



RESOLUCIÓN N° 0094-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 9 de febrero del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 923-2018/SBNSDDI, que sustenta la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, mediante la cual peticona la **RESERVA DE PREDIO DEL ESTADO** del área de 533 116,42 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado al noreste del A.H. Santo Domingo, altura del kilómetro 298 de la carretera Panamericana Norte, distrito y provincia de Huarney departamento de Ancash, inscrito a nombre del Estado en la Partida Registral n.º 11007483 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz, anotado con CUS n.º 113925 (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 (en adelante el “TUO de la Ley n.º 29151”), el Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 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, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran 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 de los mismos, 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 el Oficio n.º 297-2018-MPH-A, presentado el 23 de agosto del 2018 (S.I. n.º 31405-2018), el Oficio n.º 242-2018-MPH-A presentado el 11 de diciembre del 2018 (S.I. n.º 44699-2018), Oficio n.º 180-2019-MPH-A, presentado el 24 de abril del 2019 (S.I. n.º 13313-2019), Oficio n.º 4322019-MPH-A, presentado el 4 de agosto del 2019 (S.I. n.º 29287-2019), Oficio n.º 536-2019-MPH-A presentado el 3 de diciembre del 2019 (S.I. n.º 38693-2019), la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY representado por su Alcalde, Miguel Ángel Sotelo Llacas (en adelante “la Municipalidad”), peticona la transferencia Predial a título gratuito en el marco de la Ley n.º 29151, respecto de un ámbito de 1'077 349,95 m² (en adelante, “área inicial”) para la ejecución de proyecto Programa Municipal de Vivienda “Villa Deportiva Municipal”.
3. Que, mediante Decreto Supremo n.º 014-2020-VIVIENDA publicado el 23 de octubre de 2020 en el Diario Oficial “El Peruano”, se aprobó el Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda (en adelante “el Reglamento de PROMUVI”), que establece en su segunda disposición complementaria final, que 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 citado Reglamento y

supletoriamente por las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en lo que fuere aplicable.

4. Que, el numeral 80.3 del artículo 80° de “el Reglamento”, señala que la reserva de predios para programas de vivienda de interés social se tramita conforme la norma de la materia. En ese sentido, el numeral 8.1. del artículo 8 de “el Reglamento de PROMUVI” prescribe que las municipalidades pueden solicitar a la SBN o al GORE, según corresponda, la reserva de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad, para su posterior transferencia con la finalidad de ejecutar un PROMUVI.
5. Que, en virtud de la normativa citada en el tercer y cuarto considerando de la presente resolución, se adecuó su petitorio de transferencia predial al de una reserva de “el predio”, según el Oficio n.° 0202021-MPH-A presentado el 01 de febrero del 2021 (S.I. n.° 02273-2021).
6. Que, evaluada la documentación presentada, a través del Informe Preliminar n.° 820-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio del 2021, se advirtió que, de acuerdo con las vistas satelitales, aproximadamente un 75% de la extensión solicitada en reserva se encuentra ocupada por terceros, entre otras observaciones técnicas, las cuales fueron trasladadas a “la Municipalidad” con Oficio n.° 2903-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de julio de 2021 (en adelante, “el Oficio”); habiéndosele otorgado el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para cumplir con lo requerido, de conformidad con el artículo 189.2° de “el Reglamento”.
7. Que, si bien “el Oficio” se notificó a “la Municipalidad” el 26 de julio de 2021 a través de su mesa de partes, concluyéndose así que el plazo para cumplir con lo requerido venció el 12 de agosto de 2021; también lo es que, mediante Oficio n.° 0158-2021-MPH-A presentado el 16 de julio de 2021 (S.I. n.° 18199-2021), “la Municipalidad” manifestó tener conocimiento de “el Oficio”, por lo que se tendrá válidamente notificado desde la citada fecha, de conformidad con el numeral 27.2 del artículo 27 del “T.U.O. de la Ley n.° 27444”. Asimismo, adjuntó - entre otros - los siguientes documentos: a) Acuerdo de Concejo n.° 054-2021-MPH; b) Memoria Descriptiva; c) Plan conceptual o idea del proyecto; d) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.° 020-2021-MPH-GGT.
8. Que, a efectos de evaluar lo presentado por “la Municipalidad”, se emitió el Informe Preliminar n.° 01201-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto del 2021, determinándose - entre otros - que de acuerdo a las inspecciones técnicas efectuadas por profesionales de esta Superintendencia desde el año 2018, se tiene que el área solicitada en reserva presenta aproximadamente un 75% de su extensión ocupada por terceros.
9. Que, en relación a lo señalado en el considerando precedente, la Dirección de Normas y Registros – DNR indicó en el numeral 7 y 8 del Memorándum n.° 00056-2021/SBN-DNR del 18 de enero de 2021 que no existiría limitación para la transferencia de predios ocupados a las municipalidades para la ejecución de un PROMUVI, dado que el numeral 18.1 del artículo 18 de “el Reglamento de PROMUVI”, contempla la posibilidad que el predio se encuentre ocupado, como parte de la información requerida para la emisión del Informe de Viabilidad Técnica, Económica y Financiera del PROMUVI.
10. Que, ante lo señalado por la DNR, mediante el Oficio n.° 4684-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de octubre del 2021, se solicitó a la Dirección General de Políticas y Regulación del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, indique si la ocupación de los predios solicitados en reserva o en transferencia, constituye una limitante para la ejecución de un PROMUVI, dado que, de acuerdo a los artículos 5 y 6 de su Ley de Organización y Funciones, Ley n.° 30156, el citado Ministerio es el Órgano Rector de las políticas nacionales y sectoriales en materia de vivienda, saneamiento, desarrollo urbano, entre otros, y la mencionada Dirección, propone y sustenta el Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda, que 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 sub numeral 2.2 del numeral 2 del artículo 79 de la Ley n.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
11. Que, con Oficio n.° 400-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV del 16 de noviembre de 2021 (S.I. n.° 29683-2021), el Director de la Dirección de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento [1], indica que, de acuerdo a lo señalado en la Exposición de Motivos de “el Reglamento de PROMUVI”, los predios identificados para PROMUVI deben estar libres ocupación y saneados de forma física y legal.

12. Que, a través del Informe de Brigada n.º 01071-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre del 2021, se procedió a evaluar el petitorio formulado por “la Municipalidad”, concluyéndose que, si bien presentó los documentos señalados en el artículo 8º de “el Reglamento de PROMUVI”; “el predio” se encuentra ocupado por terceros, por lo que no cumple el supuesto para la ejecución de un PROMUVI, de acuerdo a lo señalado por la Dirección de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, entidad competente en la materia, conforme a lo señalado en el octavo considerando.
13. Que, en virtud de lo expuesto, no resulta factible otorgar la reserva de “el predio”, al encontrarse ocupado en un 75%, dado que, según lo informado por la Dirección de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un predio ocupado no es posible ejecutar un PROMUVI, razón por la cual, corresponde declarar la improcedencia de la solicitud y disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.
14. Que, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento 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, una vez quede consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en el “TUO Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, el “TUO Ley n.º 27444”, “el Reglamento de PROMUVI”, el “ROF de la SBN”, la Resolución n.º 0010-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0105-2022/SBN-DGPE-SDDI del 09 de febrero de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar **IMPROCEDENTE** la **RESERVA DE PREDIO DEL ESTADO** de área de 533 116,42 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado al noreste del A.H. Santo Domingo, altura del kilómetro 298 de la carretera Panamericana Norte, distrito y provincia de Huarney departamento de Ancash, inscrito a nombre del Estado en la Partida Registral n.º 11007483 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz, anotado con CUS n.º 113925, solicitada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2º. - COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión para que, una vez consentida la presente resolución, realice la labor de supervisión de conformidad con sus respectivas competencias.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

P.O.I. 19.1.3.6

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario

1 La Dirección de Vivienda forma parte de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo según la estructura orgánica del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprobado con D.S. N° 010-2014-VIVIENDA y modificado con D.S. N° 006-2015-VIVIENDA, D.S. N° 012-2016-MIDIS y D.S. N° 008-2017-VIVIENDA.