2.2



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