



RESOLUCIÓN N° 0222-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente N.º 697-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, en adelante, "LA MUNICIPALIDAD", mediante la cual solicita el **LEVANTAMIENTO DE CARGA** establecida en el artículo tercero de la Resolución N.º 363-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de junio de 2018, relacionada a la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES**, con la finalidad de ejecutar el Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI) denominado: "**Programa Municipal de Vivienda Ampliación Santo Domingo Zona Este**", otorgada a su favor, respecto del predio de 113 217,26 m², ubicado en el Sector Noreste del AAHH Santo Domingo, distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, inscrito en Partida Registral 11030613 del Registro de Predios de Casma con CUS N.º 122761, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA^[1] (en adelante, "TUO de la Ley n.º 29151"), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), 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, entre otros de ejecutar los actos de disposición sobre los predios bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "SDDI"), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA (en adelante, "ROF de la SBN").
2. Que, mediante la Resolución N.º 828-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 12 de octubre de 2018 (en adelante, "la Resolución"), se transfiere "el predio" a favor de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY, en adelante, "LA MUNICIPALIDAD", para destinarlo a la ejecución del del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI) denominado: "**Programa Municipal de Vivienda Ampliación Santo Domingo Zona Este**", bajo sanción de reversión a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69º del Reglamento de la Ley N.º 29151; asimismo, en su artículo Tercero, se estableció: DISPONER que la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY tiene el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la presente resolución, bajo sanción de reversión, para presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución, de conformidad con lo expuesto en el numeral 16.3 del décimo sexto considerando de "la Resolución". Carga anotada en el Asiento D00001 de la Partida Registral 11030613 del Registro de Predios de Casma.

3. Que, “LA MUNICIPALIDAD” con el Oficio N.º 204-2020-MPH-A de fecha 06.11.2020 (S.I. 18980-2020) y solicitudes de ingreso n.º 14386-2020 del 14 de setiembre de 2020 y n.º 14530-2020 del 16 de setiembre de 2020, presenta el sustento técnico – legal para levantar la carga impuesta en el procedimiento de transferencia contenida en el artículo tercero de “la Resolución”, conteniendo lo siguiente: a) Informe N.º 053-2019-MPH-FMRR del 20.08.2020; b) Proyecto Definitivo del “Programa Municipal de Vivienda Ampliación Santo Domingo Zona Este”; c) Notificación N.º 1040-2018/SBN-SG-UTD; d) Resolución N.º 363-2018/SBN-DGPE-SDDI; e) Ordenanza Municipal N.º 026-2018-MPH que aprueba la Reglamentación Interno Legal y el Planeamiento Urbano del PROMUVI; f) Reglamentación Técnica y Legal del PROMUVI; g) Resolución de Alcaldía N.º 385-2019-MPH-A (aprueba habilitación urbana de oficio); h) Título 2019-01729744 de la Oficina Registral de Casma; i) Acta N.º 005-2019/CE-HUARMEY de consentimiento de la Buena PRO para supervisión, ejecución de obra y liquidación del proyecto del sistema de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales de la ciudad de Huarmey; j) Plano General alternativa 1 de agua potable-01; k) Plano General alternativa 1 de alcantarillado; l) Estudio de pre inversión del servicio de electrificación del PROMUVI; m) Proyecto de creación del servicio de transitabilidad peatonal y vehicular del PROMUVI.; n) Plano de Trazado y Lotización.

4. Que, las formalidades que debe contener el programa o proyecto de desarrollo o inversión a presentar para levantar la carga impuesta materia del presente procedimiento, se encuentran establecidas en el numeral 7.1) de la Directiva N.º 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos 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, modificada por la Resolución N.º 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).

5. Que, La Resolución N.º 363-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de junio de 2018, fue notificada el 25 de junio de 2018 a “LA MUNICIPALIDAD”, mediante la Notificación N.º 01040-2018/SBN-GG-UTD, y teniendo en consideración que mediante Decreto de Urgencia N.º 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia N.º 053-2020 y Decreto Supremo N.º 087-2020-PCM, se suspendió desde el 21 de marzo, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público, debido a la pandemia provocada por el COVID-19, se ha concluido que “LA MUNICIPALIDAD” presentó su solicitud dentro del plazo otorgado para el cumplimiento de “la carga impuesta”.

6. Que, mediante el Informe Preliminar N.º 932-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2020, se realizó la evaluación de la documentación presentada por “LA MUNICIPALIDAD”, concluyéndose, entre otros, lo siguiente: a) “LA MUNICIPALIDAD”, presentó el documento denominado PROYECTO DEFINITIVO del indicado Programa Municipal de Vivienda-PROMUVI, visado por el Gerente de Gestión Territorial y el Sub Gerente de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, conteniendo la descripción, finalidad, alcances, objetivos, indicación del financiamiento y cronograma de la ejecución de la obra; asimismo adjuntó otros documentos y Estudios Técnico–Legales; b) no obstante que la carga impuesta en la resolución de transferencia, versa respecto a la presentación del proyecto definitivo, se aprecia que desde el año 2018 se han iniciado acciones propias de la etapa de ejecución (aprobación e inscripción registral de la habilitación urbana de oficio, independización registral de lotes, acciones de saneamiento físico legal, reglamentación del PROMUVI e inicio de obras para la dotación de servicios y obras complementarias); c) En cuanto a las Obras de Agua Potable y Desagüe, no se presentó el expediente técnico aprobando del proyecto “Mejoramiento y ampliación de los sistemas de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales de la ciudad de Huarmey” con los vistos correspondientes; asimismo, no se acredita el financiamiento para la ejecución de la obra, en ese aspecto no acredita la modalidad de Obras por Impuestos con financiamiento de la Compañía Minera Antamina, al que se hace referencia; d) Respecto a las Obras de Energía Eléctrica, se hizo referencia al proyecto “Ampliación del servicio de electrificación de red primaria 10 KV y red secundaria 380/220V de las manzanas G, H, I, J, K, L, M, N, Ñ, P, Q, R del AAHH Santo Domingo Ampliación Zona Este, distrito de Huarmey, provincia de Huarmey-Ancash”, indicando que fue ejecutado, involucrando la dotación de energía eléctrica sobre 12 Manzanas (G, H, I, J, K, L, M, N, Ñ, P, Q y R); sin embargo, la habilitación inscrita involucra 32 Manzanas entre la A y la E1; según ello, no queda claro si el proyecto presentado, denominado “Creación del servicio de electrificación en la habilitación urbana de oficio Programa Municipal de Vivienda Ampliación Santo Domingo Zona Este” (estudio de pre-inversión presentado a nivel de perfil), complementará la

dotación de energía eléctrica involucrando las manzanas restantes, considerando que éste solo indica como beneficiarios a 108 viviendas. Por otro lado, no se presentó el documento que aprueba el proyecto y, en relación con el financiamiento, no se acredita el apoyo presupuestal del Gobierno Regional que se indica; e) Respecto a las Obras Complementarias (pistas y veredas), presentó el expediente técnico del proyecto “Creación del servicio de transitabilidad peatonal y vehicular en la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Ampliación Santo Domingo Zona Este del distrito de Huarmey-provincia de Huarmey, departamento de Ancash”; sin embargo, no adjuntó el documento que aprueba el proyecto y, en relación con el financiamiento, no se acredita el apoyo presupuestal del Gobierno Regional que se indica; f) Respecto al cronograma del Proyecto Definitivo, en la etapa de Ejecución de Obras de Saneamiento y Complementarias, el cuadro involucra las acciones de: convocatoria (10), absolución de consultas (11), presentación de sobre (12), comunicado de resultado (13) y presentación de sobre y otorgamiento de Buena Pro (14), las cuales no serían aplicables en el presente PROMUVI, según la descripción expuesta de los proyectos para las obras de agua y desagüe, energía eléctrica y las obras complementarias; según ello, el cronograma, que debería establecer el plazo definitivo para ejecutar el íntegro del proyecto, estaría involucrando las mencionadas actividades, que habrían sido realizadas a la fecha o que no aplicarían en el presente caso; e) El Plano de Trazado y Lotización es ilegible.

7. Que, se ha verificado respecto al cumplimiento de la presentación de programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales, así como el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento para su ejecución, que la documentación remitida adolece de defectos, motivo por el cual este despacho, mediante el Oficio N.º 3028-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2020, otorgo el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de tres días (3) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de la notificación del citado Oficio, para que subsane las observaciones citadas en el literal b) al e) del considerando que antecede, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

8. Que, en el caso concreto “el Oficio” fue notificado el 02 de noviembre de 2020 a “LA MUNICIPALIDAD”, conforme consta en el cargo de recepción sellado con código 202007661, razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N.º 27444”); motivo por el cual el plazo otorgado venció el 19 de noviembre de 2020.

9. Que, de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentado – SID, con el que cuenta esta Superintendencia, no se advierte que haya ingresado respuesta a “el Oficio”; en consecuencia, queda demostrado que “LA MUNICIPALIDAD” no ha cumplido con presentar los documentos que hagan factible levantar la carga contenida en el artículo 3º de la “Resolución”, en consecuencia, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, y declarar inadmisibles el presente procedimiento, disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Ley N.º 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N.º 005-2013/SBN, Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, Resolución N.º 014-2017/SBN-SG; Decreto de Urgencia N.º 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia N.º 053-2020 y Decreto Supremo N.º 087-2020-PCM, ROF de la SBN y, el Informe Técnico Legal N.º 0240-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de marzo de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por “LA MUNICIPALIDAD”, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente resolución.

TERCERO: COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese y comuníquese.

POI N.° 18.1.2

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

[1] Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.