

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0559-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de junio del 2021

VISTO:

El Expediente N° 439-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO – MVCS**, mediante la cual solicita el **LEVANTAMIENTO DE CARGA** establecida en el artículo cuarto de la Resolución N° 055-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero de 2018, relacionada a la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO**, con la finalidad de ejecutar el Proyecto Integral de Vivienda “Una Sola Fuerza – Predio 1,2 y 3”, otorgada a su favor, respecto del predio de **217 494,89 m²**, ubicado en el distrito de veintiséis de octubre, provincia y departamento de Piura, inscrito en la Partida Registral N° **11193788** de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura, con **CUS N° 116946**, 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 (en adelante el “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 tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios del Estado que se encuentren a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los predios del Estado en armonía con el interés social, correspondiendo a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, como órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a los actos de disposición, 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.

2. Que, mediante la Resolución N° 055-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero de 2018 (en adelante, “la Resolución”), se transfiere “el predio” a favor del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** (en adelante el “MVCS”), para destinarlo a la ejecución del Proyecto Integral de Vivienda “Una Sola Fuerza – Predio 1,2 y 3”, bajo sanción de reversión en caso de destinarlo a un fin distinto; asimismo, en su artículo cuarto, se dispuso que el “MVCS” tiene el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la resolución para presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución (en adelante “la carga impuesta”), bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, notificada el 29 de enero de 2018 a el “MVCS”, con constancia de **Notificación N° 00197-2018/SBN-GG-UTD, por lo que el plazo venció el 29 de enero del 2020.**

3. Que, con el Oficio N° 026-2020-VIVIENDA/OGA del 27 de enero de 2020 (S.I. 02099-2020) y solicitudes de ingreso nros. 13893-2020 del 07 de setiembre de 2020 y 15929-2020 del 02 de octubre de 2020, el “MVCS” solicita levantar “la carga impuesta”, para lo cual adjuntan entre otros, documentación denominada Proyecto Integral de Vivienda “Una Sola Fuerza – Predio 1,2 Y 3” – Piura (presentación), el mismo que contiene

lo siguiente: I. Plan Conceptual; II. Ubicación; III. Estudios Técnico – Legales; y, IV. Análisis Económico – Financiero; Estudio de Topografía del 23.10.2017, realizado por el Programa de Generación de Suelo Urbano (PGSU); e Informe Geotécnico con Fines de Cimentación y Pavimentación para el proyecto, de octubre de 2017.

4. Que, la ejecución del proyecto tiene como marco el Decreto de Urgencia N° 013-2017, que aprueba medidas extraordinarias para la ejecución de Proyectos de Vivienda de Interés Social, destinados a la reubicación de la población damnificada por la ocurrencias de lluvias y peligros asociados; la Ley 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinarios para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que disponen de la creaciones de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios y sus modificatorias, y el Decreto Supremo 091-2017-PCM que aprueba el Plan de Reconstrucción al que se refiere la Ley N° 30556.

5. Que, evaluada la documentación presentada, se emitió el Informe Preliminar N° 00609-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2020, complementado con Informe Preliminar N° 01082-2020/SBN-DGPE-SDDI del 13 de noviembre de 2020, concluyéndose, entre otros, lo siguiente: a) En la presentación del proyecto, se hace referencia a la denominación Proyecto Integral de Vivienda “Una Sola Fuerza – Predio 1, 2 y 3”; mientras que, en el Plan Conceptual que sustentó la Resolución N° 055-2018/SBN-DGPESDDI, se indicó la denominación Proyecto Integral de Vivienda “Una Sola Fuerza”, y en el Oficio 026-2020- VIVIENDA/OGA, se indican ambas denominaciones; b) Se ha indicado que el proyecto es promovido por el “PGSU” y se ejecutará por cuenta de terceros mediante concurso; sin embargo no se detallan las actividades relacionadas con el procedimiento para otorgar la buena pro a un tercero; c) No se ha presentado documentación relacionada con la acreditación del financiamiento; d) señala que los productos inmobiliarios serán puestos en venta en el marco de alguno de los programas del FONDO MIVIVIENDA S.A; sin embargo, no invoca el marco normativo expresado en el Plan Conceptual que sustentó la transferencia como son el Decreto de Urgencia 013-2017, Ley 30556 y Decreto Supremo 091-2017-PCM; e) Respecto al Cronograma estimado, establece un plazo total de 72 meses (6 años) para la ejecución del proyecto, es cual según precisa es referencial, ya que, el “PGSU” a través de un concurso, adjudicará el predio a un tercero y será éste quien se encargue de la ejecución del proyecto; f) Respecto a los estudios técnicos, ha presentado aquellos desarrollados con anterioridad a la emisión de la resolución de transferencia; por otro lado, no adjuntó la respuesta a la solicitud de factibilidad de servicios de agua y alcantarillado, presentada por el “PGSU” ante la EPS GRAU S.A. el 24.01.2020; g) En relación a la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 162-2017- MDVO/GDU emitida el 10.10.2017 por la Municipalidad Distrital Veintiséis de Octubre, no adjunta los planos de la habilitación, firmados y sellados por dicha Comuna; pese a que aprueba la Licencia de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea, correspondiendo además indicar que la licencia citada se aprobó para el proyecto consignado como “PROYECTO INTEGRAL-INTERÉS SOCIAL” y sobre una extensión de 255 818,00 m², área mayor a “el predio”; asimismo, la licencia otorga un plazo de 36 meses con vencimiento expreso al 10.10.2020 para la ejecución de la obra; h) Respecto a la situación actual de “el predio”, se aprecia que, entre abril de 2018 y mayo de 2020, plazo posterior a la transferencia aprobada a favor del MVCS, se ha incrementado el número de ocupaciones sobre el terreno transferido, situación que a futuro podría obstaculizar la ejecución del proyecto.

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, mediante el Oficio N° 03430-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre de 2020, en adelante “el oficio”, se le otorgo al “MVCS” el plazo de diez (10) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de la notificación del citado Oficio, para que aclare y subsane las observaciones detalladas en el considerando anterior, bajo apercibimiento de declararse improcedente su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

8. Que, “el Oficio” fue notificado el 25 de noviembre de 2020 a el “MVCS”, conforme consta en el cargo de recepción (hoja de trámite emitido por el “MVCS”), razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”); motivo por el cual el plazo otorgado venció el 09 de diciembre de 2020.

9. Que, respecto a la obligatoriedad de los plazos y términos, el numeral 142.1) del artículo 142º el “T.U.O. de la Ley N° 27444”, establece que: “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, respecto a la improrrogabilidad el numeral 147.1) del artículo 147º de la referida norma dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”.

10. Que, de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID se advierte que mediante Oficio N° 704-2020-VIVIENDA/VMVU-OGA del 12 de diciembre de 2020 (S.I. Nros. 23853-2020 - 23857-2020), el “MVCS” presentó la respuesta a “el Oficio”, fuera del plazo otorgado; razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar improcedente la solicitud y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución.

11. Que, por otro lado, al haberse advertido ocupación en “el predio” corresponde a esta Subdirección comunicar, a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que proceda a la defensa y recuperación, judicial o extrajudicialmente del predio, de conformidad con lo establecido en el numeral 5.1.4 del Lineamiento N° 001-2018/SBN-DGPE¹.

12. Que, corresponde a esta Subdirección comunicar, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, la Directiva N° 005-2013/SBN y su modificatoria, “T.U.O. de la Ley N° 27444” y, el Informe Técnico Legal Nro 626-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 junio del 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el “MVCS”, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO: COMUNICAR a la Procuraduría Pública, para que proceda conforme a sus atribuciones.

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

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 “Lineamiento para la remisión, procesamiento e incorporación e información sobre transferencia interestatal”

5.1.4 En los casos que las solicitudes de transferencia de dominio sean denegadas y se advierte indicios de ocupación del predio del Estado, la SDDI a través de un memorando comunicara a la Procuraduría Pública dicha situación y en conocimiento con la SDS, adjuntando ficha técnica de inspección de ser el caso.