

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0318-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 17 de abril del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.º 727-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL ALGARROBAL**, respecto a la **PRÓRROGA DE PLAZO** para el cumplimiento de la finalidad de la transferencia predial otorgada a su favor mediante la Resolución N.º 501-2018/SBN-DGPE-SDDI, respecto del predio de 991 295,82 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la Partida N.º 11020007 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N.º XIII-Sede Tacna y signado con el CUS N.º 103390 (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, “TUO de la Ley N.º 29151”), su 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 relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA;

2. Que, mediante el Oficio N.º 159-2022-A-MDEA debidamente registrado a través de la mesa de partes virtual con la que cuenta esta Superintendencia <https://mpv.sbn.gob.pe/>, el día 16 de mayo de 2022 (SI. N.º 13022-2022) (foja 01), la Municipalidad Distrital de El Algarrobal (en adelante “la municipalidad”), solicitó el otorgamiento de prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad asignada, sustentando que tiene un grado de avance de “el proyecto” mayor al prescrito en el literal a) del subnumeral 6.22.1 del numeral 6.22 de la Directiva N.º DIR-00006-2022-SBN denominada “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales”, aprobada por la Resolución N.º 0009-2022/SBN del 18 de enero de 2022;

3. Que, es preciso señalar que mediante la Resolución N.º 501-2018/SBN-DGPE-SDDI del 02 de agosto de 2018, esta subdirección aprobó la transferencia interestatal de “el predio” a favor de “la municipalidad” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: “PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA I – PROMUVI I” (en adelante, “el proyecto”), el cual comprendía tanto el Programa Municipal de Vivienda I como la forestación y reforestación del área intangible de la Falla Geológica de Chololo; y, 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;

4. Que, mediante la Resolución N.º 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre de 2021, esta subdirección dispuso el levantamiento de la carga contenida en el segundo artículo de la Resolución n.º 501-2018/SBN-DGPE-SDDI, la misma que corre inscrita en el Asiento D00001 de la Partida N.º 11020007 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna; asimismo, se indicó a la citada comuna que “el predio” debía ser destinado a la ejecución del “PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA I – PROMUVI I”, hasta mayo de 2022, caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el numeral 209.1 del Artículo 209 del Reglamento de la Ley N.º 29151;

5. Que, es preciso señalar que la resolución descrita en el considerando precedente fue debidamente notificada a “la municipalidad” el día 03 de diciembre de 2021, tal como consta del cargo de la Notificación N.º 03187-2021/SBN-GG-UTD;

6. Que, ahora bien, debe tenerse presente que el Artículo 214º de “el Reglamento” concordado con el numeral 6.22 de “la Directiva”, prescriben que:

“(…)

**Artículo 214.- Prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad**

**214.1 La entidad adquirente puede solicitar la prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad o de la obligación para la cual le fue transferido un predio estatal, antes de su vencimiento, debiendo para tal efecto acreditar lo siguiente:**

**a) Un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de la obra o del cronograma de actividades, si la condición de la transferencia fue la ejecución de un proyecto de infraestructura; o,**

**b) La prestación efectiva del servicio que forma parte del proyecto por el cual se transfirió el predio (...).”**

7. Que, tomando en consideración el marco normativo descrito se colige que el requerimiento de prórroga de plazo para el cumplimiento de la finalidad, debió ser formulado por “la administrada” antes del vencimiento del plazo con el que contaba para el cumplimiento de “el proyecto” (mayo 2022);

8. Que, conforme de desprende de la información consignada en el segundo considerando de la presente resolución, el requerimiento de prórroga de plazo para el cumplimiento de la finalidad fue registrado por “la administrada” el 16 de mayo de 2022 (SI. N.º 13022-2022), razón por la cual, se puede colegir que lo hizo antes del vencimiento del plazo establecido en el Artículo 2º de la Resolución N.º 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI;

9. Que, el numeral 209.1 del Artículo 209° de “el Reglamento” y el numeral 6.13.6 de “la Directiva”, prescriben que la resolución deberá contener necesariamente las condiciones específicas de la transferencia, de acuerdo al tipo de transferencia a efectuarse, la finalidad para la cual es otorgado el predio, así como el plazo de ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento;

10. Que, en el décimo octavo considerando de la Resolución N.º 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre de 2021, se consignaron como: **i) condiciones específicas:** que “la municipalidad” culminaría con desarrollar las redes de agua y desagüe, sistema eléctrico y parque zona (área destinada a forestación y reforestación) hasta mayo de 2022; **ii) finalidad:** destinado únicamente para la ejecución del proyecto denominado “Programa Municipal de Vivienda I-PROMUVI I”, debiendo “la municipalidad” cumplir con la finalidad para la cual se le transfirió; y, **iii) plazo de ejecución:** “la municipalidad” culminaría con la ejecución del proyecto en **mayo de 2022** (resaltado es nuestro)

11. Que, como parte de la calificación efectuada a la documentación presentada por “la municipalidad”, esta subdirección pudo verificar:

#### **11.1 Habilitación Urbana:**

En el marco de la Habilitación Urbana PROMUVI I se cuenta con la anotación preventiva de habilitación, la misma que corre inscrita en el Asiento N.º B00002 de la Partida N.º 11020007 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N.º XIII-Sede Tacna (foja 14).

#### **11.2 Proyecto de Agua y Alcantarillado:**

En lo relacionado a la ejecución del proyecto de agua y alcantarillado se aprecia que mediante el Acta de Recepción de Obra del 27 de octubre de 2021 (fojas 15 al 16), el comité de recepción designado por la Resolución N.º 171-2021-A-MDEA, procedió a recepcionar la obra ejecutada y denominada “Instalación de la Redes de Agua Potable, Alcantarillado y Conexiones Domiciliarias del Programa Municipal de Vivienda PROMUVI I”; asimismo, mediante la Resolución N.º 023-2022-A-MDEA del 04 de febrero de 2022 (fojas 17 al 19), “la municipalidad” aprobó el expediente técnico de liquidación de contrato de obra, ejecutada por el Consorcio MAFER.

#### **11.3 Proyecto de Electrificación:**

En lo relacionado a la ejecución del proyecto de denominado “Ampliación y Mejoramiento del Sistema Eléctrico para los Sectores del PROMUVI I”, se verifica que fue ejecutado por el Gobierno Regional de Moquegua dando la conclusión de obra a través de la Resolución N.º GE-049-2021-ES del 30 de diciembre de 2021 (fojas 30 al 31), siendo ELECTROSUR quien recepcionó dicha obra.

#### **11.4 Proyecto de Forestación:**

En lo relacionado al proyecto denominado “Creación de una Zona Forestal con fines de protección del suelo y medio ambiente en el Sector Pampa Inalámbrica-PROMUVI I”, se tiene que el mismo fue ejecutado por el Gobierno Regional de Moquegua y cuyo estado actual es el de “conclusión de obra”. Este proyecto busca la protección de ecosistemas forestales y otros ecosistemas de vegetación silvestre.

Debe tenerse en cuenta que en el cronograma presentado por “la administrada” ante esta Superintendencia, se hizo mención que dicho proyecto se ejecutaría en una zona declarada no habitable (zona de riesgo por la presencia de la Falla del Chololo); sin embargo, dada la aclaración por la variación del trazo de dicha falla, este proyecto se encuentra en el ámbito de una zona establecida como “parque zonal” sin restricciones de habitabilidad.

#### **11.5 Otros proyectos complementarios:**

En las áreas destinadas y/o definidas como aportes reglamentarios como proceso de la habilitación urbana, “la municipalidad” ha ejecutado el proyecto de construcción de losas deportivas (áreas de recreación) así como la Institución Educativa Inicial N.º 360 “Semillitas del Olivo” (fojas 35 al 37)

#### **11.6 Proyectos pendientes de culminación:**

En atención a la documentación presentada por “la municipalidad”, se puede determinar que se encontraban pendientes de ejecución los siguientes proyectos:

- a. Creación del Mercado de Abastos, con la finalidad de satisfacer la necesidad de accesibilidad de adquisición de productos de primera necesidad.
- b. Construcción de la Av. 05 PROMUVI I.
- c. Obras de pavimentación de pistas y veredas.

**12.** Que, tomando en consideración la evaluación efectuada a la documentación presentada por “la municipalidad”, y a efectos de verificar la situación física de “el predio” y acreditar el avance del 60% de “el proyecto”, profesionales de esta subdirección llevaron a cabo la inspección técnica los días 11, 12 y 13 de octubre de 2022, constatando que: i) se tomaron dos (02) muestras en cada sector del PROMUVI I, constatando que en todos los casos cuentan con conexiones domiciliarias de agua, desagüe y electricidad; ii) se verificó que todas las calles cuentan con alumbrado público con postes de concreto y tendido de cables aéreos; iii) se observaron obras de pavimentación de pistas y veredas que vienen siendo ejecutadas; iv) se observaron setenta y dos (72) lotes vacíos pero que cuentan con las losas con conexiones de agua y desagüe; v) en lo relacionado a los aportes para servicios públicos se verificó que las que están operativas cuentan con todas las conexiones (agua, desagüe y electricidad); vi) el área destinada a forestación y reforestación se encuentra cercada con pilotes de madera y cables de alambres, en cuyo interior se han diseñado senderos de confitillo o piedra chancada, que bordean las áreas verdes constituidas por arbustos irrigados con un sistema de riego por goteo;

**13.** Que, como producto de la inspección técnica efectuada por esta subdirección a “el predio”, se tiene que la totalidad de los lotes destinados a vivienda y los equipamientos urbanos ya implementados, cuentan con conexiones de agua y desagüe así como medidores de energía eléctrica y para las calles se cuenta con alumbrado público, quedando pendiente de ejecución un porcentaje mínimo en lo relacionado a lo señalado en el numeral 11.6 del decimo primer considerando de la presente resolución, razón por la cual, se puede colegir que la “municipalidad” presenta un grado de avance en lo referido a “el proyecto” mayor al 60%;

**14.** Que, con la documentación presentada y producto de la inspección efectuada por esta subdirección a “el predio”, se puede concluir que “la municipalidad” ha cumplido con acreditar el avance de más del 60% de “el proyecto”, por consiguiente, corresponde a esta subdirección aprobar la prórroga de plazo para el cumplimiento de la finalidad a favor de “la municipalidad”, debiendo ser éste por el plazo de un (01) año, tal como lo prescribe el subnumeral 6.22.3 del numeral 6.22 de “la Directiva”;

15. Que, de conformidad con lo establecido en “TUO de la Ley N.º 29151”; Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA; la Directiva N.º DIR-00006-2022/SBN aprobada con la Resolución N.º 0009-2022/SBN; Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA; la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 00357-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de abril de 2023;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Aprobar la prórroga del plazo establecido en el Artículo 2º de la Resolución N.º 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre de 2021, por un período de un (01) año adicional, respecto del predio de 991 295,82 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la Partida N.º 11020007 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N.º XIII-Sede Tacna y signado con el CUS N.º 103390, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado “PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA I – PROMUVI I”, caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el numeral 209.1 del Artículo 209º del Reglamento de la Ley N.º 29151, aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA.

**SEGUNDO:** Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N.º XIII-Sede Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese, y comuníquese. -  
POI N.º 18.1.2.27

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**