

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0715-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 995-2021/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.º 0457-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo del 2019, respecto del área de 278 975,88 m² ubicada en el Sector Tres Piedras, a la altura del Km. 298, del distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, inscrito en la Partida 11034335 del Registro de Predios de Casma – Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, anotado con CUS n.º 144117 (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 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, 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 el Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2.- Que, previamente a pronunciarnos respecto al pedido de levantamiento de carga, corresponde precisar, que mediante Resolución N° 0457-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo del 2019 (en adelante, “la Resolución”), esta Subdirección resolvió:

“(…)”

Artículo N° 1: Disponer la **INDEPENDIZACIÓN** y **TRANSFERENCIA** del área de 278 975,88 m², que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la Partida N° 11026434 del Registro de Predios Zona Registral N° VII- Sede Huaraz, Oficina Registral de Casma, ubicado en el Sector Tres Piedras, a la altura del Km. 298, del distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, con CUS N° 90188, a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY** con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto “Programa de Vivienda Municipal Wasñaupa”.

Artículo Nº 2: La MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY tiene un plazo máximo de dos (02) años, bajo sanción de reversión, contados a partir de la notificación de la referida resolución, para presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución, el plazo de ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, conformidad con sus respectivas competencias, de conformidad con lo previsto en el inciso 1 del literal j) del numeral 7.1 y el numeral 7.5 de “la Directiva”.

Artículo Nº 3: La MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY, en tanto no haya cumplido con presentar los documentos descritos en el artículo 2º de la presente resolución, deberá solicitar autorización a esta Superintendencia para realizar cualquier acto que esté relacionado al predio materia de transferencia.

Artículo Nº 4: Disponer que la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY destine el área transferida únicamente para el “Programa de Vivienda Municipal Wasíñaupa”, caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con el artículo 69º del Reglamento de la Ley Nº 2915. (...).”

3.- Que, cabe precisar que “la Resolución” ha sido debidamente notificada a la citada comuna el 10 de junio del 2019, a través de la Notificación Nº 1111-2019/SBN-GG-UTD.

4.- Que, para el computo del plazo señalado en artículo 2º de “la Resolución”, se ha tomado en consideración la fecha de la notificación, y, la suspensión de los plazos de tramitación de los procedimientos administrativos de cualquier índole¹, 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.º 029-2020, modificado por el Decreto de Urgencia n.º 053-2020, ampliado por Decreto Supremo n.º 087-2020-PCM, por lo que el plazo, se contabiliza desde el 11 junio del 2019 al 19 de marzo de 2020, reanudándose desde el 11 de junio de 2020 hasta el 02 de setiembre del 2021.

5.- Que, debido a la obligación que debe cumplir “la Municipalidad”, mediante Oficio Nº 0183-2021-MPH-A, presentado el 25 de agosto del 2021 [S.I. Nº 22263-2021 (fojas 01 al 43)], remite, dentro del plazo, el expediente definitivo del Programa de Vivienda Municipal Wasíñaupa”, en adelante “el proyecto”.

6.- 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, “TUO de la LPAG”), procede a encauzar el presente a uno de solicitud de **LEVANTAMIENTO DE CARGA**.

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 su única 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, el inciso 212.6 del artículo 212 de “el Reglamento” en relación al procedimiento 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.

¹ 20 de marzo, prorrogado hasta el 10 de junio del 2020.

9.- 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”.

10.- Que, como parte de la evaluación del presente procedimiento, se elaboró el Informe Preliminar n.º 01332-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de setiembre del 2021 (fojas 44 al 47), el cual recoge observaciones a la solicitud formulada por “la Municipalidad”, las cuales fueron trasladadas, mediante el Oficio n.º 04661-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre del 2021 [en adelante “el Oficio” (foja 48)], según lo siguiente: **i)** En el expediente de “el proyecto” no se precisa el plazo para la culminación del PROMUVI, considerando que el cronograma de Ejecución de Obra, se ha presentado un cuadro denominado “CRONOGRAMA PROYECTO PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA WASIÑAUPA”, el cual refleja un plazo de 50 meses para el desarrollo del proyecto (4 años y 2 meses: de julio del 2019 a agosto de 2022), involucrando la ejecución de las obras de agua y desagüe, electrificación y pistas y veredas; asimismo, respecto al cronograma, en el Informe n.º 1574-2021-MPHA-GM-GPP del 23.08.2021, la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto de la municipalidad ejecutora, indica la DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL para la creación de los servicios básicos en el PROMUVI “WASIÑAUPA”, señalando que se incluirá en la PROGRAMACIÓN MULTIANUAL PRESUPUESTARIA DE LOS AÑOS 2022-2026, por lo que corresponde que aclare dicho plazo; y, **ii)** No se remitió el plano de distribución y la memoria descriptiva del proyecto, documentos que formarían parte del expediente técnico de la habilitación; otorgándole para subsanar el plazo máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su notificación, en virtud del inciso 4 del artículo 143 del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud.

11.- Que, “el Oficio” fue notificado, vía Courier, el 25 de octubre de 2021 a “la Municipalidad”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 49), razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el artículo 20º del “TUO de la LPAG”; motivo por el cual el plazo otorgado venció el 09 de noviembre de 2021.

12.- Que, mediante Oficio N° 0250-2021-MPH-A, presentado el 09 de noviembre de 2021 [SI n.º 29084-2021 (foja 50)], y Oficio N° 0260-2021-MPH-A, presentado el 25 de noviembre de 2021 [SI n.º 30626-2021 (foja 58)], el cual complementa la información presentada en su oportunidad, “la Municipalidad” remite documentación con la cual pretende subsanar las observaciones formuladas mediante “el Oficio”, presentando, entre otros, los documentos siguientes: **i)** Proyecto definitivo completo, de “el proyecto”, firmado por el Gerente de Gestión Territorial de la municipalidad y el Subgerente de Formalización de la Propiedad y Habilitación Urbana; **ii)** Plano de Trazado y Lotización PTL-01 con el Cuadro General de Distribución de Áreas correspondiente, de febrero de 2020, firmado por el Gerente de Gestión Territorial; y, **iii)** Memoria Descriptiva de la HABILITACIÓN URBANA de “el proyecto” de enero del 2021.

13.- Que, en atención a la información remitida por “la Municipalidad”, se elaboró el Informe Preliminar n.º 00021-2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 de enero de 2022 (fojas 70 al 74), el cual concluyó, entre otros, lo siguiente: **i)** “la Municipalidad” ha presentado el proyecto definitivo de “el proyecto”, que constituye un Expediente del Proyecto, así como documentación complementaria, conteniendo entre otros, los siguientes aspectos del proyecto: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y forma de financiamiento; asimismo, se ha presentado el plano de distribución y la memoria descriptiva de la habilitación del PROMUVI; **ii)** Respecto al cronograma, se señala que el proyecto se desarrollará en un período de 7 años con 6 meses, el cual según las indicaciones, se habría iniciado en enero de 2019 y culminaría con la entrega de obra (Proyectos de agua y desagüe, electrificación y transitabilidad) en diciembre de 2026 (Fecha coincidente con la indicada en el Informe N° 1574-2021-MPH-A-GM-GPP del 23.08.2021, que manifiesta la DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL de “la Municipalidad” para la creación de los servicios básicos en el PROMUVI “WASIÑAUPA”; **iii)** Con la presentación del plano de distribución y la memoria descriptiva de la habilitación inscrita, se advirtió entre otros aspectos, que en el asiento B00001 de la Partida 11034335 se ha inscrito la habilitación urbana del PROMUVI, aprobada con la Resolución de Alcaldía N° 251-2021-MPH-A del 14.07.2021, a partir de la cual se han independizado los lotes de vivienda y aportes, asimismo, el presente PROMUVI se desarrolla como una habilitación nueva sobre

un terreno que se transfirió desocupado y que hasta julio de 2020 se pudo verificar que mantenía esa condición (imágenes satelitales del programa Google Earth); y, **iv**) Respecto a la justificación de la dimensión del área solicitada, se observa que el **53.60%** del área bruta de la habilitación, corresponde a **03 LOTES DESTINADOS A ÁREA RESERVADA (Mz. V – Lote 1: Partida 11036337 // Mz. W – Lote 1: Partida 11036338 // Mz X – Lote 1: Partida 11036339)**, que no han sido destinados a incrementar los lotes de vivienda, **por lo que no se advierte un destino o uso que haya motivado la inclusión de estos lotes en la habilitación, que coadyuve a atender los objetivos del PROMUVI**, se indica también que, los lotes de vivienda del proyecto definitivo de la habilitación, han sido reducidos a 134, ocupando un espacio menor del predio transferido, según se aprecia en el plano de lotización.

14.- Que, en ese orden de ideas, de la evaluación realizada, se ha determinado 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 (46.30%); por consiguiente, **no corresponder levantar la carga contenida en “la Resolución”**, lo que se pondrá de conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal y a la Subdirección de Supervisión, para que inicien las acciones de su competencia.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley 29151”, “el Reglamento”, “la Directiva”, “TUO de la LPAG” e Informe Técnico Legal n.º 0808- 2023/SBN-DGPE-SDDI del 09 de agosto del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: NO CORRESPONDE LEVANTAR LA CARGA, contenida en la RESOLUCIÓN N° 457-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2019, 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 del Patrimonio Estatal y a la Subdirección de Supervisión, una vez consentida la misma, para que procedan conforme a sus atribuciones.

CUARTO.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese y comuníquese. -
P.O.I N.º 18.1.2.

PAOLA BUSTAMANTE GONZALEZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI