



RESOLUCIÓN N° 0175-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de marzo del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 132-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, mediante el cual solicita el **LEVANTAMIENTO DE CARGA** dispuesta mediante la Resolución n.° 948-2018/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2018, respecto del área de 207 032,01 m² ubicada en el Sector Zona Norte Ampliación Asentamiento Humano Marginal La Victoria, distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, inscrita en la Partida Registral n.° 11035043 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral n.° VII – Sede Huaraz, anotado con CUS n.° 164334 (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, 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 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.
- 2.- Que, previamente a pronunciarnos respecto al pedido de levantamiento de carga, corresponde precisar, que en el segundo artículo de la Resolución n.° 948-2018/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2018 [en adelante, “la Resolución” (fojas 14 al 19)], se aprobó la transferencia interestatal a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY** (en adelante, “la Municipalidad”) de un área de 462 232,69 m², de la cual forma parte “el predio”, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: “PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA AMPLIACIÓN LA VICTORIA - SALINAS” (en adelante, “el Proyecto”); y, en su tercer artículo, se dispuso que la citada comuna en el plazo de dos (02) años, contados desde la notificación de la referida resolución, presente el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento (en adelante, “la obligación”), bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, la cual ha sido notificada a la citada comuna el 12 de noviembre de 2018, a través de la Notificación n.° 2198-2018/SBN-GG-UTD.
- 3.- Que, para el computo del plazo señalado el considerando precedente, se ha tomado en consideración la fecha de la notificación, y, la suspensión de los plazos de tramitación de los procedimientos administrativos de cualquier índole^[2], incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público, de conformidad con lo señalado mediante Decreto de Urgencia n.° 029-2020, modificado por el Decreto de Urgencia n.° 053-2020, ampliado por Decreto Supremo n.° 087-2020-PCM, por lo que el plazo se contabiliza desde el 13 de noviembre de 2018 al 19 de marzo de 2020, reanudándose desde el 11 de junio de 2020 hasta el 5 de febrero de 2021.

- 4.- Que, debido a “la obligación” que debe cumplir “la Municipalidad”, mediante Oficio n.º 021-2021-MPH/A presentado el 01 de febrero de 2021 [S.I. n.º 02232-2021 (fojas 1)], remite el expediente de “el proyecto”, para poder desarrollarlo.
- 5.- Que, de la revisión de la documentación presentada por “la Municipalidad”, detallada en el considerado que antecede, esta Subdirección, en atención al numeral 3 del artículo 86 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O. de la LPAG”), procede a encauzar el presente a uno de solicitud de **LEVANTAMIENTO DE CARGA**.
- 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, corresponde precisar que, si bien el procedimiento se inició durante la vigencia de la Directiva n.º 005-2013/SBN que regulaba los “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”, la misma se encuentra derogada por la Directiva DIR-00006-2022/SBN – “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la Reversión de dominio de predios estatales”, aprobada mediante Resolución n.º 0009-2022/SBN del 18 de enero de 2022, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 20 de enero de 2021 (en adelante, “la Directiva”), razón por la que de conformidad con lo dispuesto por la novena disposición complementaria, corresponde su aplicación a partir del día siguiente de su publicación, incluso respecto de los procedimientos en trámite, como el caso de autos.
- 8.- Que, en el caso en concreto, al haberse transferido un predio estatal bajo el sustento de un plan conceptual, la carga de presentar el proyecto de desarrollo o inversión se levanta sobre el predio objeto de transferencia una vez se cumpla con presentarlo, de conformidad con lo establecido en el segundo artículo de “la Resolución”.
- 9.- Que, como parte de la evaluación del presente procedimiento, se elaboró el Informe Preliminar n.º 0232-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2021 (fojas 83 al 90), el cual recoge observaciones a la solicitud formulada por “la Municipalidad”, las cuales fueron trasladadas, mediante el Oficio n.º 01449-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de abril de 2021 [en adelante “el Oficio” (fojas 91 y 92)], según lo siguiente: **i)** “el proyecto” indica un área replanteada de 207 031,60 m² la misma que difiere con el área de 207 032,01 m² que es materia de saneamiento; **ii)** no se adjunta el Cronograma de Ejecución de Obra de “el proyecto”; **iii)** no presenta documento que acredite el financiamiento de la Compañía Minera Antamina para las obras de agua potable y desagüe; y, **iv)** no ha indicado que acciones realizará respecto al área libre de “el predio”, la cual forma parte de “el proyecto”; otorgándole para subsanar el plazo máximo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de tres (03) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su notificación, en virtud del inciso 4 del artículo 143 del “T.U.O. de la LPAG”, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud.
- 10.- Que, “el Oficio” fue notificado el 20 de abril de 2021 a “la Municipalidad”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 93), razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el artículo 20º del “T.U.O. de la LPAG”; motivo por el cual el plazo otorgado venció el 07 de mayo de 2021.
- 11.- Que, mediante Oficio n.º 085-2021-MPH-A presentado el 23 de abril de 2021 [S.I. n.º 10032- 2021 (fojas 95)], “la Municipalidad”, dentro del plazo señalado en el considerando precedente, remite documentación con la cual pretende subsanar las observaciones formuladas mediante “el Oficio”, presentando, entre otros, los documentos siguientes: **i)** copia simple del Informe n.º 0202-2021-MPH/GGT del 20 de abril de 2021 (fojas 96); **ii)** copia simple del Informe n.º 180-2021-MPH-GGT-SGFPHU del 18 de marzo de 2021 (fojas 100 y 101); **iii)** “el proyecto” (fojas 102 al 114); y, **iv)** copia simple de la Carta n.º 004-2021-Antamina del 11 de marzo de 2021 (fojas 115 y 116).
- 12.- Que, en atención a la información remitida por “la Municipalidad”, se elaboró el Informe Preliminar n.º 1762-2021/SBN-DGPE-SDDI del 3 de diciembre de 2021 (fojas 117 al 129), el cual concluyó, entre otros, lo siguiente: **i)** mediante “la Resolución” se transfirió a favor de “la Municipalidad” el área de 462 232,69 m², la misma que se inscribió en las Partidas Registrales nros. 11033239, 11026327, 11033238 y 11033237 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz; **ii)** “la Municipalidad” sólo desarrollará “el proyecto” sobre el área de 207 032,01 m², la

cual ha sido denominada en el visto de la presente resolución como “el predio”, inscrita en la Partida Registral n.º 11035043 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz, producto de la acumulación de las Partidas Registrales nros. 11035042 y 11035041 de la mencionada Oficina Registral, las cuales fueron independizadas de las Partidas Registrales nros. **11033239** y **11033238**, respectivamente; **iii)** de la revisión de la partida registral de “el predio”, se ha verificado, entre otros, que en el asiento B0002 obra inscrita la Habilitación Urbana de Oficio – Programa Municipal de Vivienda Ampliación La Victoria – Salinas, en mérito a la Resolución de Alcaldía n.º 292-2020-MPH-A del 01 de diciembre de 2020, aclarada mediante la Resolución de Alcaldía n.º 022-2021-MPH-A del 12 de enero de 2021. Cabe precisar que producto de la mencionada habilitación se generó la independización de 533 lotes; y, **iv)** “la Municipalidad” señala que el presente proyecto se desarrollará sobre un área de 207 032,01 m², ámbito de “el predio” y que sobre el área remanente de 255 200,68 m² se están realizando los procesos técnicos-legales para que se apruebe la reversión a favor de esta Superintendencia.

13.- Que, en ese orden de ideas, de la evaluación realizada, se ha determina que “la Municipalidad”, no contempla la ejecución del PROMUVI en la totalidad del área que constituye el área materia de transferencia; toda vez que sólo ha previsto la ejecución del PROMUVI en parte del predio transferido; por consiguiente, de forma previa a la atención de la solicitud del levantamiento de carga presentado por “la Municipalidad” en parte del predio objeto de transferencia; la Subdirección de Supervisión, deberá evaluar la pertinencia del inicio de la reversión, teniendo en cuenta que existe un área de 255 200,68 m², sobre la cual la Municipalidad ha manifestado que no formará parte del proyecto “PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA AMPLIACIÓN LA VICTORIA - SALINAS”.

14.- Que, corresponde a esta Subdirección ponga de conocimiento a la Subdirección de Supervisión y Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal, para que procedan conforme a sus atribuciones.

De conformidad con lo establecido en el TUO de la Ley n.º 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, Directiva DIR-00006-2022/SBN, Texto Único de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley n.º 27444, la Resolución 16-2022/SBN-SG, Decreto de Urgencia n.º 026-2020 ampliado por Decreto Supremo n.º 076-2020-PCM y Decreto Supremo n.º 087-2020-PCM e Informe Técnico Legal n.º 190-2022/SBN-DGPE-SDDI del 7 de marzo de 2022

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

[2] 20 de marzo, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020

SE RESUELVE:

PRIMERO: NO CORRESPONDE LEVANTAR LA CARGA, contenida en la Resolución n.º 948-2018/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2018, solicitado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el ARCHIVO DEFINITIVO del presente procedimiento administrativo, 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