

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**




**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 004-2018/SBN-DGPE-SDDI**


San Isidro, 04 de enero de 2018

### **VISTO:**




El Expediente N° 434-2017/SBNSDDI contiene la solicitud presentada por el **CUERPO GENERAL DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DEL PERÚ**, representado por el Comandante General (i) César Antonio Leigh Arias, mediante la cual solicitó la **AMPLIACIÓN DE PLAZO** para el cumplimiento de la finalidad de la transferencia predial a título gratuito otorgada a su favor mediante la Resolución N° 364-2015/SBN-DGPE-SDDI del 22 de mayo de 2015, rectificadas con la Resolución N° 810-2015/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2015, respecto al predio de 324 773,54 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en las partidas N° 12591209 (CUS 54276), N° 13887847 (CUS 106995) y 13887848 (CUS 107005) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; en adelante, “el predio”; y,

### **CONSIDERANDO:**



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.



2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF”), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante los Oficios N° 076-2017 CGBVP/CG, presentado el 05 de abril de 2017 (S.I. N° 10547-2017); y, N° 201-2017-CGBVP/SG, presentado el 13 de junio de 2017 (S.I. N° 18929-2017), el **CUERPO GENERAL DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DEL PERÚ**, representado por el Comandante General (i) César Antonio Leigh Arias, (en adelante “el CGBVP”), solicitó la ampliación de plazo para el cumplimiento de la finalidad de la transferencia predial a título gratuito otorgada a su favor mediante la Resolución N°



364-2015/SBN-DGPE-SDDI del 22 de mayo de 2015, rectificada con la Resolución N° 810-2015/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2015, respecto de “el predio”, para la ejecución del proyecto denominado “Escuela Nacional de Bomberos Voluntarios del Perú” (en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe N° 112-2017 CGBVP/OAJ del 23 de marzo de 2017 (fojas 3 y 4); **b)** Oficio N° 033-2017-CGBVP/DIPREIN del 30 de marzo de 2017 (fojas 10); y, **c)** Proyecto del Centro de Capacitación y Entrenamiento del CGBVP – Inversión Estimada y Programa Arquitectónico (fojas 11 a 18).



4. Que, mediante la Resolución N° 364-2015/SBN-DGPE-SDDI del 22 de mayo de 2015, rectificada con la Resolución N° 810-2015/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2015, el Estado representado por esta Superintendencia transfirió “el predio” a favor de “el CGBVP” para la ejecución de “el Proyecto”. En el caso concreto, “el CGBVP” no presentó un programa o proyecto de desarrollo o inversión, toda vez que se acogió al plan conceptual o idea de proyecto, razón por la cual se le otorgó un plazo de dos (2) años para que presente el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7.5) de la Directiva N° 005-2013/SBN, modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado” (en adelante “la Directiva N° 005-2013/SBN”).



5. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el numeral 9.2) de “la Directiva N° 005-2013/SBN”, el cual prescribe que la entidad adquirente puede de manera excepcional solicitar la prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad para la cual le fue transferido un predio estatal antes de su vencimiento, ante la respectiva entidad transferente. Para la procedencia de la solicitud se debe acreditar un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de las obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio.



6. Que, en el Informe N° 147-2014/SBN-DNR-SDNC del 27 de noviembre de 2014, la Dirección de Normas y Registro ha señalado que el adquirente de un predio estatal únicamente puede solicitar la prórroga o ampliación del plazo otorgado para el cumplimiento de la finalidad, por el término de un año y siempre que haya cumplido con acreditar un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de las obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio.

7. Que, en ese sentido, “la Directiva N° 005-2013/SBN” no contempla la posibilidad de otorgar la ampliación de plazo de dos años para presentar el respectivo programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico legales para su ejecución, los cuales son supuestos excepcionales.

8. Que, de conformidad con lo señalado por la Dirección de Normas y Registro en el Informe N° 147-2014/SBN-DNR-SDNC del 27 de noviembre de 2014, en el presente caso la ampliación de plazo requerida no es procedente, por cuanto la transferencia predial a título gratuito a favor de “el CGBVP” se sustentó en un plan conceptual o idea de proyecto, supuesto en el cual “la Directiva N° 005-2013/SBN” no contempla la posibilidad de otorgar la ampliación de plazo.

9. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar tal decisión a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a las atribuciones establecidas en el literal m) del artículo 46° de “el ROF”, en concordancia con el artículo 69° de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y los Informes Técnico Legales N° 12, 13 y 14-2017/SBN-DGPE-SDDI del 04 de enero de 2018.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 004-2018/SBN-DGPE-SDDI**



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **AMPLIACIÓN DE PLAZO** solicitada por el **CUERPO GENERAL DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DEL PERÚ**, representado por el Comandante General (i) César Antonio Leigh Arias, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez quede consentida esta Resolución.

**TERCERO:** Poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión la presente resolución, a efectos de que proceda conforme a sus atribuciones.



**Regístrese y comuníquese.-**

MPF/SAC-JECC  
O.I. 7.0.2.8



**ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES**  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES