

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 271-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 11 de mayo de 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 040-2016/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por **ACTIVOS MINEROS S.A.C.**, mediante la cual peticona la ampliación de plazo por 04 años adicionales para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos 2°, 3°, 4 y 5° de la Resolución N° 012-2014/SBN-DGPE-SDDI del 09 de enero de 2014, mediante la cual se aprobó la transferencia de dominio a su favor, del predio de 263 048 595,60 m<sup>2</sup>, ubicado al norte de la unidad de Peaje a Talara, distritos de la Brea y Pariñas, provincia de Talara, y distrito de Marcavelica, provincia de Sullana, departamento de Piura, inscrito a favor de **ACTIVOS MINEROS S.A.C.** en la Partida Registral N° 11056748 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, y con Código CUS N° 79230 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante "el predio", para la ejecución del "Proyecto Integral de Inversiones en Agua - Minería - Agropecuaria, para la solución de la minería informal en la Región Piura"; 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, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2011, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 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 la Carta N° 397-2015-AM/GG presentada el 29 de diciembre de 2015 (S.I. N° 30686-2015, foja 01), la Carta N° 005-2016-AM/GIP presentada el 21 de enero de 2016 (S.I. N° 01593-2016, foja 08), la Carta N° 073-2016-AM-GG presentada el 16 de marzo de 2016 (S.I. N° 06101-2016, fojas 10-16) y la Carta N° 115-2016-AM/GG presentada el 25 de abril de 2016 (S.I. N° 10573-2016, foja 17), **ACTIVOS MINEROS S.A.C.** (en adelante "la administrada") peticiona la ampliación de plazo por 04 años adicionales para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos 2°, 3°, 4 y 5° de la Resolución N° 012-2014/SBN-DGPE-SDDI del 09 de enero de 2014, mediante la cual se aprobó la transferencia de dominio de "el predio" a su favor, para la ejecución del "Proyecto Integral de Inversiones en Agua - Minería - Agropecuaria, para la solución de la minería informal en la Región Piura". Para tal efecto, sustenta su petición señalando lo siguiente: 1) el proceso de promoción a la inversión privada se encuentra a cargo de PROINVERSIÓN y no a cargo suyo, por lo cual su inejecución o incumplimiento no puede ser imputable a ella; 2) por acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN N° 646-1-2014-CPD del 01 de diciembre de 2014, se acordó recomendar al Comité pro-desarrollo la cancelación del Concurso Público Internacional del Proceso de Promoción de la Inversión Privada en la primera etapa del "Proyecto Integral de Inversiones en Agua - Minería - Agropecuaria, para la solución de la minería informal en la Región Piura"; 3) habiendo PROINVERSIÓN cancelado el concurso público, devendría en imposible la suscripción del contrato para la ejecución del proyecto; 4) es interés del Estado Peruano el desarrollo de un Clúster Minero en la Región Piura, en el marco del proceso de promoción de la inversión privada, siendo el predio en referencia un bien estratégico y de suma importancia para la consecución de dicho fin; 5) el Estado mantiene dos propuestas que incluyen al referido predio: i) una nueva convocatoria; y ii) promover su inclusión en una Iniciativa Privada Auto-Sostenible (IPA); entre otros.

4. Que, mediante la Resolución N° 012-2014/SBN-DGPE-SDDI, emitida por esta Subdirección de Desarrollo Inmobiliario el 09 de enero de 2014, notificada a "la administrada" el 10 de enero de 2014, se aprobó la transferencia de dominio de "el predio" a favor de "la administrada", disponiéndose lo siguiente:

**Artículo 1°.** Aprobar la transferencia de dominio a título gratuito del predio denominado "Parcela A" de 263 048 595,60 m<sup>2</sup>, ubicado al este de la unidad de Peaje a Talara, distritos de la Brea y Pariñas, provincia de Talara, y distrito de Marcavelica, provincia de Sullana, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en la Partida N° 11056748 del Registro de Predios de Sullana, y signado con Código CUS N° 79230 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), a favor de **ACTIVOS MINEROS S.A.C.**, para la ejecución del "Proyecto Integral de Inversiones en Agua - Minería - Agropecuaria, para la solución de la minería informal en la Región Piura", el cual será implementado en el marco del proceso de promoción de la inversión privada.

**Artículo 2°.** **ACTIVOS MINEROS S.A.C.**, en el plazo máximo de dos (2) años contados desde la notificación de la presente Resolución, deberá presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, así como la indicación del plazo de ejecución; en caso contrario, revertirá el dominio del predio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el numeral 7.5 de la Directiva N° 005-2013/SBN.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 271-2016/SBN-DGPE-SDDI**

**Artículo 3°.** **ACTIVOS MINEROS S.A.C.** deberá indicar en el programa o proyecto de desarrollo o inversión al que se refiere el artículo segundo de la presente Resolución, el área definitiva a emplearse; quedando autorizada esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a asumir la titularidad del área restante del predio transferido.

**Artículo 4°.** **ACTIVOS MINEROS S.A.C.**, en el plazo máximo de dos (2) años contados desde la notificación de la presente Resolución, deberá presentar el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral respectiva, el cual deberá contener como mínimo las obligaciones concordantes con la finalidad señalada en el artículo primero de la presente Resolución, así como las cláusulas de garantía para dicho cumplimiento, las causales de resolución, las penalidades y la entidad responsable de verificar el cumplimiento; en caso contrario, revertirá el dominio del predio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el numeral 7.5 de la Directiva N° 005-2013/SBN.

**Artículo 5°.** Deberá cumplirse con ejecutar el programa o proyecto de desarrollo o inversión al que se refiere el artículo segundo de la presente Resolución en el plazo de ejecución previsto en aquel; en caso contrario, revertirá el dominio del predio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

5. Que, el cuarto párrafo del artículo 18 de "la Ley", modificado por la Ley N° 30230, dispone:

(...) De no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad, este será de dos (2) años. **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.**  
(...) [énfasis agregado].

6. Que, de conformidad con lo dispuesto por el literal b) del artículo 34° del "ROF de la SBN", es competencia de la Dirección de Normas y Registro coordinar y proponer las políticas, planes, proyectos y mecanismos para el desarrollo y aplicación de las normas promulgadas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, como Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

7. Que, mediante el Informe N° 147-2014/SBN-DNR-SDNC del 27 de noviembre de 2014 (fojas 02-04), la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia estableció:



1. La modificatoria del artículo 18° de la Ley N° 29151, dispuesta por la Ley N° 30230, publicada el 12-07-2014, ha derogado tácitamente lo prescrito en el numeral 9.2 del artículo 9° de la Directiva N° 005-2013/SBN. En ese contexto, la entidad adquirente de un predio estatal **únicamente puede solicitar la prórroga o ampliación del plazo 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.

2. La Directiva N° 005-2013/SBN, *Procedimientos para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado*, no contempla la posibilidad de otorgar la ampliación del plazo de un (1) año otorgado para gestionar y obtener el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo, así como de dos (2) 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. En ese sentido, **no es factible admitir una solicitud de prórroga de los citados plazos perentorios, más aún cuando el artículo 18° de la Ley N° 29151, sólo establece la ampliación del plazo para el cumplimiento de la finalidad si se acredita fehacientemente un avance de por lo menos 60% en la ejecución de las obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio, lo cual no se cumple en los supuestos detallados [énfasis agregado].**

8. Que, conforme a la interpretación efectuada por la Dirección de Normas y Registro, queda claro que en mérito al vigente artículo 18 de "la Ley", el ámbito para la prórroga de plazo en una transferencia de dominio se encuentra restringido al plazo para el cumplimiento de la finalidad del proyecto, una vez que se haya cumplido con presentar el respectivo programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, y solamente podrá ser concedida por un año adicional, no siendo posible ampliar el resto de plazos previstos en la Directiva N° 005-2013/SBN, tal y como el de un (1) año otorgado para gestionar y obtener el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo, así como el de dos (2) 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.

9. Que, en el caso concreto se verifica que habiéndose transferido el dominio de "el predio" a favor de "la administrada" no por la modalidad de presentación de programa o proyecto de inversión (finalidad o proyecto), sino por la modalidad de presentación de un Plan Conceptual o Idea de Proyecto, ahora "la administrada" pretende la ampliación del plazo para el cumplimiento de las precitadas obligaciones establecidas en los artículos 2°, 3°, 4 y 5° de la Resolución N° 012-2014/SBN-DGPE-SDDI del 09 de enero de 2014, lo que no se encuentra permitido por el vigente artículo 18 de "el Reglamento", el cual solo habilita la ampliación del plazo para el cumplimiento de la finalidad o proyecto, en caso ya se haya cumplido con presentar el respectivo programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, y no para el resto de obligaciones.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 271-2016/SBN-DGPE-SDDI**

10. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que el artículo 18 de "la Ley" solo habilita la prórroga o ampliación del plazo para el cumplimiento de la finalidad o proyecto de la transferencia, en caso ya se haya cumplido con presentar el respectivo programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, y solo procederá por el término de un año y siempre que se 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, no siendo posible ampliar el resto de plazos previstos en la Directiva N° 005-2013/SBN u otros; por lo tanto, siendo que "la administrada" ni siquiera ha cumplido con remitir el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, corresponde declarar improcedente la solicitud de ampliación de plazo por 04 años adicionales para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos 2°, 3°, 4 y 5° de la Resolución N° 012-2014/SBN-DGPE-SDDI del 09 de enero de 2014.

11. Que, estando a los fundamentos señalados en el Informe Técnico-Legal N° 314-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2015, debe declararse improcedente la solicitud de ampliación de plazo formulada por "la administrada".

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, la Directiva N° 005-2013/SBN y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ACTIVOS MINEROS S.A.C.**, mediante la cual peticiona la ampliación de plazo por 04 años adicionales para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos 2°, 3°, 4 y 5° de la Resolución N° 012-2014/SBN-DGPE-SDDI del 09 de enero de 2014.

**Artículo 2°.** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, consentida la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI N° 5.2.2.8



ABOG. Carlos Restegui Sanchez  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES