



## **RESOLUCIÓN N° 1710-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 18 de diciembre del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.° 640-2024/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL ALGARROBAL**, debidamente representada por su Alcalde Distrital, mediante la cual peticiona la **PRÓRROGA DE PLAZO** para el cumplimiento de la finalidad, obligación que fue establecida en el artículo 2° de la Resolución N.° 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre de 2021, a través de la cual, se dispuso destinar el predio transferido a su favor mediante la Resolución N.° 501-2018/SBN-DGPE-SDDI del 2 de agosto de 2018, con un área de **991 295,82 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida registral N.° 11020007 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N.° XIII – Sede Tacna, anotado con CUS N.° 103390 (en adelante "el predio"), para la ejecución del proyecto denominado "Programa Municipal de Vivienda I – PROMUVI I"; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, "TUO de la Ley N.° 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (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, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "SDDI"), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.° 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante, "ROF de la SBN").

2. Que, mediante Resolución N.° 501-2018/SBN-DGPE-SDDI del 2 de agosto de 2018 (en adelante, "Resolución 1"), en su primer artículo, se aprobó la transferencia interestatal de "el predio" a favor de la Municipalidad Distrital de El Algarrobal (en adelante, "la Municipalidad"), con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: "*Programa Municipal de Vivienda I – PROMUVI I*" (en adelante, "el proyecto"); asimismo, en su artículo segundo, se estableció como carga que, "la Municipalidad" tenía un plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la referida resolución, para presentar el Programa o Proyecto de Desarrollo o Inversión con los respectivos planes y estudios técnico - legales definitivos para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, bajo sanción de

<sup>1</sup>Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N.° 30047, Ley N.° 30230, Decreto Legislativo N.° 1358 y Decreto Legislativo N.° 1439.

reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento.

3. Que, la “Resolución 1” fue debidamente notificada a “la Municipalidad” el **16 de agosto de 2018**, tal como queda acreditado con la Notificación N.º 01366-2018/SBN-GG-UTD. Al respecto, cabe indicar que, si bien en la “Resolución 1” se indica que la citada comuna cuenta con dos (2) años, contados desde su notificación, para cumplir con la carga indicada en el párrafo precedente, debe considerarse que, desde el 20 de marzo de 2020, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, se suspendieron los plazos de tramitación de los procedimientos administrativos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público, de conformidad con lo señalado mediante Decreto de Urgencia N.º 029-2020, modificado por el Decreto de Urgencia N.º 053-2020, ampliado por Decreto Supremo N.º 087-2020-PCM; en ese sentido, el citado plazo se debe computar desde el 17 de agosto de 2018 al 19 de marzo de 2020, habiendo transcurrido hasta dicha fecha 1 año, 7 meses y 3 días, faltando 4 meses y 27 días para que se venza el plazo otorgado; en consecuencia, el plazo faltante se computó desde el **11 de junio de 2020 hasta el 8 de noviembre de 2020**, fecha en que venció el plazo para que “la Municipalidad” cumpla con presentar el Programa o Proyecto de Desarrollo o Inversión.

4. Que, mediante Resolución N.º 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre de 2021 (en adelante, “Resolución 2”), esta subdirección dispuso el levantamiento de la carga contenida en el segundo artículo de la “Resolución 1”, la misma que se encontraba inscrita en el Asiento D00001 de la partida registral N.º 11020007 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N.º XIII – Sede Tacna; asimismo, en el segundo artículo de la parte resolutive de la “Resolución 2”, se precisó que, “el predio” deberá ser destinado a la ejecución de “el proyecto” **hasta mayo de 2022**, caso contrario, se revertiría a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el numeral 209.1 del Artículo 209 de “el Reglamento”.

5. Que, mediante Oficio N.º 00830-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de marzo de 2022, se solicitó a la Oficina Registral de Ilo de la SUNARP, inscribir en la partida registral N.º 11020007 lo dispuesto en la “Resolución 2”, procediéndose a su inscripción en el asiento D00002 de la citada partida.

6. Que, mediante Resolución N.º 0318-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de abril de 2023 (en adelante, “Resolución 3”), se aprobó la prórroga de plazo para el cumplimiento de la finalidad, establecido en el segundo artículo de la “Resolución 2”, ampliándose por un periodo de un (1) año adicional, con la finalidad de que “la Municipalidad” cumpla con la finalidad para la cual se le transfirió “el predio”, esto es, que sea destinado únicamente para la ejecución de “el proyecto”, bajo sanción de reversión.

7. Que, aunado a lo señalado en el considerando anterior, se depende que “la Municipalidad” debió haber culminado con la ejecución de “el proyecto”, hasta **mayo de 2023** (el subrayado es nuestro).

8. Que, mediante Oficio N.º 137-2024-A/MDEA presentado el 9 de mayo de 2024 [S.I N.º 12651-2024 (foja 1)], es decir, fuera del plazo otorgado en la “Resolución 3”, “la Municipalidad” peticona nuevamente la prórroga de plazo por un (1) año adicional, a efectos de cumplir con la ejecución de “el proyecto”, obligación que se encuentra inscrita en el asiento D00002 de la partida registral N.º 11020007 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo de la SUNARP.

9. Que, respecto a la ampliación o prórroga de plazo, se debe tener en cuenta que, en aplicación del numeral 214.1 del artículo 214º de “el Reglamento”, concordado con el numeral 6.22.1 de la Directiva N.º DIR-00006-2022/SBN, denominada “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predio estatales”, aprobada mediante Resolución N.º 0009-2022/SBN (en adelante, “la Directiva”), la entidad adquirente puede solicitar la prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad o de la obligación para la cual le fue transferido el predio estatal, antes de su vencimiento; asimismo, el numeral 214.2 del artículo 214º de “el Reglamento”, concordante con el numeral 6.22.2 de “la Directiva”, prevé que la aprobación del pedido de prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad, es efectuada previa evaluación de cada situación, teniendo en consideración si el pedido se encuentra debidamente justificado, la factibilidad de su cumplimiento, entre otros criterios. Adicionalmente, el numeral 214.3 del artículo 214º de “el Reglamento”, concordante con el numeral 6.22.3 de “la Directiva”, establece que el plazo de prórroga es por un (1) año adicional (el subrayado es nuestro).

10. Que, del marco legal antes expuesto, es pertinente precisar que, este regula que la ampliación de plazo se otorga por única vez, al señalarse esta es por un (1) año adicional; por lo tanto, no se encuentra

contemplado aprobar una prórroga de plazo a favor del adquirente del predio estatal, teniendo como antecedente una ya aprobada. En ese sentido, en el presente caso, se verificó que esta subdirección mediante la "Resolución 3" aprobó la prórroga de plazo por un (1) año adicional a favor de "la Municipalidad", a efectos de que pueda cumplir con la finalidad establecida en la "Resolución 2", en virtud de ello, siendo que la prórroga de plazo ya fue otorgada en una oportunidad, no resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 214° de "el Reglamento", ni el numeral 6.22 de "la Directiva".

**11.** Que, de lo expuesto en la presente resolución, corresponde declarar la improcedencia de la solicitud, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**12.** Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión, a fin de que, efectúe las acciones de su competencia, de conformidad con lo señalado en el artículo 54° del "ROF de la SBN".

De conformidad con lo establecido en el "TUO de la Ley N.º 29151", Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, la Directiva N.º DIR-00006-2022/SBN aprobada con la Resolución N.º 0009-2022/SBN, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066- 2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 1772-2024/SBN-DGPE-SDDI del 17 de diciembre de 2024.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **PRÓRROGA DE PLAZO** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL ALGARROBAL**, para el cumplimiento de la finalidad, prevista en el artículo 2º de la Resolución N° 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre de 2021, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2º. - COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

**Artículo 3º. - Disponer el ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**Artículo 4º.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

### **Regístrese y comuníquese**

P.O.I. 18.1.2.6

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**