

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 293-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 23 de mayo de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 855-2017/SBNSDDI contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA**, representada por el Alcalde Luis Reymundo Dioses Guzmán, 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° 689-2015/SBN-DGPE-SDDI del 18 de setiembre de 2015, respecto al predio de 946 000.00 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado al este del Centro Poblado La Islilla, distrito y provincia de Paíta, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado Peruano, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la Partida N° 11107448 del Registro de Predios de Piura, con Registro SINABIP N° 1618 del Libro de Piura y CUS N° 56668; 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 el Oficio N° 0264-2017-MPP/ALCALDIA, presentado el 21 de noviembre de 2017 (S.I. N° 32277-2017), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA**, representado por su alcalde Luis Reymundo Dioses Guzmán, (en adelante "la Municipalidad"), 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° 689-2015/SBN-DGPE-SDDI del 18 de setiembre de 2015, respecto de “el predio”, para la ejecución del proyecto denominado “Proyecto de Expansión Urbana Centro Poblado La Islilla” (en adelante “el Proyecto”).

4. Que, mediante la Resolución N° 689-2015/SBN-DGPE-SDDI del 18 de setiembre de 2015, el Estado representado por esta Superintendencia transfirió “el predio” a favor de “la Municipalidad” para la ejecución de “el Proyecto”. Siendo que “la Municipalidad” no presentó un programa o proyecto de desarrollo o inversión, dado que se acogió al plan conceptual o idea de proyecto, 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 numeral 9.2) de “la Directiva N° 005-2013/SBN”, 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 “la Municipalidad” 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 Legal N° 328-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de mayo de 2018.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 293-2018/SBN-DGPE-SDDI**

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **AMPLIACIÓN DE PLAZO** solicitada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA**, representado por su Alcalde Luis Reymundo Dioses Guzmán, 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.-**

P.O.I. 8.2.2.



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

