

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 336-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 01 de junio de 2018

VISTO:



El Expediente N° 668-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO**, representada por el Señor Alcalde, Willam D. Valdivia Dávila, mediante la cual peticona la **PRÓRROGA Y/O SUSPENSIÓN DEL PLAZO** para el cumplimiento de la finalidad prevista en la Resolución N° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2012, la cual dio merito a la transferencia predial interestatal a título gratuito del predio de 297 660.00 m², ubicado en la zona denominada Pampa Inalámbrica, Sector I-1 en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la Partida Registral N° 05001012 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna y con CUS N° 54622; en adelante, “el predio”; y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (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, 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 estatales en armonía con el interés social.



2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 Resolución N° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2012, esta Subdirección aprobó la transferencia predial interestatal a título gratuito de “el predio” a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo, con la finalidad que culmine

y consolide la Habilitación Urbana para Uso Industrial (I-1), aprobada mediante la Resolución Municipal N° 02-93-MPI del 2 de marzo de 1993 y la Resolución Municipal N° 09-95-MPI del 30 de junio de 1995 (fojas 5-6).

4. Que, mediante Oficio N° 875-2016-A-MPI, presentado el 18 de agosto de 2016 (S.I N° 22204-2016) (fojas 1-4), aclarado mediante Oficio N° 720-2017-A-MPI, presentado el 7 de junio de 2017 (S.I. N° 18319-2017), la Municipalidad Provincial de Ilo, representada por el Señor Alcalde, Willam D. Valdivia Dávila (en adelante la "Municipalidad"), solicitó inicialmente la prórroga o ampliación del plazo para el cumplimiento de la finalidad establecida en la Resolución N° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2012, la cual establece el plazo de 3 años contados desde su notificación para que culmine y consolide la Habilitación Urbana para Uso Industrial (I-1) sobre "el predio" (fojas 22-136).

5. Que, la "Municipalidad" sustenta su solicitud de prórroga o ampliación para el cumplimiento de la finalidad, señalando que han realizado un avance de por lo menos el 60% en la ejecución de las obras, las cuales se han ejecutado en base al Plan de Acciones y Procedimiento para el Saneamiento Técnico Legal de la Habilitación Urbana Industrial I-1 (ACCIPIAS) elaborado en julio del año 2013, siendo las labores realizadas: **i)** Identificación y caracterización de la situación física actual de la Habilitación Urbana para Uso Industrial I-1, **ii)** Identificación y microzonificación sísmica de la "Falla Geológica del Chololo" en el Sector de Pampa Inalámbrica y Punto Crítico Determinado; y, **iii)** Implementación de procedimientos técnico legales bajo la normativa vigente, para la formalización del área no afectada por la "Falla Geológica del Chololo" (fojas 22-23).

6. Que, adicionalmente la "Municipalidad" indica que al mes de mayo de 2017 se realizaron más obras, tales como: **i)** consentimiento e inscripción del Acuerdo de Concejo N° 004-2017-MPI, el cual dispone la reversión de los predios denominados "Sublote A-15a", independizado en la Partida Registral N° 11013498, "Sublote A-15b", independizado en la Partida Registral N° 11013499 y "Sublote A-15c", independizado en la Partida Registral N° 11013500, que formaban parte del predio matriz denominada "Área A-15"; **ii)** Ejecución del Estudio de Magnetometría para definir la "Falla Geológica Chololo Pampa Inalámbrica" (fojas 23-24).

7. Que, mediante Oficio N° 1338-2017-A-MPI, presentada el 27 de setiembre de 2017 (S.I. N° 32987-2017), la "Municipalidad" **aclara que su solicitud actual es la suspensión del plazo** para el cumplimiento de la finalidad prevista en la Resolución N° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de marzo de 2012, sustentando su pretensión en que la Asociación Civil "Asociación Parque de la Pequeña Industria, Artesanía y Servicios de Ilo – ACCIPIAS Ilo", ha interpuesto una **demanda contencioso administrativo en la vía judicial sobre nulidad del Acuerdo de Consejo N° 004-2017-MPI**, la cual ha sido admitida a trámite por el Juzgado Mixto de Ilo el 22 de marzo de 2017 (Expediente N° 00135-2017-17-99-2802-JM-CI-01); la cual dispone la anotación de la demanda en las Partidas Registrales N° 11013498, 11013499 y 11013500, correspondientes a los predios denominados Sublote A-15a, Sublote A-15b y Sublote A-15c.

8. Que, el artículo 18° de la Ley N° 29151, señala que la SBN revertirá la propiedad de los predios del Estado, que aquella haya transferido a título gratuito en favor de las entidades del Sistema, en el caso que no hayan sido destinados a la finalidad para la que fueron transferidos dentro del plazo consignado en la resolución de la transferencia o han sido abandonados, sin obligación de reembolso alguno. **Excepcionalmente**, si al término del plazo para cumplir con la finalidad la entidad afectada acredita un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de obras o en



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 336-2018/SBN-DGPE-SDDI

la satisfacción de la prestación del servicio, según sea el caso, el plazo antes referido **se prorrogará por un año adicional.**

9. Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado"; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN del 19 de setiembre de 2013 y modificada mediante Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 (en adelante la "Directiva").

10. Que, el numeral 9.2 de la "Directiva" prescribe que la entidad adquirente de un predio estatal, puede de manera excepcional solicitar la prórroga o ampliación del plazo para el cumplimiento de la finalidad para la cual le fue transferido el predio, **antes de su vencimiento, ante la respectiva entidad transferente**, en el presente caso, la SBN. Para la procedencia de la solicitud se debe acreditar un avance de por lo menos el 60% en la ejecución de las obras o en la satisfacción de la prestación del servicio.

11. Que, al respecto, la transferencia predial interestatal a título gratuito de "el predio", a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo, se efectuó en mérito a la Resolución N° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2012; la cual fue notificada el 26 de marzo de 2012; razón por la cual el plazo para el cumplimiento de la finalidad prevista, **tenía como fecha de vencimiento el 25 de marzo de 2015** (fojas 5-7).

12. Que, en ese sentido y de acuerdo a lo establecido en la "Directiva", la solicitud de prórroga o ampliación del plazo para el cumplimiento de la finalidad debió ser presentada por la "Municipalidad" antes de la fecha de su vencimiento, es decir antes del 25 de marzo de 2015; sin embargo, en el presente caso y de acuerdo a lo descrito en el segundo considerando, **la solicitud de prórroga o ampliación fue presentada de manera extemporánea el 18 de agosto de 2016**; es decir, 2 años después de la fecha de su vencimiento, razón por la cual, la citada pretensión deviene en improcedente.

13. Que, por otro lado, la finalidad para la cual se transfirió a título gratuito "el predio" tiene que ver con la ejecución de una habilitación urbana, lo cual conlleva la realización de diversas obras para lograr el citado objetivo (pistas, veredas, instalación de servicios de luz, agua, desagüe, implementación de las áreas de equipamiento urbano, etc.), sin embargo en el presente caso **no se han realizado obras aún, sino solo estudios relacionados con la citada finalidad**, no cumpliéndose la exigencia de la realización del 60% de avance en la ejecución de



las obras de consolidación de la Habilitación Urbana para Uso Industrial I-1 de Ilo, requisito necesario para que proceda la prórroga o ampliación del plazo para la ejecución del proyecto.

14. Que, la citada "Directiva", también señala que la prórroga o ampliación de plazo se otorga por un año adicional a la fecha de culminación del plazo para la ejecución del proyecto y en el presente caso ese plazo ya se cumplió ampliamente, considerando que el mismo culminaba el 25 de marzo de 2015; razón por la cual la prórroga solicitada resulta improcedente.

15. Que, sin perjuicio de lo señalado en los considerandos precedentes, en relación a la solicitud de suspensión del plazo para el cumplimiento de la finalidad, debido a la existencia de un procedimiento judicial mencionado en el sétimo considerando de la presente resolución, es necesario precisar que solo procede la suspensión del cómputo del plazo para la ejecución de las obras necesarias para la realización del proyecto que sustentó la transferencia predial, cuando este plazo aún se encuentra vigente, por lo que resulta imposible suspender un plazo que ya concluyó en el año 2015, teniendo en cuenta que el proceso judicial se inició el año 2017 (Expediente N° 00135-2017-17-99-2802-JM-CI-01).

16. Que, por otro lado en relación a los predios involucrados en el proceso judicial, que presenta la "Municipalidad" como sustento para la suspensión del plazo; tenemos que la demanda interpuesta por la Asociación Civil "Asociación Parque de la Pequeña Industria, Artesanía y Servicios de Ilo – ACCIPIAS Ilo", involucra únicamente los predios inscritos en las **Partidas Registrales N° 11013498, 11013499 y 11013500 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo**, correspondientes a los predios denominados "Sublote A-15a", "Sublote A-15b" y "Sublote A-15c", los cuales son colindantes a "el predio" el cual se encuentra inscrito en la **Partida Registral N° 05001012**; razón por la cual al no estar afectado "el predio" por el proceso judicial seguido en el Expediente N° 00135-2017-17-99-2802-JM-CI-01, sin perjuicio que actualmente las cuatro (4) partidas registrales antes señaladas se encuentran cerradas al haberse acumulado en la nueva Partida Registral N° 11021189; el sustento presentado por la "Municipalidad" no amerita suspender el plazo otorgado para el cumplimiento de la finalidad.

17. Que, por lo expuesto, corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la solicitud de prórroga y/o suspensión de plazo para el cumplimiento de la finalidad prevista en la Resolución N° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2012, presentada por la Municipalidad Provincial de Ilo; asimismo, se debe poner en conocimiento la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo establecido en los literales e) y j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Resolución N° 0014-2017/SBN-SG y, el Informe Técnico Legal N° 374-2018/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2018..



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 336-2018/SBN-DGPE-SDDI



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **PRÓRROGA Y/O SUSPENSIÓN DEL PLAZO** para el cumplimiento de la finalidad prevista en la Resolución N° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2012, presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO**, representada por el Señor Alcalde, Willam D. Valdivia Dávila, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, para que una vez consentida la presente resolución, realice la labor de supervisión, de conformidad con sus respectivas competencias.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

MPPF/ reac-jjc
POI N° 8.0.2.8



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES