

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 970-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 07 de noviembre de 2018

### **VISTO:**

El Expediente N° 1056-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representado por la Director General de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Durich Whitembury Talledo, mediante la cual solicita el **LEVANTAMIENTO DE CARGA** contenida en la Resolución N° 836-2016/SBN-DGPE-SDDI del 05 de diciembre de 2016, con la cual se aprobó la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TÍTULO GRATUITO** del predio de 84 698,92m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito en la Partida Registral N° 11048666 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 56378, 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 (en adelante “la Ley”), 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 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, aprobado por 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 la SBN.

3. Que, mediante Resolución N° 836-2016/SBN-DGPE-SDDI del 05 de diciembre de 2016 (en adelante la “Resolución”) se aprobó a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - Programa de Generación de Suelo Urbano (en adelante “el MVCS”) la transferencia predial interestatal a título gratuito de “el predio” con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “Proyecto Urbano Integral Pariñas – Talara – Piura”, disponiéndose para que en el plazo de dos (2) años, contados a partir de la notificación de la “Resolución”, bajo sanción de reversión, presente el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos legales para su ejecución (fojas 6-7).



4. Que, mediante la Notificación N° 2453-2016/SBN-SG-UTD del 09 de diciembre de 2016, la Unidad de Trámite Documentario (en adelante la "UTD"), procedió a notificar la "Resolución", siendo recibida por el "MVCS" el 14 de diciembre de 2016 (fojas 11).

5. Que, mediante Oficio N° 510-2018/VIVIENDA-OGA presentado el 16 de octubre del 2018 (S.I. N° 37654-2018), dentro del plazo estipulado en la "Resolución", el "MVCS" solicitó el reconocimiento de las obligaciones contenidas en el artículo segundo de la "Resolución" (foja 1). Para tal efecto, remitió los documentos siguientes: **a)** copia simple de la Notificación N° 2456-2016/SBN-SG-UTD del 14 de diciembre de 2016 (fojas 02); **b)** copia simple de la Resolución N° 836-2016/SBN-DGPE-SDDI del 05 de diciembre de 2016 (fojas 02); **c)** Informe Técnico Legal N° 026-2018/VIVIENDA/VMVU/PGSU-CG (fojas 08); **d)** CD (fojas 10), conteniendo, planos, cabida gráfica, Informe N° 034-2018/VIVIENDA/VMVU/PAGSU/GR, partida registral N° 11048666 del Registro de Predios de Piura, memoria descriptiva, plano perimétrico y de ubicación, Certificado de Zonificación y Vías N° 003-002-2018-SGDU-MPT, Certificado de Parámetro Urbanísticos y Edificatorios N° 015-02-2018, documentos sobre factibilidad de agua, costo estimados para obras de saneamiento, actualización de factibilidad de suministro eléctrico, levantamiento topográfico, estudio de mecánica de suelos, valuación comercial, estudio económico y financiero, estudio de mercado, lámina de ofertas, perfil inmobiliario, foto satelital y documentación para convocatoria a concurso público.

6. Que, mediante Oficio N° 464-2018-VIVIENDA/VMVU-PGSU del 06 de noviembre de 2018 (S.I. N° 40252-2018), el Director Ejecutivo del Programa de Generación de Suelo Urbano del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (fojas 15), remite documentación adicional a fin de continuar con la evaluación de la solicitud presentada y levantar la carga contenida en el artículo segundo de "la Resolución". Para tal efecto, se adjunta la documentación siguiente: **a)** Informe Técnico Legal N° 0287-2018/VIVIENDA/VMVU/PGSU-CG del 06 de noviembre de 2018 (fojas 15); **b)** Proyecto Urbano Integral "Pariñas" (fojas 17).

7. Que, el artículo 62° de "el Reglamento" regula el procedimiento de transferencia de predios estatales como la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema.

8. Que, el artículo 63° del precitado cuerpo normativo establece que la transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

9. Que, de los antecedentes administrativos que obran en esta Superintendencia se advierte que la transferencia predial interestatal a título gratuito de "el predio" otorgada a favor del "MVCS", generó como carga u obligación la presentación del programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales para su ejecución, en el plazo máximo de dos (2) años contados a partir de su notificación.

10. Que, en ese sentido, la pretensión de la "MVCS" es levantar la carga de "el predio" relacionada a la presentación del programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales para su ejecución; por lo tanto, corresponde que esta Subdirección evalúe si los documentos remitidos cumplen con las formalidades que deben contener el programa o proyecto de desarrollo o inversión, según lo establecido en el numeral 7.1) de 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, modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva"):





## **RESOLUCIÓN N° 970-2018/SBN-DGPE-SDDI**

### **10.1 Respecto del Programa o Proyecto denominado: PROYECTO URBANO INTEGRAL "PARIÑAS":**



**a) Denominación:**

El "MVCS" ha cumplido con dicho requisito indicando que el proyecto se denominará: Proyecto Urbano Integral "Pariñas", antes denominado "Proyecto Urbano Pariñas – Talara – Piura" (en adelante el "Proyecto").

**b) Descripción:**

El "MVCS" describe la ejecución del "Proyecto", señalando, entre otros, que se ubica en la ciudad de Talara, en una zona con expectativas de crecimiento por proyectos de mejoramiento de la Refinería Talara, incremento de inversiones y mayor expansión urbana, asimismo, indica que en la zona se desarrollarán otros proyectos como la Universidad Nacional de Piura y el Hospital MINSA.

**c) Finalidad:**

El "MVCS" indica que "el predio" será destinado únicamente a la ejecución del "Proyecto", el cual busca cumplir con los objetivos y planes del sector vivienda.

**d) Objetivo:**

Contribuir al cumplimiento del objetivo del Programa Generación de Suelo Urbano - PGSU, el cual busca atender la demanda de suelo urbano con fines de vivienda social y servicios complementarios de infraestructura.

**e) Alcances del proyecto:**

El "MVCS" indica que el "Proyecto" es promovido por el Programa Generación de Suelo Urbano – PGSU y que se ejecutará por cuenta de terceros a través de Concurso, indicando que los productos inmobiliarios serán puestos en venta en el marco de algunos de los programas del FONDO MIVIVIENDA S.A., siendo beneficiados un aproximado de 745 familias.

**f) Indicación del financiamiento:**

El "MVCS" indica que la fuente de financiamiento para la ejecución del "Proyecto" será promovido por el Programa Generación de Suelo Urbano-PGSU y será ejecutará por cuenta de terceros mediante Concurso.

**g) Cronograma de ejecución de la obra:**

El "MVCS" para ejecución del "Proyecto", señala el plazo de seis (6) años o su equivalente de sesenta y dos (72) meses.

**h) Financiamiento:**

El "MVCS" ha señalado que la inversión total requerida para el desarrollo del "Proyecto", se estima en un monto aproximadamente de US\$ 98'078,213.65 Soles (noventa y ocho millones setenta y ocho mil doscientos trece con 65/100 Soles), el cual ha sido visado por el área de estudios y proyectos del PGSU.



11. Que, en virtud a lo expuesto, está demostrado que el "MVCS" ha cumplido con presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales para su ejecución en el plazo otorgado.

12. Que, sin embargo corresponde establecer las condiciones específicas para la ejecución del "Proyecto", tal como lo prescribe el segundo párrafo y siguientes del numeral 7.5) de "la Directiva", que prescribe: "La resolución deberá contener necesariamente las condiciones específicas de la transferencia, de acuerdo al tipo de transferencia a efectuarse, la finalidad para la cual es otorgado el predio, así como el plazo de ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento".



**a) Condiciones específicas**

El "MVCS" se compromete a realizar las siguientes acciones: **a)** en el plazo de nueve (9) meses para convocar a concurso público, adjudicación y suscripción del contrato; **b)** en el plazo de seis (6) meses para los trámites de licencias y elaboración de proyecto, etc.; **c)** en el plazo de cincuenta y un (51) meses la pre – venta y construcción; y, **d)** en el plazo seis (06) meses la regularización de la documentación.



**b) Finalidad**

"El predio" será destinado únicamente para la ejecución del proyecto: Proyecto Urbano Integral "Pariñas", debiendo el "MVCS" cumplir con la finalidad para la cual se le transfiere, caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

**c) Plazo de ejecución**

El "MVCS" señala para la ejecución del "Proyecto" el plazo de seis (6) años o su equivalente de sesenta y dos (72) meses, contados a partir de la notificación de la presente resolución caso contrario revertirá a Estado, de conformidad con el artículo 69° de "el Reglamento".



13. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde a esta Superintendencia levantar la carga contenida en el artículo 2° de la "Resolución" referida a la presentación del programa o proyecto de desarrollo o inversión; en consecuencia, habiéndose cumplido con presentar el proyecto a ejecutarse, corresponde imponer las cargas previstas en el numeral 7.5) de "la Directiva".

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, Resolución N° 014-2017/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 1142-2018/SBN-DGPE-SDDI del 07 de noviembre de 2018.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer el levantamiento de la carga contenida en artículo segundo de la Resolución N° 836-2016/SBN-DGPE-SDDI del 05 de diciembre de 2016, inscrita en el asiento D00002 de la partida registral N° 11048666 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I – Sede Piura, correspondiente al predio de 84 698,92 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, con CUS N° 56378.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 970-2018/SBN-DGPE-SDDI**



**SEGUNDO:** El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento deberá destinar el predio transferido mediante Resolución N° 836-2016/SBN-DGPE-SDDI del 05 de diciembre de 2016 a la ejecución del Proyecto Urbano Integral "Pariñas", en el plazo máximo de seis (6) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución, caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.



**TERCERO:** El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en el plazo máximo de dos (2) años contados a partir de la notificación de la presente resolución, deberá presentar el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral respectiva; bajo sanción de reversión de dominio del predio, 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 septiembre de 2013 y modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016.

**CUARTO:** El Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I – Sede Piura, deberá inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

MPPF/mlmo-gglla  
POI N° 8.0.2.27



*Maria del Pilar Pineda Flores*

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