



RESOLUCIÓN N° 0477-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de mayo del 2022

VISTO:

El expediente n.° 195-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, sobre **RESERVA DE PREDIO** respecto del área de 25 787,03 m² inscrito a favor del Estado en la Partida Registral n.° 11037369 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua - Zona Registral n.° XIII Sede Tacna, con CUS n.° 101821, 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"), el 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 de los mismos, 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 Oficio n.° 151-2018-A/MPMN, presentado el 5 de marzo de 2018 [S.I. n.° 07111-2018 (foja 1)], reiterado mediante Oficio N° 311-2018-A/MPMN, presentado el 3 de mayo de 2018 [S.I. n.° 16719-2018 (foja 26)], la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, representada por su entonces alcalde, Hugo Isaías Quispe Mamani (en adelante "la Municipalidad"), solicitó y reiteró la transferencia interestatal a de "el predio", en atención al artículo 64 del entonces vigente *Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias* (en adelante, "*D.S. N° 007-2008-VIVIENDA*"), a efectos de ejecutar el proyecto denominado: "Programa Municipal de Vivienda - PROMUVI" (en adelante "el proyecto").

4.- Que, corresponde precisar que, si bien presentó su solicitud durante *la vigencia del "D.S. N° 007-2008-VIVIENDA"*, en atención a la Primera Disposición Complementaria transitoria de "el Reglamento" corresponde su adecuación a las disposiciones que esta regula en el estado en que se encuentre. De igual forma, a la fecha la Directiva n.° 005-2013/SBN que regulaba los "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado", 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.° 0009-2022/SBN del 18 de enero de 2022, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 20 de enero de 2022 (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.

5.- Que, ahora bien, se advierte que solicita la transferencia de “el predio” para ejecutar un programa municipal de vivienda para familias de bajos recursos, por lo que es pertinente mencionar que mediante el Decreto Supremo n.º 014-2020-VIVIENDA, promulgado el 22 de octubre de 2020, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobó el Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda (en adelante “el Reglamento de PROMUVI”), el cual tiene por objeto establecer las disposiciones generales para diseñar y promover la ejecución de los Programas Municipales de Vivienda (PROMUVI), 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.

6.- Que, de acuerdo al numeral 2 del inciso c) del artículo 7 de “el Reglamento de PROMUVI”^[1], señala que en caso el predio solicitado sea de propiedad del Estado, y de libre disponibilidad, deberá solicitar la reserva para su posterior transferencia; y, teniendo en cuenta que el numeral 80.3 del artículo 80 de “el Reglamento”, dispone que la reserva de predios para programas de vivienda de interés social se tramita conforme la norma de la materia, el presente procedimiento se encuentra regulado en el mencionado Reglamento de PROMUVI, cuyos requisitos de procedencia están taxativamente previstos en el artículo 8 de la acotada normativa^[2], por lo que el petitorio formulado por “la Municipalidad” se adecuará a uno de Reserva de Predios.

7.- Que, como parte de la calificación formal, se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por “la Municipalidad” emitiéndose el Informe Preliminar n.º 523-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de mayo de 2018 (fojas 33 al 35), complementado con los Informes Preliminares nros. 043-2020 y 1230-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2020 (fojas 95 al 97) y 6 de setiembre de 2021 (fojas 101 al 106), así como con la Ficha Técnica n.º 185-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de septiembre de 2018 (foja 76), en el que se concluye respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra inscrita a favor del Estado en la Partida Registral n.º 11037369 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua - Zona Registral N° XIII Sede Tacna, identificado con CUS N° 101821; **ii)** existen construcciones de vivienda de material precario (esteras y maderas) realizados por los integrantes de la Asociación de Vivienda Las Lomas II, de acuerdo a la inspección realizada el 9 de agosto de 2016, la cual se encuentra detallada en la Ficha Técnica n.º 1197-2016/SBN-DGPE-SDAPE; **iii)** se encuentra en proceso de consolidación con fines urbanos (vivienda), encontrándose aproximadamente 70 lotes de vivienda y 1 de local comunal, sobre los cuales se han instalado módulos de material ligero (desmontable), tipo esteras, madera, calaminas, asimismo, el ámbito cuenta con una pileta común para dotación de agua y cuenta con instalaciones provisionales de electrificación y vías afirmadas; y, de acuerdo a lo indicado por el representante de “la municipalidad” los lotes forman parte de la autodenominada Asociación de Vivienda “Las Lomas II”, de acuerdo a la inspección realizada el 6 de junio de 2018, la cual se encuentra detallada en la Ficha Técnica n.º 185-2018/SBN-DGPE-SDDI; y, **iv)** se encuentra ocupado en aproximadamente 40%, de acuerdo a la imagen satelital de junio de 2021 obtenida del aplicativo *Google Earth*.

8.- Que, en relación a lo señalado en el considerando precedente, se tiene que, el Director de la Dirección de Vivienda^[3] del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento^[4], a través del Oficio n.º 400-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV presentado el 16 de noviembre de 2021 [S.I. n.º 29683-2021 (fojas 107)], 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.

9.- Que, como se puede advertir, “el predio” se encuentra ocupado por terceros, por lo que no cumpliría 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, en consecuencia no resulta factible otorgar la reserva de “el predio” requerido en el marco de “el Reglamento de PROMUVI” a favor de “la Municipalidad”, dado que se incumple uno de los presupuestos habilitantes para su otorgamiento, esto es que “el predio” se encuentra ocupado en un 40%, por lo que corresponde declarar la improcedencia de la solicitud y disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

10.- 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 46 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, una vez quede consentida la presente resolución.

11.- Que, por otro lado, es preciso señalar que los oficios emitidos con anterioridad a la vigencia de “el Reglamento de PROMUVI”, se dejan sin efecto, en la medida que nos encontramos frente a un nuevo marco legal.

De conformidad con lo establecido en el “TUO Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “el Reglamento de PROMUVI”, el “ROF de la SBN”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 531-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2022.

[1] Artículo 7.- Acciones de la municipalidad

La municipalidad debe realizar las siguientes acciones:

(...)

c) En caso que el predio sea de propiedad del Estado:

(...)

2. Solicitar la reserva a la SBN o al GORE, según corresponda, y su transferencia posterior.

[2] Artículo 8.- reserva de predios del estado

8.1. 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. La solicitud es firmada por el Alcalde y contiene lo siguiente:

a) El Acuerdo de Concejo que autoriza expresamente al Alcalde a solicitar la reserva del predio y la posterior transferencia a favor de la municipalidad para promover un PROMUVI.

b) El Plan Conceptual del PROMUVI que debe señalar, como mínimo, el área de predio, el número estimado de beneficiarios y el cronograma preliminar de desarrollo del PROMUVI, acompañado de los planos perimétrico y de ubicación, así como la memoria descriptiva respectiva.

c) El número de la partida registral del predio o, cuando se trate de predios no inscritos, el Certificado de Búsqueda Catastral con una antigüedad no mayor a sesenta (60) días calendario.

[3] 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.

[4] El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, de acuerdo a los artículos 5 y 6 de su Ley de Organización y Funciones, Ley n.° 30156, es el Órgano Rector de las políticas nacionales y sectoriales en materia de vivienda, saneamiento, desarrollo urbano, entre otros, y a través de la Dirección General de Políticas y Regulación, 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

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la **RESERVA DE PREDIO** del área de 25 787,03 m² inscrito a favor del Estado en la Partida Registral n.° 11037369 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua - Zona Registral n.° XIII Sede Tacna, con CUS n.° 101821, solicitada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2°. - **COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.-

POI N° 19.1.3.6

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario