

# SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES NACIONALES



# SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

## RESOLUCIÓN N° 0508-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de junio del 2021

### VISTO:

El Expediente N° 358-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MANU**, mediante la cual solicita el **LEVANTAMIENTO DE CARGA** establecida en el artículo 2° de la Resolución N° 806-2017/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre del 2017, con la cual se aprobó la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES**, del predio de 49 252 .75 m<sup>2</sup>, ubicado en la localidad de Villa Salvación a la altura del Km. 221 de la carretera Cusco – Huambutio – Paucartambo – Pilcopata – Salvación – Shintuya, distrito y provincia de Manu, departamento de Madre de Dios, inscrito en la partida registral N° 11011043 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios con CUS matriz N° 43061 (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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.°019-2019-VIVIENDA 1 (en adelante, “TUO de la Ley n.°29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante Decreto de Urgencia n.° 026-2020 ampliado por Decreto Supremo n.° 076-2020-PCM y Decreto Supremo n.° 087-2020-PCM, se suspendió desde el 16 de marzo, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los plazos de tramitación de los procedimientos administrativos sujetos a silencio positivo y negativo, que se encuentren en trámite, reanudándose los plazos de tramitación desde el 11 de junio de 2020.

3. Que, mediante la Resolución N° 806-2017/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2017 (en adelante la “Resolución”), se transfiere “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MANU**, en adelante, “LA MUNICIPALIDAD”, para destinarlo a la ejecución del programa municipal de vivienda denominado “Mi terrenito Propio”, (artículo primero) bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento; asimismo se establece que “LA MUNICIPALIDAD” tiene hasta el **06 de febrero del 2020, bajo sanción de reversión**, para presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudio técnico-legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento(artículo segundo), de conformidad con lo expuesto en el numeral 20.3 del vigésimo considerando de la citada resolución, en adelante “la carga impuesta”.

4. Que, mediante Oficio N° 60-2020-A-MPM-MDD (S.I. N° 02922-2020) presentado el 04 febrero del 2020, es decir, dentro del plazo otorgado para cumplir con “la carga impuesta”, “LA MUNICIPALIDAD” solicita el levantamiento de la carga por cumplimiento de la obligación establecida en el artículo 2° de “la Resolución”, presentando para tal efecto: **a)** Proyecto de Modificación y ampliación de Habilitación Urbana, de Vista Alegre, **b)** Programa Municipal de Vivienda – PROMUVI, **c)** Reglamento del Programa Municipal de Vivienda, **d)** Ordenanza Municipal N° 019-2019-MPM-MDD, **e)** Padrón oficial de titulares, **f)** Resolución de Alcaldía N° 016-2020-AL-MPM-MDD, **g)** Registro de Proyecto de Inversión Pública CI 69720, **h)** Partida Registral 11011043 del Registro de Predios de Madre de Dios.

5. Que, la documentación presentada por “LA MUNICIPALIDAD” es evaluada mediante el Informe Preliminar N° 01096-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre del 2020, a través del cual se concluyó, entre otros, lo siguiente: **i)** “LA MUNICIPALIDAD” cumple con la obligación o carga descrita en la Resolución N° 806-2017/SBNDGPE-SDDI, mediante la cual se le transfiere “el predio”, destinado al Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI): “Mi Terrenito Propio”; **ii)** con el Acuerdo de Consejo N°070-2019-MPM-MDD, en el marco del PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA – PROMUVI de la Municipalidad Provincial de Manu, aprueba el proyecto de “MODIFICACIÓN y AMPLIACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA de VISTA ALEGRE” del centro poblado Villa Salvación, aprobando el Nuevo REGLAMENTO DE PROMUVI.

6. Que, el inciso 212.6 del artículo 212° de “el Reglamento” en relación al procedimientos y requisitos de la transferencia de predios entre entidades señala que en caso de que la solicitud se sustente en un plan conceptual, la transferencia se otorga bajo condición (carga) que se presente el expediente del proyecto de desarrollo o inversión dentro del plazo de dos (02) años, contados desde la fecha en que queda firme la resolución o desde que la entidad adquirente toma posesión del predio, en caso que éste fue transferido estando ocupado por terceros. De no presentar el proyecto dentro del citado plazo, el predio revierte a favor de la entidad transferente. Luego de cumplida la condición, la entidad emite la resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

7. Que, el inciso 212.7 del artículo 212° de “el Reglamento” establece que en caso que la solicitud se sustente en un expediente del proyecto, la transferencia se otorga bajo condición (carga) de que la entidad adquirente cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado.

8. Que, si bien la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” dispone la adecuación sobre los actos de disposición en el estado en que se encuentran, se debe señalar que la transferencia predial interestatal a título gratuito de “el predio” otorgada a favor del “MVCS”; se realizó en mérito al D.S. n.° 007-2008-VIVIENDA, y por ende 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”), por consiguiente, corresponde continuar con el trámite de levantamiento de la carga impuesta en el artículo 2° de la “Resolución” respecto a la presentación del programa o proyecto desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales para su ejecución, en el plazo máximo de dos (2) años contados a partir de su notificación, de acuerdo a lo desarrollado en “la Directiva”, además de prever otras condiciones específicas que garanticen la finalidad de la transferencia de “el predio” y la supervisión posterior de la ejecución del “Proyecto” por el ente rector.

9. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección analizar si los documentos presentados por el administrado cumplen con las formalidades establecidas en el numeral 7.1) de “la Directiva”, esto es:

#### **Respecto al Programa Municipal de Vivienda-PROMUVI: “Mi Terrenito Propio” (en adelante “el PROMUVI”)**

##### **a) Descripción:**

“el PROMUVI” es parte del Proyecto “MODIFICACIÓN y AMPLIACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA de VISTA ALEGRE” del centro poblado Villa Salvación, el cual permite efectuar el saneamiento previsto de una extensión de 110 439,27 m<sup>2</sup>. Según lo siguiente:

- Cambio de Uso y habilitación de lote único, denominación actual Lote Único Mz. 1 Lote B, con 49 252,75m<sup>2</sup>, anotada en el asiento B00004 de la Partida N°11011043 (“el PROMUVI”: Mi Terrenito Propio).
- Independización de la Habilitación Urbana Vista Alegre inscrita en la Partida N°11003725, con extensión de 61 186,52 m<sup>2</sup>, que comprende parcialmente las áreas de futura ampliación (manzanas con lotes) más el área de vías, obteniendo la denominada Manzana 1 Lote A (se encuentra pendiente de saneamiento).

- Acumulación de la Manzana 1 Lote A de 61 186,52 m<sup>2</sup> con el Lote Único Mz. 1 Lote B de 49 252,75m<sup>2</sup> (“el predio”), logrando una extensión de 110 439,27 m<sup>2</sup>.
- Además, con Ordenanza Municipal N° 019-2019-MPM-MDD de fecha 4 de noviembre de 2019, aprueba el Reglamento Del Programa de Vivienda de la Municipalidad Provincial del Manu.

**b) Finalidad:**

Reducir el déficit habitacional y atender la demanda residencial mediante la formalización de predios urbanos ya constituidos y dar facilidades para mejorar las condiciones de habitabilidad para familias jóvenes de menos recursos económicos, previo cumplimiento de requisitos y procedimientos que se establezcan.

**c) Objetivo:**

Contribuir a resolver la necesidad social de vivienda única a favor de familias que viven en el distrito del Manu con carga familiar, de menores recursos económicos, que no pueden acceder a un lote de terreno por medio de otro mecanismo y de familias que requieren de una vivienda de forma onerosa y quieran asentarse en el centro poblado de manera definitiva.

**d) Alcances del proyecto:**

Aminorar la demanda de espacio urbano para fines habitacionales y sus servicios complementarios con ámbito de aplicación al centro poblado Villa Salvación, con alcance a familias que cumplan con los requisitos previstos en el reglamento del PROMUVI; mediante Resolución de Alcaldía N° 016-2020-AL-MPM-MDD de fecha 31 de enero de 2020, “LA MUNICIPALIDAD” resuelve aprobar la Publicación del Padrón de Posesionarios, además adjunta la relación de los mismos distribuidos en los diferentes sectores.

**e) Número de Beneficiarios Directos:** 178 familias

**f) Cronograma de ejecución de la obra:**

De acuerdo al cronograma adjunto (pàg 32 de la S.I. N° 02922-2020), se aprecian las Fases o Etapas que a la fecha están total o parcialmente concluidas, como: la Delimitación Territorial y Alcance del PROMUVI, el Saneamiento Físico Legal y Habilitación de nuevos predios, Banco de Proyectos, Reglamentación de PROMUVI, Convenios con Entidades Públicas y Privadas, se encuentran en proceso como: Ejecución de Obras Mínimas de Habilitación Urbana Progresiva y Transferencia Legal de la Propiedad, quedando un total de 240 días por cubrir.

GENERACIÓN DE SUELO URBANO PARA LA PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL  
PROGRAMA DE VIVIENDA MUNICIPAL "PROMUVI" - CENTRO POBLADO DE VILLA SALVACION

FASES O ETAPAS		ACTIVIDADES A REALIZAR	RESPONSABLES	INTERVENIENTES	TIEMPO ESTIMADO/AVANCE	
DESARROLLO FISICO	I	Delimitación territorial y alcance del PROMUVI	1. Delimitación territorial de alcance del PROMUVI. 2. Diagnostico físico legal de estado actual de poseionarios y adjudicatarios en zonas de alcance del PROMUVI. 3. registro a nivel de catastro de verificación de cumplimiento a través de Ficha UNICA de empadronamiento y registro tecnico - legal	MPM - DDURyOT-CONSULTOR	MPM, Poblacion beneficiaria, Juntas directivas barriales.	CONCLUIDO
	II	Saneamiento físico legal y habilitación de nuevos predios	1. Ampliación y modificación de habilitación Urbana Vista Alegre 2. Planteamiento y elaboración de planos de Trazado y lotización. 3. Independización de predios y creaciones de nuevos partidos electronicas 4. Habilitación formal de predios y procedimientos necesarios para su inscripción registral y su consecuente independización.(*)	MPM- DDURyOT-CONSULTOR	MPM- SUNARP	CONCLUIDOS LOS 3 PRIMEROS
	III	Ejecución de OBRAS MÍNIMAS/ HABILITACION PROGRESIVA	1. De tierras eriazas a tierras urbanas. Limpieza y acondicionamiento de terrenos. 2. Manzanao, lotización (estaqueado definitivo) y demarcación de vías. 3. Colocación de rasantes en ejes de vías/calles.	MPM - DDURyOT	MPM, DDURyOT, Poblacion beneficiaria,	30 días calendario (EN PROCESO)
	IV	Estudios técnicos definitivos para la dotación de servicios básicos en nuevos lotes habilitados.	1. Elaboración de expedientes técnicos de habilitación de servicios de Agua potable, desague y alcantarillado 2. Facilidades para la dotación de energía eléctrica. 3. Ejecución de proyecto de inversión pública.(**)	MPM - DDURyOT - SGIDU- UF	MPM-SGIDUR-Poblacion beneficiaria	90 días calendario (EN PROCESO)
	V	Banco de proyectos	1. Elaboración de expedientes técnicos para ejecución de PROTOTIPOS DE VIVIENDA ecosostenibles con valor agregado, dentro de los requerimientos presupuestarios de techo propio.	MPM - DDURyOT	MPM, Poblacion beneficiaria	CONCLUIDO
DESARROLLO SOCIAL	I	Reglamentación PROMUVI	1 - Puesta en consulty revision por asesoria legal 2. debate y Aprobación en sesion de consejo. 3. Generación de Ordenanza que lo aprueba 4. Verificar su ejecución y aplicacion	MPM - DDURyOT - SGIDUR - ASESORIA LEGAL-CONSULTOR	MPM, Poblacion beneficiaria, Juntas directivas barriales.	CONCLUIDO Y APROBADO
	II	TRANSFERENCIA legal de la propiedad	1. Publicación y aprobación de PADRON OFICIAL DE TITULARES 2. Resoluciones de adjudicación para el caso de nuevos adjudicatarios que hayan pasado por un proceso de selección y sorteo de ADJUDICACION. 3. Documentación de ratificación de adjudicación de lote a beneficiarios 4. Carpeta de propiedad INDIVIDUAL que contenga: copia fedatada de RESOLUCION DE ADJUDICACION, Copia de DNI de adjudicatario, planos de ubicación y perimetrico con COORDENADAS UTM y memoria descriptiva. 5. Titulación definitiva de adjudicatarios en REGISTROS PUBLICOS.	MPM-DDURyOT	MPM-Poblacion beneficiaria-Notaria de la jurisdiccion, SUNARP	90 DIAS CALENDARIO (EN PROCESO)
	III	CONVENIOS MPM- ENTIDADES PUBLICAS Y PRIVADAS	Convenio interinstitucional con SUNARP para el adecuado control urbano respecto al saneamiento físico legal Convenio interinstitucional con entidades bancarias para tasa preferencial de créditos hipotecarios para postulación a TECHO PROPIO.	MPM -DDURyOT MPM	MPM -SUNARP MPM-Poblacion beneficiaria-Entidad bancaria	CONCLUIDO Y SUSCRITO 30 días calendario

(\*) EN CASO DE AMPLIAR EL AREA URBANA ACORDE AL PLAN DE ORDENAMIENTO, (\*\*) DEPENDIENDO DE LA MODALIDAD DE EJECUCION



**g) Financiamiento:**

Se financiará con recursos provenientes de los beneficiarios y recursos presupuestales de la Municipalidad Provincial de Manu, el que se detalla en el POI anual de la programación física las Funciones a Realizar. De acuerdo al esquema siguiente, de las acciones estratégicas: Saneamiento Físico Legal de Predios Urbanos, Ejecución del Programa Municipal de Vivienda PROMUVI, Realización de Catastro Urbano del Centro Poblado Villa Salvación, Elaboración de Esquema de Ordenamiento del centro Poblado de Villa Salvación, el presupuesto referencial total asciende a la suma de S/ 231 562,00.

**10.** Que, el segundo párrafo y siguientes del numeral 7.5) de “la Directiva” prescribe que “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”, por lo que corresponde establecer las condiciones específicas que garanticen la ejecución del citado “Proyecto”:

**Condiciones específicas**

La finalidad de “el proyecto” comprende los siguientes aspectos generales: i) Desarrollo físico. - Ampliación de la habilitación urbana vista alegre; ejecución de obras mínimas de una habilitación urbana progresiva y facilidades para dotación de servicios básicos; ii) Desarrollo social.- Transferencia legal de la propiedad; infracciones y sanciones. Por otro lado, conforme se indica en el cronograma presentado, las etapas por ejecutar del proyecto son las siguientes:

Ejecución de obras mínimas de habilitación progresiva	30 días calendarios
Estudios técnicos definitivos para la dotación de servicios básicos en nuevos lotes habilitados	90 días calendarios
Transferencia Legal de la propiedad	90 días calendarios
Convenios MPM – Entidades Públicas y Privadas	30 días calendarios

**11.** Que, en virtud de lo expuesto, está demostrado que “LA MUNICIPALIDAD” ha cumplido con presentar el programa de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales para su ejecución, corresponde a esta Superintendencia levantar “la carga impuesta” e imponer una nueva carga, a efecto que en el plazo máximo de doscientos cuarenta (240) días de notificada la presente resolución “LA MUNICIPALIDAD” ejecute “el proyecto”.

**12.** Que, de efectuarse la venta de “el predio” a favor de terceros, los ingresos obtenidos por los actos de disposición realizados se distribuyen, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos y se rigen por las reglas siguientes; 30% corresponde a la SBN y 70% corresponde a la entidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39º del “TUO de la Ley n.º 29151” y “el Reglamento”.

De conformidad con el “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, Directiva n.º 005-2013/SBN, Decreto de Urgencia n.º 026-2020, Decretos de Urgencia n.º 029-2020, Decreto de Urgencia n.º 053-2020, Decreto Supremo n.º 087-2020; Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA; y, el Informe Técnico Legal n.º 565-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de junio de 2021.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** el levantamiento de la carga contenida en el artículo 2º de la Resolución N° 806-2017/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre del 2017, inscrita en el asiento B00004 de la partida registral N.º 11011043 (CUS N° 43061), del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios, Zona Registral N° X – Sede Cusco, correspondiente al predio de 49 252.75 m², ubicado en la localidad de Villa Salvación a la altura del Km. 221 de la carretera Cusco – Huambutio – Paucartambo – Pilcopata – Salvación – Shintuya, distrito y provincia de Manu, departamento de Madre de Dios.

**SEGUNDO:** “LA MUNICIPALIDAD” deberá destinar “el predio” a la ejecución de “el PROMUVI” de acuerdo con el cronograma del literal f) del considerando noveno de la presente Resolución, plazo que será contado a partir de la notificación de la presente resolución, bajo causal de reversión de “el predio” a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 121.1 el artículo 121° de “el Reglamento”.

**TERCERO:** El Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios, Zona Registral N° X – Sede Cusco, deberá inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

MPPF/nlc

POI N° 18.1.2

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario