



**RESOLUCIÓN N° 0161-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de febrero del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 1234-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY** representada por su Alcalde (en adelante "la Municipalidad"), mediante la cual solicita el **LEVANTAMIENTO DE CARGA**, contenida en la Resolución n.º 0137-2017/SBN-DGPE-SDDI del 06 de marzo de 2017, que aprobó la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TITULO GRATUITO** del área de 461 398,05 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, conformada por tres áreas independizadas de las partidas registrales nros. 11006379, 11007843 y 11026365 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma (CUS nros. 53030, 57370 y 92731 respectivamente); acumuladas actualmente en la Partida Registral n.º 11031426 del Registro de Predios de la misma Oficina Registral, anotado con CUS n.º 130418 (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, en el caso en concreto, mediante Resolución n.º 0137-2017/SBN-DGPE-SDDI del 06 de marzo de 2017 (en adelante "la Resolución"), se aprobó en su cuarto artículo la transferencia interestatal a favor de "la Municipalidad", respecto de "el predio", para que lo destine a la ejecución del proyecto denominado: "**Programa Municipal de Vivienda Buena Villa**" (en adelante "el proyecto"); disponiendo asimismo en su artículo quinto que "la Municipalidad" en el plazo de dos (02) años cumpla con presentar el Programa o Proyecto de Desarrollo o Inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales definitivos para su ejecución, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

**3.** Que, mediante la Notificación n.º 00393-2017/SBN-SG-UTD del 06 de marzo de 2017, la Unidad de Trámite Documentario de la SBN (en adelante la “UTD”) procedió a notificar “la Resolución”, de conformidad con lo señalado en el artículo 24º de la entonces Ley n.º 27444, siendo recibida por “la Municipalidad” el 13 de marzo de 2017; en consecuencia, el término del plazo otorgado para que “la Municipalidad” cumpla con la obligación contenida en el artículo quinto de “la Resolución” venció el 13 de marzo de 2019.

**4.** Que, con Oficio n.º 124-2019-MPH-A presentado el 11 de marzo de 2019 (S.I. n.º 07811-2019), complementado con el Oficio n.º 567-2019-MPH-A presentado el 20 de diciembre de 2019 (S.I. n.º 40666-2019), “la Municipalidad” presentó el proyecto definitivo del PROMUVI Buena Villa, a efectos que se evalúe el levantamiento de carga de la obligación contenida en el artículo quinto de “la Resolución”; lo que fue evaluado y resuelto mediante Resolución n.º 0108-2020/SBN-DGPE-SDDI del 19 de febrero de 2020, la cual entre otros declaró inadmisibles las solicitudes presentadas, dado que no logró definir el objetivo y sus alcances del Programa o Proyecto de Desarrollo o Inversión, además no se presentó documento expedido por el órgano competente que acredite el financiamiento, se advirtió discrepancias sobre el plazo de ejecución y financiamiento relacionados a la ejecución de la tercera etapa, obras de saneamiento y obras complementarias de “el Proyecto”; disponiendo además poner en conocimiento lo resuelto a la Subdirección de Supervisión (SDS) (artículo segundo), para que de conformidad con el literal e) del artículo 46º del “ROF de la SBN”, realice la supervisión de “el predio; resolución que cuenta con la calidad de firme al no haberse interpuesto medio impugnatorio alguno en su contra dentro del plazo de Ley, tal como señala la UTD en la Constancia de Resolución 0970-2020/SBN-GG-UTD del 08 de julio de 2020.

**5.** Que, en ese orden de ideas, mediante los Memorándums n.º 02605-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2020 y n.º 02664-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2020, se solicitó a la SDS la evaluación del inicio del procedimiento de reversión respecto de “el predio”.

**6.** Que, en atención a los Memorandos indicados en el quinto considerando, a través del Memorando n.º 01750-2021/SBN-DGPE-SDS del 25 de junio de 2021 (en adelante “el Memorando de la SDS”), la SDS traslada a esta Subdirección el Informe de Supervisión n.º 385-2020/SBN-DGPE-SDS del 18 de diciembre de 2020 (en adelante “el Informe de Supervisión”), mediante el cual en el ejercicio de sus facultades de supervisión establecidas en el artículo 46º del “ROF de la SBN”<sup>[1]</sup>, determinó que “la Municipalidad” habría cumplido con el destino asignado a “el predio”, toda vez que registralmente existe una Habilitación Urbana de Oficio del Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, de acuerdo a la información que se publicita en el asiento B00002 de la Partida n.º 11031426 del Registro de Predios de Casma, lo que coincide con la situación física descrita en el Acta de Inspección n.º 351-2020/SBN-DGPE-SDS del 04 de noviembre de 2020. Finalmente, pone en conocimiento de esta Subdirección el Informe n.º 072-2017/SBN-DNR-SDNC del 23 de mayo de 2017, según el cual indicó que la obligación de presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión se encuentra directamente vinculada al cumplimiento de la finalidad; por lo que, el incumplimiento de la obligación, no genera de forma automática una reversión de dominio a favor del Estado, sino que éste puede ser evaluado con posterioridad en vía de regularización.

**7.** Que, con Oficio n.º 0119-2021-MPH/A presentado el 09 de junio de 2021 [S.I. n.º 14626-2021 (fojas 01 al 03)], “la Municipalidad” solicita continuar con el trámite de levantamiento de carga, indicando que cumple con la obligación contenida en el artículo quinto de “la Resolución”; para cuyo efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Informe Legal n.º 270-2021-MPH-A-GM-GAJ del 31.05.2021 e Informe n.º 0302-2021-MPH-GGT-SGFPHU del 20.04.2021, sobre Diagnóstico del Promuvi Buena Villa; **b)** Proyecto Definitivo Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, firmado por el Gerente de Gestión Territorial y visado por la Subgerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Provincial de Huarney; **c)** Informe n.º 0536-2021-MPH-A-GM-GPP del 28.04.2021; **d)** Formato n.º 07-A de INVIERTE.PE del proyecto de agua y desagüe; **e)** Proceso de Selección n.º PRO-003-2019-MVCS/HUARMEY-OXL-CALIFICACION TECNICA Y APERTURA DE PROPUESTA ECONOMICA; **f)** Plano General del Sistema de Agua Potable – Alternativa 1 de marzo de 2018; **g)** Plano General del Sistema de Alcantarillado – Alternativa 1 de diciembre de 2017; **h)** Formato n.º 07-A de INVIERTE.PE del proyecto de electrificación; **i)** Acuerdo de Concejo n.º 037-2021-MPH del 13.05.2021, con el que se aprueba la priorización del proyecto de electrificación para su financiamiento y ejecución; **j)** Formato n.º 07-A de INVIERTE.PE del proyecto de creación del servicio de transitabilidad vehicular y peatonal; **k)** Informe n.º 0104-2021-MPH-GI/SGEP/SG-KGA del 18.03.2021; **l)** Plano AR – AREA RESERVADA – Modificación Habilitación Urbana de Oficio PROMUVI BUENA VILLA de junio de 2021; **m)** Plano PPM-1 del PROMUVI BUENA VILLA – MODIFICADO, de junio de 2021; **n)** Carta n.º 004-2021-Antamina presentado ante la municipalidad el 16.03.2021; y **o)**

**8.** Que, en atención a lo señalado en el octavo considerando de la presente resolución, de acuerdo a la solicitud descrita en el considerando anterior, corresponde que esta Subdirección determine si la “Municipalidad” ha cumplido con presentar el programa o proyecto de inversión denominado; razones por las cuales se procedió evaluar la documentación presentada por “la Municipalidad”, mediante el Informe Preliminar n.º 01691-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de noviembre de 2021 (fojas 108 al 113), que, entre otros, señaló que, *“sobre la totalidad de la extensión de 461398,05 m<sup>2</sup> materia de transferencia, la Municipalidad Provincial de Huarney aprobó la Habilitación Urbana de Oficio del PROMUVI BUENA VILLA inscrita en el Asiento B00002 de la PE 11031426, aprobando además el Cuadro General de Distribución de Áreas (en el asiento se indica que fue en virtud de la Resolución de Alcaldía N° 618-2018-MPH-A), con lo que justificaba la dimensión del área transferida; se debe agregar que en el Asiento B00003 de la indicada partida registral, se anotó el REPLANTEO DE LOTIZACIÓN (modificación de la Habilitación Urbana) en virtud de la Resolución de Alcaldía N° 214-2021-MPH-A del 09.06.2021, modificando el Cuadro General de Distribución de Áreas, generándose un lote denominado ÁREA RESERVADA de 63 676,99 m<sup>2</sup> que contrariamente a constituir un área para atender o prever una situación futura, actualmente se encuentra totalmente lotizado y ocupado y, según lo que indica el Informe Legal N° 270-2021-MPH-A-GM-GAJ del 31.05.2021, está constituido por la acumulación de los lotes de la habilitación que se resisten al PROMUVI; en consecuencia se advierte que los lotes que forman parte del ÁREA DE RESERVA (lote único) no forman parte de la formalización del PROMUVI, considerando que actualmente no son reconocidos como lotes de la habilitación.”*

**9.** Que, en consecuencia, de la evaluación realizada, se determina que el proyecto presentado por “la Municipalidad”, no contempla la ejecución del PROMUVI en la totalidad del área que constituye “el predio”, por consiguiente, de forma previa a la atención de la solicitud del levantamiento de carga en vía regularización presentado por “la Municipalidad”, la Subdirección de Supervisión, deberá evaluar la pertinencia del inicio de la reversión, teniendo en cuenta que existe un área reservada de 63 676,99 m<sup>2</sup>, la cual se encuentra debidamente lotizada y ocupada por habitantes que no pretenden formar parte de “el proyecto” y la cual a su vez no ha sido considerada en el proyecto presentado por “la Municipalidad”.

**10.** Que, en atención a lo expuesto en el considerando precedente, el proyecto presentado por “la Municipalidad”, no contempla las especificaciones respecto de la totalidad del área de “el predio”, toda vez que se exceptúa de la ejecución de “el Proyecto” el área reservada de 63 676,99 m<sup>2</sup>, en consecuencia, no corresponde levantar la carga contenida en el artículo quinto de “la Resolución”; debiéndose poner en conocimiento lo resuelto en la presente resolución a la Subdirección de Supervisión a fin de que proceda conforme a sus competencia.

**11.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, de autos se advierte que, mediante escritos presentados el 23 de junio de 2021 [S.I. n.º 15932-2021 (foja 89)] y el 22 de octubre de 2021 [S.I. n.º 27521-2021 (foja 100)], pobladores denominados “COMITÉ FORMALIZACIÓN AA-HH BUENA VILLA -HUARMEY”, comunican a esta Superintendencia, que se ven afectados por la demora en el proceso de ejecución de apercibimiento de reversión contenida en el artículo quinto de “la Resolución”, además señalaron que han petitionado al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la formalización y titulación del citado Asentamiento Humano a través de la Ley n.º 31056, “Ley que amplía los plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y Dicta Medidas para la Formalización”. Al respecto, esta Subdirección remitirá copia de las citadas solicitudes a la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal, a fin de que la evalúe pronunciarse en relación al extremo que petitiona el procedimiento de reversión, de conformidad con su competencia.

De conformidad con lo establecido en el T.U.O. de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, Texto Único de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley n.º 27444, Resolución n.º 0016-2022/SBN-SG, “el ROF de la SBN”, e Informe Técnico Legal n.º 0175-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: NO CORRESPONDE LEVANTAR LA CARGA** contenida en la Resolución n.º 0137-2017/SBN-DGPE-SDDI del 06 de marzo de 2017, solicitada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente Resolución.

**TERCERO.- COMUNICAR** lo resuelto en la presente resolución a la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal y Subdirección de Supervisión, una vez consentida la misma, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**Regístrese, y comuníquese**

P.O.I n.º 19.1.2

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario**

[1] El literal m) del artículo 46º del "ROF de la SBN", establece que una de las funciones de la SDS es verificar el cumplimiento de la finalidad asignada a los bienes estatales, comunicando el incumplimiento a las áreas competentes de la SBN y/o a la Entidad respectiva para las acciones a que hubiere lugar.