

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 1067-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de noviembre de 2018

### **VISTO:**

El Expediente N° 429-2013/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA**, debidamente representada por Rolando Gutiérrez Valdiviezo, mediante la cual solicita el **LEVANTAMIENTO DE CARGA** que afecta al predio de 309 081,64 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Piura, inscrito en la Partida N° 00004984 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura y en el Registro Municipal del SINABIP N° 13 (CUS N° 46148), transferido mediante la Resolución N° 001-2005/SBN-GO-JAD del 21 de mayo del 2015 a favor de la Municipalidad Provincial de Piura, 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 Oficios N° 386-2011-OAH/MPP (Solicitud de Ingreso N° 18517-2013), N° 393-2011-OAH/MPP (Solicitud de Ingreso N° 18518-2013) presentados el 11 de octubre de 2013 y Oficio N° 119-2017-OAH/MPP (Solicitud de Ingreso N° 09569-2017) presentado el 29 de marzo del 2017; la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA**, debidamente representada por Rolando Gutiérrez Valdiviezo, y Gladys Elizabeth Miranda Vargas respectivamente, solicita el **LEVANTAMIENTO DE CARGA** de los predios inscritos en las partidas 11074832, 11073946, 11074547 y 11074662 para tal efecto, adjunta -entre otros- los documentos siguientes: a) Copia Simple de la Partida Registral N° 11074832 (fojas 542), b) Copia del Título de Propiedad N° 320-09 (fojas 564), c) Copia Simple de la Partida Registral N° 11073946 (fojas 599); d) Relación de Títulos de Propiedad del Sector Florida del Norte desde 1 de enero de 2007 hasta el 9 de febrero del 2016 (fojas 814 a 842). Asimismo, mediante Oficio N° 424-2013-OAH/MPP presentado el 31 de octubre de 2013 (Solicitud de Ingreso N° 19992-2013), la



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA**, debidamente representada por Rolando Gutiérrez Valdiviezo, solicita el **LEVANTAMIENTO DE CARGA** de “el predio”. Para tal efecto, adjunta -entre otros- los documentos siguientes: **a)** de las páginas 1 y 2 de la Partida N° 11075102 del Registro de Predios de Piura (Folios 7 y 8), independizado de la Partida N° 00004984 del mismo Registro, en el que obra la inscripción del Lote 22 de la Manzana M4 Sector “Los Olivos” de la UPIS “Pueblo Libre”, en el que se aprecia la titularidad de “la administrada” y la anotación de la carga registral correspondiente a la causal de reversión a favor del Estado, prevista en la Resolución N° 001-2005/SBN-GO-JAD del 21.05.2015, y **b)** Copia simple de la Resolución N° 0001-2005/SBN-GO-JAD (fojas 60).

4. Que, mediante Oficio N° 261-2014-OAH/MPP (S.I. N° 15203-2014), Oficio N° 310-2014-OAH/MPP (S.I. N° 17062-2014), Oficio N° 309-2014-OAH/MPP (S.I. N° 17343-2014), Oficio N° 308-2014-OAH/MPP (S.I. N° 17344-2014), Oficio N° 419-2014-OAH/MPP (S.I. N° 23958-2014), Oficio N° 07-2015-OAH/MPP (S.I. N° 00778-2015) Oficio N° 070-2015-OAH/MPP (S.I. N° 03526-2015), Oficio N° 37-2015-OAH/MPP (S.I. N° 02836-2015), Oficio N° 218-2015-OAH/MPP (S.I. N° 11324-2015), Oficio N° 308-2015-OAH/MPP (S.I. N° 15035-2015) Oficio N° 354-2015-OAH/MPP (S.I. N° 16676-2015), y Oficio N° 360-2015-OAH/MPP (S.I. N° 16677-2013) de folios 76, 263, 323, 374, 491, 504, 519, 526, 608, 616, 622, y 623 respectivamente; la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA adjunta distintos documentos tales como:** **a)** Relación de Títulos de Propiedad desde 01.01.2008 hasta 14.07.2014, correspondiente a la UPIS Pueblo Libre, Sector Los Olivos, Sector Florida del Norte y Sector Villa Jardín. (Folios 84 al 90), **b)** Relación de lotes titulados al 23.04.2012, de la UPIS Pueblo Libre, sector Villa Jardín, Sector Florida del Norte y Sector Los Olivos (Folios 91 al 107), **c)** Copia de la hoja resumen de anotación de inscripción emitido por la SUNARP, Zona Registral N° I – Sede Piura, en el que se indica la inscripción de anotación marginal, habilitación urbana y rectificación de oficio en la Partida N° 00004984 del citado Registro, así como la relación de las partidas registrales creadas como resultado de haber sido independizadas de la mencionada matriz. (Folios 109 al 143), **d)** Copia de la Resolución N° 001-2005/SBN-GO-JAD del 21.01.2005, mediante el cual se transfiere “el predio” a favor de “la administrada” con la finalidad que **EJECUTE DIRECTAMENTE UN PROGRAMA DE HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA Y DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD DENOMINADA UPIS “PUEBLO LIBRE”,** y **e)** Copia simple de la Resolución Municipal N° 058-2002-C/PP del 18.06.2002, emitida por “la administrada”, en la que se indica que, en relación a los asentamientos humanos que originaron los Sectores “Villa Jardín” (antes los Faiques), “Los Claveles”, “Los Olivos” y “La Florida del Norte” (antes Puerta de la Esperanza), a fin de tomar una decisión conjunta para unificarse en una Urbanización Popular de Interés Social, que facilitara un proceso único de Saneamiento Físico Legal y Formalización de la Propiedad, en Asambleas Generales decidieron integrarse como una UPIS denominada “PUEBLO LIBRE”, en tal sentido, la citada resolución, **RECONOCE LA UPIS PUEBLO LIBRE**, integrada por los Sectores “Los Claveles”, Villa Jardín”, La Florida del Norte “ y “Los Olivos”. (Folio 243 al 248).

**De la transferencia del predio matriz de 304, 579.80 m<sup>2</sup> a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana y del estado actual de “los predios”**

5. Que, el Estado Peruano era propietario de un predio matriz de 309, 081.64 m<sup>2</sup> inscrito inicialmente en la Ficha N° 8347, con continuación en la partida registral N° 00004984 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura.

6. Que, mediante Resolución N° 001-2005/SBN-GO-JAD del 21 de enero de 2005, se aprobó la transferencia predial a título gratuito de “el predio” a favor de la Municipalidad Provincial de Piura (en adelante “la Municipalidad”), para que ejecute directamente un Programa de Habilitación Urbana Progresiva y de Formalización de la Propiedad denominada UPIS “Pueblo Libre”, caso contrario, se revertiría el dominio a favor del Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 19° del Decreto Supremo N° 154-2001-EF. Cabe precisar que dicha transferencia obra inscrita en el asiento C00004 de la partida registral N°00004984 y la correspondiente carga en el asiento D00002 (fojas 675).





## **RESOLUCIÓN N° 1067-2018/SBN-DGPE-SDDI**

7. Que, del asiento B00004 de la Partida Registral N° 00004984 correspondiente a “el predio” se advierte que con la finalidad de ejecutar el Programa de Habilitación Urbana Progresiva y de Formalización de la Propiedad denominada UPIS Pueblo Libre, “el predio” fue subdividido en 3 sectores, Sector Villa Jardín, con un área total de 152,738.81 m<sup>2</sup>, Sector Florida del Norte con un área de 44,440.16 m<sup>2</sup> y el Sector Los Olivos, con un área de 111,900.67 m<sup>2</sup> (fojas 781 – 782). En tal sentido, es preciso señalar que la carga seguía afectando a “el predio” sin importar la titularidad de los lotes.

8. Que, cabe precisar que las partidas registrales mencionadas en el tercer considerando pertenecen a los sectores señalados en el considerando anterior, formando parte de “el predio”, por ende la carga que se solicita levantar aun recae sobre los mismos.

9. Que, producto del análisis de la distinta documentación y de la Inspección Técnica N° 0528-2015/SBN-DGPE-SDS, con fecha 21 de abril de 2015 (fojas 752), la Subdirección de Supervisión emitió el Informe N° 927-2015/SBN-DGPE-SDS, el mismo que concluyo que “En atención a las acciones de supervisión desarrolladas, se ha verificado que en el predio, se ha desarrollado el Programa de Habilitación Urbana Progresiva y de Formalización de la Propiedad denominada UPIS Pueblo Libre, por lo que se determina que la Municipalidad Provincial de Piura ha cumplido con la finalidad de la transferencia otorgada mediante Resolución N° 001-2005/SBN-GO-JAD, de fecha 21 de enero de 2005.

10. Que, asimismo, el Informe Brigada N° 1103-2015/SBN-DGPE-SDDI (fojas 730), establece que, en virtud a los antecedentes que forman parte de la solicitud de opinión técnica, y al resultado de la labor de supervisión realizada por los especialistas de esta Superintendencia (Informe N° 350-2015/SBN-DGPE-SDS del 25.03.2015), se concluye que la Municipalidad Provincial de Piura habría cumplido con la finalidad de la transferencia a su favor, aprobada mediante la Resolución N° 001-2005/SBN-GO-JAD de fecha 21 de enero de 2005.

### **Respecto del análisis para el levantamiento de carga de “el predio”**

11. Que, el artículo tercero de la Resolución N° 001-2005/SBN-GO-JAD de fecha 21 de enero de 2005 (fojas 60) establece que sobre el producto obtenido de las adjudicaciones que efectúe la Municipalidad Provincial de Piura se le aplicará lo dispuesto en la Décimo Primera Disposición Complementaria, del Decreto Supremo N° 154-2001-EF, la cual señala: “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; y, c) El 10% a la Superintendencia de Bienes Nacionales”.

12. Que, de la revisión de la documentación obrante en el expediente, se ha observado que se ha omitido adjuntar el documento que acredite o sustente haber remitido el 10% del valor de la adjudicación en mención a esta Superintendencia, además del poder o facultad para requerir lo solicitado en representación de la Municipalidad Provincial



13. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 3065-2017/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre del 2017 de fojas 845, reiterado con Oficio N° 2713-2018/SBN-DGPE-SDDI del 09 de octubre del 2018 de fojas 846, (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección requirió a la Municipalidad de Piura, que presente el documento que acredite o sustente haber otorgado a esta Superintendencia el 10 % del valor de las adjudicaciones que hizo mención en su Oficio N° 119-2017-OAH/MPP (S.I. N° 09569-2017), otorgándole para tal efecto el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud.

14. Que, “el Oficio” fue notificado el 11 de octubre de 2018; razón por la cual se tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.4<sup>1</sup> del artículo 21° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. Asimismo, debe indicarse que el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsanen las observaciones advertidas, venció el 29 de octubre del 2018.

15. Que, es preciso indicar que de conformidad con el numeral 140.1) del artículo 140° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, que sistematiza la Ley N° 27444 y el Decreto Legislativo N° 1272 (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), “Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...”, por su parte, el numeral 145.1) del artículo 145° de la mencionada ley dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”.

16. Que, conforme consta de autos, la Municipalidad Provincial de Piura no ha cumplido con presentar documento alguno con el cual subsana las observaciones realizadas hasta la emisión de la presente resolución, lo cual se evidencia del resultado de búsqueda efectuada en el SID (fojas 847), razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; debiéndose declarar inadmisibles el pedido de Levantamiento de Carga del predio inscrito en la partida registral N°00004984.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 154-2001-EF; y, el Informe Técnico Legal N° 1227-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2018, sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **LEVANTAMIENTO DE CARGA** del predio de 309 081,64 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Piura, inscrito en la Partida N° 00004984 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura y en el Registro MUNICIPAL del SINABIP N° 13 (CUS N° 46148), presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 5.2.2.14

  
FLORES  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

<sup>1</sup> Plazo y contenido para efectuar la notificación

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal; pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado”.