

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0148-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 29 de diciembre de 2021

VISTO:

El expediente N° 808-2019/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación interpuesto por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA**, representado por su Alcalde, Alonso Aragón Calcín, contra la Resolución N° 0958-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de octubre de 2021, por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario declara inadmisibles las TRANSFERENCIAS PREDIALES A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES, respecto de un área de 1'827 920,99 m², ubicado en la Vía Interoceánica Sur Km 10, en el distrito de Samegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el nuevo Reglamento") que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y modificatorias (en adelante "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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto 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 2020, 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 esta Superintendencia.

3. Que, el literal k) del artículo 41° del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

4. Que, mediante Memorandum N° 04023-2021/SBN-DGPE-SDDI, la “SDDI” remitió el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA**, representado por su Alcalde, Alonso Aragón Calcín (en adelante, “la recurrente”), para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección.

Del recurso de apelación y su calificación

5. Que, mediante escrito de apelación presentado el 30 de noviembre de 2021 (S.I N° 31023-2021), “la recurrente” interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0958-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre de 2021 (en adelante “Resolución impugnada”), conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

5.1. La recurrente ha presentado documentación técnica que delimita la afectación Red vial Vecinal MO-389, con una longitud aproximado de 2.00 Km que atraviesa el predio materia de transferencia, generando un área de afectación de 37 326.38 m2, quedando un área sin afectación de 1 637 755.89 m2.

5.2. La recurrente no peticiono para realizar un programa vivienda, puesto que conllevaría en adjuntar el Acuerdo de Concejo emitido por la Municipalidad Provincial delegando facultades para realizar el programa de vivienda municipal, por lo que mantiene su pedido de PROGRAMA DE HABILITACIÓN URBANA CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA NUEVA CIUDAD DE SAMEGUA, para construcción de viviendas de interés social en el marco de los productos del Fondo Mivivienda S.A. Para ello se considere lo establecido en el Art. 194 de la Constitución Política del Estado, concordante con el art. 1 del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley No 27972, las Municipalidades son entidades básicas de la organización territorial del Estado, y gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

6. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General¹ (en adelante, “TUO de la LPAG”), establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218° del citado “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

7. Que, la “Resolución impugnada” fue notificada a “la recurrente” el día 10 de noviembre del 2021, y presento su recurso de apelación en fecha 30 de noviembre de 2021. De la calificación del citado recurso de apelación descrito en el quinto considerando de la presente resolución, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “TUO de la LPAG”; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218° del “TUO de la LPAG”. Por tanto, “el

¹ Aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 25 de enero de 2019.

Administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

Determinación de la cuestión controvertida

- Determinar si “la recurrente” cumplió con acreditar los requisitos para la reserva de PROMUVI establecida en el artículo 8 del Decreto Supremo N° 014-2020-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda.

Análisis de la cuestión controvertida

Del procedimiento de transferencia interestatal

8. Que, mediante Directiva N° 005-2013/SBN se desarrolló el procedimiento para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado; aprobada por Resolución N.º 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013 y modificada mediante Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).

9. Que, el procedimiento administrativo de transferencia predial interestatal se encuentra regulado en el artículo 62 de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema. Asimismo, 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.

Sobre la transferencia de predios para PROMUVIS

10. Que, mediante el Decreto Supremo N° 014-2020-VIVIENDA, promulgado el 22 de octubre de 2020, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobó el “Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda” (en adelante “el Reglamento de PROMUVI”), que tiene como objeto establecer las disposiciones generales para diseñar y promover la ejecución de los Programas Municipales de Vivienda (PROMUVI), con la finalidad de impulsar el acceso de familias de menores recursos a una vivienda digna, que permitirá a las municipalidades distritales, en coordinación con la municipalidad provincial, diseñar y promover la ejecución de los PROMUVIS, en terrenos saneados del Estado.

11. Que, resulta pertinente mencionar que el “Reglamento de PROMUVI”, define al programa municipal de vivienda como edificaciones destinadas a viviendas de interés social promovidos por las municipalidades, que cuentan con servicios públicos domiciliarios instalados, pistas, veredas e infraestructura vial, redes de agua, desagüe o alcantarillado y servicios de alumbrado público y **se desarrollan en el marco de los programas y productos promovidos por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, subsidiados por el Estado y administrados por el Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV), destinados a la población objetivo de los PROMUVI.**

12. Que, asimismo, las transferencias de dominio que efectúen las entidades de la administración pública a favor de las municipalidades para la ejecución de un PROMUVI, respecto

de los terrenos de libre disponibilidad, se regulan por lo establecido en el presente Reglamento y supletoriamente por las normas del SNBE, en lo que fuere aplicable.

Sobre los argumentos de “la recurrente”

13. Que, sobre el primer argumento, “la recurrente” señala que cumplió con presentar la documentación técnica que delimita la afectación Red Vial Vecinal MO-389, con una longitud aproximado de 2.00 Km que atraviesa el predio materia de transferencia, generando un área de afectación de 37 326.38 m², quedando un área sin afectación de 1 637 755.89 m².

14. Que, mediante Oficio N° 03249-2021/SBN-DGPE-SDDI del 4 de agosto de 2021, la SDDI solicitó a “la recurrente”:

“(…) mediante documento de la referencia b) reformulo su petición respecto a “el predio”, razón por la que esta Subdirección realizo la evaluación técnica determinando, entre otros, que se superpone con red vial vecinal denominada MO-589, de las que no se cuenta con ancho de vía, pero se observa que atraviesa “el predio”. De acuerdo a lo señalado en el párrafo que antecede, y a efectos de determinar el área de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad esta Subdirección, mediante el Oficio N° 1145-2020/SBNDGPE-SDDI de fecha 05 de marzo de 2020 y reiterado con el Oficio N° 01919-2020/SBN-DGPESDDI de fecha 17 de agosto de 2020 solicitó a su entidad precise el área y porcentaje del ancho de la vía superpuesta con “el predio”, para lo cual se adjuntó el plano perimétrico y de ubicación con cuadro de coordenadas UTM, así como la documentación establecida en los incisos j), y m) numeral 7.1 de la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimiento para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”, normativa vigente al momento de la presentación de la solicitud, lo cual hasta fecha no se han pronunciado. Al respecto, toda vez que hasta la fecha no se ha remitido la información solicitada, reiteramos la consulta contenida en los Oficios antes referidos (…)”

15. Que, mediante S.I. N° 22303-2021 del 26 de agosto de 2021, “la recurrente” solicita ampliación de plazo para atender lo requerido por la “SDDI”. Así mediante S.I. N° 25930-2021 del 4 de octubre de 2021, adjunta: -) Acuerdo de Concejo N° 036-2021/CM-MDS; -) Plan Conceptual; -) Memoria Descriptiva N° 013-SGPCU/GIDU/MDS; -) Plano N° 013-SGPCU/GIDU/MDS, Plano Perimétrico predio Matriz; -) Memoria Descriptiva 012-SGPCU/GIDU/MDS, -) plano N°012-SGPCU/GIDU/MDS, Plano Perimétrico.

16. Que, mediante Informe de Brigada N° 00998-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre de 2021 (folio 256-259), señala respecto al área y porcentaje del ancho de la vía superpuesta con “el predio”:

“(…) Está Subdirección evaluó la documentación técnica adjuntada por “la Municipalidad”, emitiendo el Informe Preliminar N° 01476-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre del 2021 (fojas 244), concluyendo, lo siguiente: a) Corresponde a un área de 1 675 082,27 m², se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11021320 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, con el CUS N° 50190. b) Se encuentra afectado por la Red Vial Vecinal MO-589, que atraviesa “el predio” en una longitud aproximada de 2.00 km que de acuerdo a la propuesta vial del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua – Samegua 2016-2026, cuenta con un ancho de vía de 18 m, generando un área afectada a “el predio” de **37 326,38 m²** quedando un área sin afectación por vía de **1 637 755,89 m²**, de acuerdo a la Memoria Descriptiva 012-SGPCU/GIDU/MDS

presentada. c) “El predio” se encuentra ocupado parcialmente por viviendas de manera dispersa, en la zona central y oeste por viviendas rústicas de esteras que corresponden a la Asociación de Vivienda Nueva Samegua y la Asociación de Vivienda Huerta Los Portales, en aproximada 502 629,00 m² – 27.50%, conforme se estableció en el informe anterior N° 1093-2019/SBN-DGPE-SDDI; análisis sustentado con la imagen satelital del 05.06.2021 e inspección técnica realizada el 26 09.2007, respecto de un área de 1 827 920,99 m² (Ficha de inspección N.º 0157-2008/SBNGO-JAR asociada al CUS 50190). ***En consecuencia, de lo expuesto en el literal b) y de la documentación técnica, se concluye que “la Municipalidad” ha señalado el ancho de la vía, por ende, ha cumplido con subsanar la primera observación advertida.*** (la negrita y cursiva es nuestra)

17. Que, en ese sentido, se desvirtúa el argumento de “la recurrente”, por cuanto la “SDDI” concluyó que la primera observación fue subsanada.

18. Que, de otro lado, respecto al segundo argumento, vista la documentación de “la recurrente”, el Acuerdo de Concejo N° 036-2021-CM/MDS (folio 214-215), acuerda autorizar al Alcalde distrital a solicitar la reserva del predio con partida registral N° 11021320 del registro de Predios de Moquegua y posterior transferencia, para ejecutar el proyecto de inversión denominado “Habilitación Urbana con Construcción Simultánea, Nueva Ciudad de Samegua, distrito de Samegua – provincia mariscal nieta – departamento Moquegua” cuyo objetivo es construcción de viviendas de interés social en un área de 1 675 082,27 m².

19. Que, al respecto, el numeral 2.2 del artículo 79 de La ley Orgánica de Municipalidades, establece que es facultad de las municipalidades provinciales, diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para familias de bajo recurso; **por lo que requiere previamente su aprobación por Acuerdo de Concejo provincial**. En ese sentido, esta Dirección ratifica lo señalado por la “SDDI”, por cuanto se debe contar con el Acuerdo de Concejo emitido por la Municipalidad provincial respectiva; asimismo, deberá tener en cuenta el área afectada por vía (bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible).

20. Que, a mayor abundamiento, el “Reglamento de PROMUVI”, tiene por objeto establecer las disposiciones generales para diseñar y promover la ejecución de los programas municipales de vivienda a los que se refiere el numeral 2.2 del numeral 2 del artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; por tanto, la “SDDI” adecúa su solicitud de acuerdo a los nuevos criterios establecidos en el precitado reglamento, a fin de continuar con el procedimiento de transferencia.

21. Que, en ese sentido, la **reserva de predios de dominio privado del estado de libre disponibilidad, saneados**, para su posterior transferencia cuya finalidad es ejecutar un PROMUVI, deberá contemplar los requisitos establecidos en el artículo 8 del “Reglamento de PROMUVI”: *“a) El Acuerdo de Concejo que autoriza expresamente al Alcalde a solicitar la reserva del predio y la posterior transferencia a favor de la municipalidad para promover un PROMUVI. b) El Plan Conceptual del PROMUVI que debe señalar, como mínimo, el área de predio, el número estimado de beneficiarios y el cronograma preliminar de desarrollo del PROMUVI, acompañado de los planos perimétrico y de ubicación, así como la memoria descriptiva respectiva. c) El número de la partida registral del predio o, cuando se trate de predios no inscritos, el Certificado de Búsqueda Catastral con una antigüedad no mayor a sesenta (60) días calendario.*

22. Que, en tal sentido, la “recurrente” no ha desvirtuado lo señalado por la “SDDI” en “la resolución impugnada”, por cuanto argumenta que la solicitud de reserva para PROMUVI, conllevaría presentar un Acuerdo de Concejo emitido por la Municipalidad Provincial delegando facultades para realizar el programa de vivienda municipal, amparado en la Ley Orgánica de Municipalidades Ley No 27972.

23. Que, con base a lo señalado, se tiene que no ha cumplido con los establecidos en “el Reglamento de PROMUVI” para que proceda la reserva para PROMUVI con base a la documentación presentada; siendo así, corresponde ratificar lo señalado por la SDDI en la “Resolución impugnada”, declarar infundado el recurso de apelación y dar por agotada la vía administrativa, quedando a salvo el derecho de “la recurrente” de presentar una nueva solicitud.

De conformidad con lo previsto por el TUO de la Ley N° 29151, aprobado con el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN”, aprobado Decreto Supremo N° 016-2010/SBN.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA**, representada por su Alcalde Alonso Aragón Calcín, contra la Resolución N° 0958-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de octubre de 2021, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario; por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

Regístrese, comuníquese y publíquese

VISADO POR

Asesor Legal

FIRMADO POR

DIRECTOR DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL