

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 511-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 07 de agosto de 2018

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA**, debidamente representado por su alcalde Luis Reymundo Dioses Guzmán contra la Resolución N° 293-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de mayo de 2018, que declaró improcedente su solicitud de ampliación de plazo respecto al procedimiento de Transferencia Predial a título gratuito, del predio de 946 000.00 m² ubicado al este del Centro Poblado La Islilla, distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, inscrito en la Partida Registral N° 11157520 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 95086; en adelante “el predio”, recaída en el Expediente N° 855-2017/SBNSDDI; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante “la Ley”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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 “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “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 recurso de reconsideración presentado el 25 de junio de 2018 (S.I. N° 23424-2018) (fojas 8) la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA** (en adelante “la administrada”), solicita que el acto administrativo contenido en la Resolución N° 293-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de mayo de 2018 (en adelante “la Resolución”) notificada el día 30 de mayo de 2018, sea reconsiderado, conforme a los fundamentos siguientes:



En razón a la ocurrencia de eventos naturales de gran magnitud, como es el fenómeno del niño costero ocurrido del año 2017, que azotó a la región costera del departamento de Piura, el cual origino que se alterara la programación de ejecución de obras y proyectos para el año fiscal 2017 y 2018, dado que se dio prioridad a la ejecución de obras destinadas a salvaguardar a los damnificados con el fenómeno así como a la restructuración de su ciudad, toda vez, que se **declaró en situación de emergencia a la Provincia de Paita**, por el periodo de 60 días para afrontar los estragos ocasionados por la fuertes lluvias, lo cual sustentan con la presentación del Acuerdo de Consejo N° 013-2017-MPP-GM del 02 de febrero del 2017, a efectos de cumplir con la presentación del requisito de procedencia, sobre presentación de nueva prueba para el recurso de reconsideración, prescrito en el artículo 217 de la Ley N° 24777.

4. Conforme se aprecia del artículo 217° de la LPAG, el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba, a fin de que evalúe la nueva prueba aportada, y por acto de contrario imperio, proceda a modificarlo o revocarlo.

5. De acuerdo a lo expuesto, una nueva prueba será idónea y pertinente en la medida que guarde relación directa con el objeto de las pretensiones formuladas a través del recurso de reconsideración y se trate de un medio probatorio no evaluado con anterioridad, toda vez que su camino está orientado a pruebas nuevas que no hayan sido analizados por esta Superintendencia.

6. Que, en el caso *in examine* es conveniente precisar que esta Subdirección mediante "la Resolución" resuelve declarar improcedente la solicitud de ampliación de plazo presentada mediante Oficio N° 0264-2017-MPP/ALCALDIA (S.I.32277-2017), por la Municipalidad Provincial de Paita, para presentar el respectivo programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico legales para su ejecución, relacionado a 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, cabe precisar que "la administrada" indica que dichos documentos, se encuentra en la etapa de formulación y aprobación final.

7. Que, consta de los actuados administrativos que obran en el Expediente N° 855-2017/SBN-DGPE-SDDI, que "la Resolución" ha sido notificada el 30 de mayo del 2018, siendo presentada en mesa de partes de la Municipalidad Provincial de Paita, conforme se observa en el cargo de notificación de la misma (foja 7); por lo que se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en el inciso 21.4 del artículo 21 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 (en adelante "T.U.O. de la Ley N° 27444")¹. En ese sentido, el plazo para la interposición de algún recurso impugnatorio de quince (15) días hábiles más tres (3) días hábiles por término de la distancia, en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 6° de la Resolución Administrativa N° 288-2015-CE-PJ "Reglamento de Plazos de Termino de la Distancia" y el "Cuadro General de Términos de Distancia", venció el 25 de junio 2018; de lo cual se desprende que "el administrado" ha presentado el recurso de reconsideración el 25 de junio de 2018 (foja 8), dentro del plazo legal.

8. Que, ahora bien "la administrada" a través del presente recurso alega como nueva prueba el Acuerdo de Consejo N° 013-2017-MPP-GM de fecha 02 de febrero de 2017, el cual acuerda, en su *Artículo Primero*: "**Declarar en situación de emergencia a la Provincia de Paita, por el periodo de sesenta (60) días, para afrontar los estragos ocasionados por las fuertes lluvias, que está ocasionando graves daños a los ciudadanos de esta provincia, viviendas, obras de infraestructura, vías de comunicación, entre otros**".

¹ Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 511-2018/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección pronunciarse respecto al argumento de la reconsideración:

Conforme a lo señalado en el tercer considerando de la presente resolución, el administrado sustenta como nueva prueba la declaración de situación de emergencia a la Provincia de Paita, otorgada mediante Acuerdo de Concejo N° 013-2017-MPP-GM de fecha 02 de febrero de 2017, con el cual se indica que se alteró la programación de ejecución de obras y proyectos programados para el año fiscal 2017 y 2018.

Sobre el particular, el fenómeno climático acontecido denominado "Niño Costero", es un evento meteorológico que limitó el normal desenvolvimiento de las ciudades costeras del Perú, las cuales se ven afectadas en muchos casos con pérdidas humanas y materiales, siendo que la provincia de Paita fue considerada como una de las zonas afectadas, tal como consta en el Acuerdo de Concejo N° 013-2017-MPP-GM, esto coadyuva a la relación directa entre la nueva prueba y la necesidad de la revaluación de "La Resolución".

Al respecto el Código Civil Peruano en su artículo 1315°, establece que "Caso fortuito o fuerza mayor es la causa no imputable, consistente en un evento extraordinario, imprevisible e irresistible, que impide la ejecución de la obligación o determina su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso", en ese sentido al tratarse de un caso fortuito o fuerza mayor, acreditado con el mencionado Acuerdo de Concejo, respecto a la situación de emergencia que acaecía sobre la provincia de Paita, se desprende que con este se reconoce la ocurrencia de la situación de fuerza mayor que impidió la ejecución temporal de la obligación señalada en la Resolución N° 689-2015/SBN-DGPE-SDDI mediante la cual se le otorga la Tránsito a Título Gratuito para que ejecute el proyecto denominado "Proyecto de Expansión Urbana Centro Poblado La Islilla"; por lo que, procede de manera excepcional, declarar fundado el recurso interpuesto y aprobar la ampliación de plazo, por el periodo de un (1) año, para presentar el respectivo programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico legales para su ejecución; para tal efecto se ha adoptado lo establecido en el Artículo 18 de "la Ley", respecto al "Aprovechamiento de los bienes estatales y de la asunción de titularidad" el cual establece entre otros que: (...) "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 la satisfacción de la prestación de un servicio, según sea el caso, el plazo antes referido se prorrogará por **un año adicional**" (...).

10. Que, de acuerdo a lo expuesto en el décimo considerando de la presente resolución, corresponde dejar sin efecto lo resuelto en la Resolución N° 293-2018/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 23 de mayo de 2018; debiéndose aprobar la ampliación de plazo solicitado mediante Oficio N° 0264-2017-MPP/ALCALDIA (S.I.32277-2017).



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 sus modificatorias, Texto Unico Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN; el Informe Técnico Legal N° 607-2018/SBN-DGPE-SDDI del 07 de agosto de 2018.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- APROBAR LA AMPLIACIÓN DE PLAZO, solicitada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA**, respecto de la Resolución N° 689-2015/SBN-DGPE-SDDI del 18 de setiembre de 2015, por el periodo de un (1) año contados desde la notificación de la presente resolución, bajo sanción de reversión, para presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución, de conformidad con lo establecido en el numeral 7.5) de la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la Transferencia Interestatal de predios del Estado", aprobada mediante la Resolución N° 067-2013/SBN del 19 de setiembre de 2013.



ARTÍCULO 2°.- DEJAR SIN EFECTO lo resuelto en la Resolución N° 293-2018/SBN-DGPE-SDDI; por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.



ARTÍCULO 3°.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

ARTÍCULO 4°.- Disponer, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.-

P.O.I. 8.0.2



ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES