



RESOLUCIÓN N° 382-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de junio de 2017

VISTO:

El Expediente N° 383-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representado por la Directora General de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Juana Muñoz Rivera, solicita el **LEVANTAMIENTO DE CARGA** contenida en la Resolución N° 0309-2015/SBN-DGPE-SDDI del 24 de abril de 2015, con el cual se aprobó la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TÍTULO GRATUITO** 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, en el distrito de Pacocha, provincia de Ilo y 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 (en adelante la “Resolución”) 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 para que en un plazo de dos (2) años, contados a partir de la notificación de la “Resolución”, bajo

sanción de reversión, para que presente el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos legales para su ejecución.

4. Que, mediante la Notificación N° 735-2015/SBN-SG-UTD del 27 de abril de 2015 la Unidad de Trámite Documentario (en adelante la "UTD") procedió a notificar la "Resolución" siendo recepcionada el 30 de abril de 2015.

5. Que, mediante Oficio N° 207-2017/VIVIENDA-OGA presentado el 5 de abril del 2017 (S.I. N° 10649-2017), dentro del plazo estipulado en la "Resolución", el "MVCS" solicitó el sustento de prórroga para el cumplimiento de la finalidad y/o levantamiento de carga contenido en la "Resolución". Para tal efecto, remitió los documentos siguientes: **a)** memorando N° 080-2017/VIVIENDA/VMVU/PGSU del 27 de marzo de 2017, **b)** Informe N° 015-2017/VIVIENDA/VMVU/PGSU-CG del 23 de marzo de 2017, **c)** Informe Legal N° 002-2017-VIVIENDA/VMVU/PGSU-VACD de marzo de 2017, **d)** copia simple de la Notificación N° 735-2015/SBN-SG-UTD del 27 de abril de 2015; **e)** copia simple de la Resolución N° 309-2015/SBN-DGPE-SDDI del 24 de abril de 2015, **f)** CD.

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.

7. Que, 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.

8. Que, el numeral 7.3) de 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") prescribe 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. Dicha disposición legal señala que: "La SDDI, en el caso de la SBN, o la entidad pública, a través de la unidad operativa correspondiente verificará la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud".

9. Que, mediante Oficio N° 01144-2017/SBN-DGPE-SDDI del 3 de mayo de 2017 se solicitó al "MVCS" aclare su petitorio debido a que solicitan una ampliación de plazo para el cumplimiento de la finalidad y a la vez el levantamiento de carga contenida en la "Resolución", para lo cual se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles más el término a la distancia de un (1) día computados a partir del día siguiente de la notificación, caso contrario se declarara inadmisibles, procediéndose al archivo.

10. Que, mediante Oficio N° 305-2017-VIVIENDA-OGA del 23 de mayo de 2017 (S.I. N° 15956-2017) y el Oficio N° 455-2017/VIVIENDA/VMVU-PGSU del 14 de junio de 2017 (S.I. N° 19198-2017) el "MVCS" da respuesta a lo solicitado indicando que solicitan el levantamiento de carga impuesta en el artículo tercero de la "Resolución" inscrita en el asiento 00010 de la partida registral N° P08000266 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna. Para tal efecto, presentan los documentos siguientes: **a)** copia simple del Memorandum N° 080-2017/VIVIENDA/VMVU/PGSU del 27 de marzo de 2017; **b)** copia simple del Informe N° 015-2017/VIVIENDA/VMVU/PGSU-CD del 23 de marzo de 2017; **c)** copia simple del



RESOLUCIÓN N° 382-2017/SBN-DGPE-SDDI

Informe Legal N° 002-2017-VIVIENDA/VMCU/PGSU-VACG de marzo de 2017; **d)** copia simple del Oficio N° 240-2016-VIVIENDA/VMVU/PGSU del 6 de diciembre de 2016; **e)** Informe Preliminar Diagnostico Técnico Legal del Terreno N° 000-2017/VMVU/PGSU-ATRT; **f)** proyecto urbano integral "Pacocha" Pacocha – Ilo – Moquegua; **g)** copia fedateada del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y la Municipalidad Distrital de Pacocha N° 03-2015-VIVIENDA/VMCU/PGSU del 25 de marzo de 2015; **h)** copia fedateada del Acuerdo de Concejo N° 015-2015-MDP del 6 de marzo de 2015; **i)** copia fedateada de la memoria descriptiva – plano perimétrico; **j)** copia fedateada del plano de ubicación N° 062-2015/MVCS-VMVU/PGSU; **k)** copia fedateada del plano perimétrico – consulta N° 063-2015/MVCS-VMCU/PGSU; **l)** nota informativa – proyecto de vivienda social en el predio denominado Pacocha; **m)** copia fedateada del Informe Preliminar – Evaluación de Peligros Naturales y Estimación de Riesgos del Predio denominado Residencial Pacocha (Pacocha); **n)** copia fedateada de la Carta N° CI-030-2015 del 19 de febrero de 2015; **ñ)** copia fedateada del Certificado de Factibilidad de Servicio emitido por el Gerente General E.P.S. Ilo S.A. del 10 de febrero de 2016; **o)** copia fedateada del Certificado de Parámetros Urbanísticos N° 016-2015-DDU-MDP del 19 de junio de 2015; **p)** copia fedateada del Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos CIRA N° 2015-083-DDC-MOQ/MC del 17 de abril de 2015; **q)** copia fedateada del Informe Técnico de Tasación – Tasación Comercial de un Terreno del 16 de septiembre de 2016; **r)** copia simple del Certificado de Zonificación y Vías N° 001-2015-SGOUCA/GDUA-MPI del 10 de marzo de 2015; **s)** copia simple del levantamiento topográfico de septiembre de 2005; **t)** copia simple del estudio de suelos con fines de cimentación – Fondo Mi Vivienda de setiembre de 2005.

11. Que, de los antecedentes administrativos que obran en esta Superintendencia se advierte que la transferencia predial interestatal a título gratuito de "el predio" que otorgó esta Superintendencia a favor del "MVCS" generó como carga u obligación la presentación del programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales para su ejecución, en un plazo máximo de dos (2) años contados a partir de su notificación.

12. Que, en ese sentido resulta evidente que la pretensión de la "MVCS" es levantar la carga de "el predio" relacionada a la presentación del programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales para su ejecución, por lo tanto, corresponde que esta Subdirección evalúe si los documentos remitidos cumplen con las formalidades establecidas en el numeral 7.1) de "la Directiva":

12.1 Respetto del Programa o Proyecto denominado: PROYECTO URBANO INTEGRAL RESIDENCIAL "PACOCHA":

a) Denominación:

El "MVCS" ha cumplido con dicho requisito indicando que el proyecto se denominará: Proyecto Urbano Integral Residencial "Pacocha" (en adelante el "Proyecto").

b) Descripción:

El "MVCS" describe la ejecución de "el proyecto" se construirá un edificio de ocho (8) pisos, el cual incluirá áreas verdes, circulación interna y estacionamientos.

c) Finalidad:

El "MVCS" indica que "el predio" será destinado únicamente a la ejecución de "el proyecto", el cual busca cumplir con los objetivos y planes del sector vivienda

d) Objetivo:

Contribuir al cumplimiento del objetivo del Programa Generación de Suelo Urbano - PGSU, el cual busca atender la demanda de suelo urbano con fines de vivienda social y servicios complementarios de infraestructura.

e) Alcances del programa:

El "MVCS" indica que "el proyecto" es promovido por el Programa Generación de Suelo Urbano – PGSU y que se ejecutará por cuenta de terceros a través de Concurso, indicando que los productos inmobiliarios serán puestos en venta en el marco de algunos de los programas del FONDO MIVIVIENDA S.A., siendo beneficiados un aproximado de 1 250 personas.

f) Indicación del financiamiento:

El "MVCS" indica que la fuente de financiamiento para la ejecución de "el proyecto" será promovido por el Programa Generación de Suelo Urbano – PAGSU y se ejecutará por cuenta de terceros mediante Concurso.

g) Cronograma de ejecución de la obra:

El "MVCS" señala como plazo para ejecución de "el proyecto" un plazo de ocho (8) años y tres (3) meses.

h) Financiamiento:

El "MVCS" ha señalado que "el proyecto" cuenta con un presupuesto de S/ 16 699 588.40 Soles (dieciséis millones seiscientos noventa y nueve mil quinientos ochenta y ocho con 40/100 Soles).

13. Que, en virtud a lo expuesto en el décimo primer considerando de la presente resolución, está demostrado que el "MVCS" ha cumplido con presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales para su ejecución en el plazo otorgado.

14. Que, sin embargo corresponde establecer las condiciones específicas para la ejecución de "el proyecto", tal como lo prescribe el segundo párrafo y siguientes del numeral 7.5) de "la Directiva", que prescribe: "La resolución deberá contener necesariamente las condiciones específicas de la transferencia, de acuerdo al tipo de transferencia a efectuarse, la finalidad para la cual es otorgado el predio, así como el plazo de ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento".

a) Condiciones específicas

El "MVCS" se compromete a realizar las siguientes acciones: **a)** un plazo de doce (12) meses para convocar a concurso público, adjudicación y suscripción del contrato; **b)** un plazo de tres (3) meses para los trámites de licencias y elaboración de proyecto, etc., **c)** un plazo de treinta y tres (33) meses la construcción de aproximadamente 85 unidades de vivienda; **d)** un plazo de 24 meses la construcción de aproximadamente 107 unidades de vivienda; **e)** un plazo de 3 meses para la regularización de la documentación.





RESOLUCIÓN N° 382-2017/SBN-DGPE-SDDI

b) Finalidad

“El predio” será destinado únicamente para la ejecución del proyecto: Proyecto Urbano Integral Residencial “Pacocha”, debiendo el “MVCS” cumplir con la finalidad para la cual se le transfiere, caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

c) Plazo de ejecución

El “MVCS” señala para la ejecución de “el proyecto” un plazo de ocho (8) años y tres (3) meses contados a partir de la notificación de la presente resolución caso contrario revertirá a Estado, de conformidad con el artículo 69° de “el Reglamento”.

15. Que, en virtud de lo expuesto corresponde a esta Superintendencia levantar la carga contenida en el artículo 2° de la “Resolución” referida a la presentación del programa o proyecto de desarrollo o inversión; en consecuencia, habiéndose cumplido con presentar el proyecto a ejecutarse, corresponde imponer las cargas previstas en el numeral 7.5) de “Directiva”.

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° 0483-2017/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio de 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer el levantamiento de la carga contenida en la Resolución N° 309-2015/SBN-DGPE-SDDI del 24 de abril de 2015, inscrita en el asiento 00010 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 Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento deberá destinar el predio transferido mediante Resolución N° 309-2015/SBN-DGPE-SDDI del 24 de abril de 2015 a 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 presente Resolución, caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

TERCERO: El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, deberá en el plazo máximo de dos (2) años contados a partir de la notificación de la presente Resolución presentar el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la Partida Registral respectiva; bajo sanción de reversión de dominio del predio, de





conformidad con lo establecido en el numeral 7.5) de la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado", aprobada mediante la Resolución N° 067-2013/SBN del 19 de septiembre de 2013.

CUARTO: 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.



Maria del Pilar Pineda Flores

ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES