



## **RESOLUCIÓN N° 1073-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 3 de noviembre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n° 837-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMOTE**, mediante la cual solicita el **LEVANTAMIENTO DE CARGA** establecida en el artículo segundo de la Resolución n° 636-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2019, a través de la cual se dispuso la transferencia predial interestatal a título gratuito otorgada a su favor, respecto del predio de **200 008,08 m<sup>2</sup>**, ubicado a la altura del km. 413.104 de la carretera Panamericana Norte, Subsector Pampa Carbonera, distrito de Nuevo Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, inscrito en la partida n° 11114785 del Registro de Predios de Chimbote, anotado con CUS 126867 (en adelante “el predio”), con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación de la Gestión Integral de los Residuos Sólidos Municipales en la ciudad de Nuevo Chimbote, distrito de Nuevo Chimbote - Santa - Ancash”; y,

### **CONSIDERANDO:**

4- 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<sup>1</sup> (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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n° 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante la Resolución n° 636-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2019 (en adelante, “la Resolución”), se transfirió “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, en adelante, “la Municipalidad”, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación de la Gestión Integral de los Residuos Sólidos Municipales en la ciudad de Nuevo Chimbote, distrito de Nuevo Chimbote - Santa - Ancash” (en adelante, “el proyecto”); asimismo, en su artículo segundo, se dispuso que “la Municipalidad” tiene un plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la referida resolución, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, para presentar 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.

<sup>1</sup>Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n° 1439.

3. Que, es preciso señalar que “la Resolución” fue debidamente notificada a “la Municipalidad”, el 25 de julio de 2019, tal como se acredita con la Constancia de Notificación n° 1557-2019/SBN-GG-UTD, donde consta el sello de recepción de Mesa de Partes de “la Municipalidad”; motivo por el cual, el plazo para que la citada comuna cumpla la carga establecida en el artículo segundo de “la Resolución”, vencía el 25 de julio de 2021.

4. Que, no obstante, de lo manifestado por “la Municipalidad” en su solicitud, es pertinente mencionar que en virtud al Decreto de Urgencia N° 029-2020 se declaró la suspensión de 30 días hábiles (desde el 21 de marzo hasta el 6 de mayo del 2020), del cómputo de plazos de inicio y de tramitación de los procedimientos administrativos y procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentran sujetos a plazos y que se tramiten en entidades del Sector Público. Asimismo, mediante el Decreto de Urgencia N° 053-2020 y Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, la suspensión del cómputo de plazos fue prorrogado hasta el 10 de junio del 2020; por lo que, el computo de plazos para presentar lo requerido en el artículo segundo de “la Resolución” se contabiliza desde el 25 de julio de 2019 al 19 de marzo de 2020, reanudándose desde el 11 de junio de 2020 hasta el 18 de octubre de 2021, fecha en que venció el plazo para que “la Municipalidad” cumpla con presentar el Programa o Proyecto de Desarrollo o Inversión.

5. Que, ahora bien mediante Oficio n° 0393-2023-MDNCH.GM presentado el 7 de agosto de 2023 [(S.I. n° 20596-2023) (Fojas 1)], es decir, fuera del plazo otorgado, “la Municipalidad”, representado por el Gerente Municipal Tony Walter Garcia Santander, solicitó el levantamiento de carga dispuesta en el artículo 2° en “la Resolución”, manifestando que cumplió con la condición específica de destinar “el predio” a la construcción “el proyecto”; para tal efecto, adjunto, entre otros, lo siguiente: i) Resolución de Gerencia n° 0302019-GGA Y SP-MPS del 22 de noviembre de 2019, emitida por la Municipalidad Provincial del Santa Chimbote (fojas 6-8); ii) Resolución de Gerencia de Infraestructura n° 0101-020-GI-MPS dl 06 de junio de 2020, emitida por la Municipalidad Provincial del Santa Chimbote (fojas 9-10); iii) Resolución Gerencial n° 022-2022-GI-MPS del 10 de febrero de 2022, emitida por la Municipalidad Provincial del Santa Chimbote (11-15).

6. Que, el levantamiento de carga se encuentra regulado en el artículo 216<sup>o2</sup> de “el Reglamento”, concordado con el numeral 6.24<sup>3</sup> de Directiva n.° DIR-00006-2022-SBN, denominada “Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales”; aprobada por Resolución n.° 0009-2022/SBN del 18 de enero de 2022 (en adelante “la Directiva”), que señala que, en el caso que la transferencia se hubiera sustentado en un plan conceptual con la carga de presentar el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, cumplida dicha condición, se levanta dicha carga en la resolución que establece el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado y se consigna como condición (carga) que la entidad adquirente cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado. Además, en caso de transferencias de predios estatales a favor de entidades a título gratuito para que sea destinado a la ejecución de proyectos con participación del sector privado, el levantamiento de la carga es dispuesta con resolución por la entidad transferente, a solicitud de la entidad promotora que adjudicó el predio al privado, adjuntando el contrato de adjudicación o concesión, en el cual se haya previsto las condiciones, garantías y plazos necesarios para el cumplimiento

<sup>2</sup> Artículo 216.- Levantamiento de cargas

216.1 En caso de transferencias de predios a entidades para ejecutar proyectos en forma directa, la carga se levanta cuando se verifique el cumplimiento del proyecto, subsistiendo la carga de la finalidad para la cual se ha destinado el predio, en caso se destine a fin público.

216.2 En caso de transferencias de predios estatales a favor de entidades a título gratuito para que sea destinado a la ejecución de proyectos con participación del sector privado, el levantamiento de la carga es dispuesta con resolución por la entidad transferente, a solicitud de la entidad promotora que adjudicó el predio al privado, sustentando las exigencias previstas en el artículo 210 del Reglamento y adjuntando el asiento de inscripción registral del contrato de adjudicación en el Registro de Predios.

<sup>3</sup> 6.24 Levantamiento de cargas

6.24.1 En el caso que la transferencia se hubiera sustentado en un plan conceptual con la carga de presentar el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, cumplida dicha condición, se levanta dicha carga en la resolución que establece el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado y se consigna como condición (carga) que la entidad adquirente cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado.

En caso de transferencias de predios a favor de entidades para ejecutar proyectos en forma directa, la carga se levanta cuando se verifique el cumplimiento del proyecto.

En todos los casos en que el predio se destine a una finalidad pública subsiste la carga de la finalidad para la cual se ha destinado el predio.

En caso de transferencias de predios estatales a favor de entidades a título gratuito para que sea destinado a la ejecución de proyectos con participación del sector privado, el levantamiento de la carga es dispuesta con resolución por la entidad transferente, a solicitud de la entidad promotora que adjudicó el predio al privado, adjuntando el contrato de adjudicación o concesión, en el cual se haya previsto las condiciones, garantías y plazos necesarios para el cumplimiento de la finalidad, así como el asiento de inscripción registral del citado contrato en el Registro de Predios, conforme a lo dispuesto por los artículos 210 y 216 del Reglamento.

El levantamiento de la carga es efectuado por la entidad transferente, salvo que dicha entidad hubiere facultado para tal efecto a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas, conforme a lo establecido por el artículo 209 del Reglamento.

En los casos bajo competencia de la SBN, el levantamiento de la carga es aprobado por la SDDI. Cuando el levantamiento de la carga está referido a la ejecución de proyectos, se requiere el informe previo de la SDS (Modificación efectuada a “la Directiva” por Resolución N° 0059- 2022/SBN del 15 de agosto de 2022).

de la finalidad, así como el asiento de inscripción registral del citado contrato en el Registro de Predios.

7. Que, adicionalmente, de conformidad con lo prescrito en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, concordado con el subnumeral 6.2.2 del numeral 6.2. de “la Directiva”, el programa o proyecto de desarrollo o inversión (actualmente denominado en “la Directiva”: expediente del proyecto) debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento.

8. Que, por lo expuesto, ha quedado determinado que “la Municipalidad”, no ha cumplido con presentar dentro del plazo, 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 el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de “la Resolución”, razón suficiente para declarar la improcedencia de la solicitud de levantamiento de carga, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

9. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de levantamiento de carga, no corresponde evaluar la documentación presentada por “la Municipalidad”.

De conformidad con lo establecido en el “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 1171-2023/SBN-DGPE-SDDI del 03 de noviembre de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de levantamiento de carga presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NUEVO CHIMBOTE**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Comunicar a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, el contenido de la presente resolución, para los fines de su competencia.

**Artículo 3°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente resolución.

POI 18.1.2.27

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**