

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 272-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 11 de mayo de 2016



**CONSIDERANDO:**

En el Expediente N° 253-2015/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO**, mediante la cual peticona la ampliación u otorgamiento de un nuevo plazo, en ambos casos, por 03 años adicionales, para la culminación y consolidación de la Habilitación Urbana para Uso Industrial (I-1), aprobada mediante la Resolución Municipal N° 02-93-MPI de fecha 02 de marzo de 1993 y la Resolución Municipal N° 09-95-MPI de fecha 30 de junio de 1995, plazo previsto en el artículo 2° de la Resolución N° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2012, mediante la cual se aprobó la transferencia de dominio a su favor, del predio de 297 660,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la zona denominada Pampa Inalámbrica de Ilo, Sector I-1, en el distrito y provincia de Ilo, y departamento de Moquegua, inscrito en la Partida Registral N° 05001012 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, y con Registro CUS N° 54622 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), 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, 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 el Oficio N° 233-2015-A-MPI presentado el 26 de marzo de 2015 (S.I. N° 06473-2015), la Municipalidad Provincial de Ilo, en adelante "la administrada", solicita la ampliación de plazo por 03 años adicionales al de 03 años actualmente establecido, para la culminación y consolidación de la Habilitación Urbana para Uso Industrial (I-1), aprobada mediante la Resolución Municipal N° 02-93-MPI de fecha 02 de marzo de 1993 y la Resolución Municipal N° 09-95-MPI de fecha 30 de junio de 1995, previsto en el artículo 2° de la Resolución N° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2012, mediante la cual se aprobó la transferencia de dominio de "el predio" a su favor. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: 1) Copia simple del Informe N° 082-2014-RLNA-SGOUCA/GDUA-MPI del 06 de marzo de 2014; 2) Copia simple sin visto bueno o firma de aprobación, de los cuadros de características físicas de los lotes de la habilitación; 3) Plano identificado como Lámina N°001 de ACIPPIAS de diciembre de 2013, con membrete de la Municipalidad Provincial de Ilo, carente de visto bueno o firma, en el que se aprecian las manzanas y lotes de la habilitación; 4) Copia simple del Informe N° 300-2013-SGOUCA/GDUA-MPI del 09 de julio de 2013; 5) Copia simple del Cuadro de Plan de Acciones y Procedimientos para el Saneamiento Técnico Legal de la Habilitación Urbana Industrial I-1; y 6) Copia simple carente de visto bueno o firma, del documento denominado "Diagnóstico, análisis y acciones a desarrollar para el saneamiento técnico legal del predio denominado Sector I-1 y Predio Matriz Área A-15, ubicados en la Pampa Inalámbrica, Provincia de Ilo, Región Moquegua".

4. Que, mediante la Resolución N° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI, emitida por esta Subdirección de Desarrollo Inmobiliario el 15 de marzo de 2012, notificada a "la administrada" el 26 de marzo de 2012, se aprobó la transferencia de dominio de "el predio" a favor de "la administrada", disponiéndose lo siguiente:

**Artículo 1°.-** Aprobar la transferencia de propiedad a título gratuito a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo del predio de 297 660,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la zona denominada Pampa Inalámbrica de Ilo, Sector I-1, en el distrito y provincia de Ilo y departamento de Moquegua; el cual se encuentra inscrito en la Partida N° 05001012 del Registro de Predios 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 de fecha 02 de marzo de 1993 y la Resolución Municipal N° 09-95-MPI de fecha 30 de junio de 1995.

**Artículo 2°.-** La Municipalidad Provincial de Ilo, deberá cumplir con la finalidad para la cual se le transfiere el predio sub materia, en el plazo máximo de 03 años contados a partir de la notificación de la presente Resolución; caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 69° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

**Artículo 3°.-** En el caso que la Municipalidad Provincial de Ilo, obtenga algún beneficio económico producto de la transferencia, deberá hacer entrega del 50% del valor del predio a favor del Estado, quedando el 50% restante a su favor.

(...)

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

Artículo 18.- Aprovechamiento de los bienes estatales y de la asunción de titularidad

Las entidades a las cuales se hace referencia en el artículo 8 de la presente Ley, deben otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, conforme a los procedimientos establecidos en el reglamento de la presente Ley y atendiendo a los fines y objetivos institucionales.





## RESOLUCIÓN N° 272-2016/SBN-DGPE-SDDI

El Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), revertirá o asumirá la titularidad, según corresponda, sobre los predios de las entidades del Sistema a que hacen referencia los literales b), c) y d) del artículo 8, cuando como consecuencia de la función de supervisión realizada sobre los bienes de propiedad estatal se comprueba que tienen un destino distinto a la finalidad asignada por Ley, acto administrativo u otro título o, que sin tener finalidad expresa, se encuentran en situación de abandono por parte de las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

La SBN revertirá la propiedad de los predios del Estado que aquella haya transferido a título gratuito en favor de las entidades del Sistema a que hacen referencia los literales e), f) y g) en el caso que ejercida su función de supervisión se compruebe que no han 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.

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.**

Asimismo, la SBN asume la titularidad de dominio respecto de los bienes que las entidades del Sistema, hayan puesto a su disposición, por no resultarles de utilidad para la finalidad asignada en el marco de la aplicación de una política de uso racional de los bienes y gestión inmobiliaria eficiente [énfasis agregado].

6. Que, mediante el Oficio N° 1844-2015/SBN-DGPE-SDDI del 21 de septiembre de 2015, notificado a "la administrada" el 24 de septiembre de 2015, se calificó la solicitud de ampliación de plazo formulada por "la administrada", señalándose, entre otros, lo siguiente:

En ese contexto, le informamos que su pretensión se encuentra regulada por el cuarto párrafo del artículo 18 de "la Ley", el cual dispone: *"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). En consecuencia, **sírvase evaluar la modificación de su petitorio a una ampliación por un año, tal y como lo dispone la precitada norma como plazo máximo a otorgar, y no de tres años, como se ha solicitado en el documento de la referencia a).**

7. Que, mediante el Oficio N° 1055-2015-A-MPI presentado el 01 de diciembre de 2015 (S.I. N° 28375-2015), "la administrada" se ratifica en que su solicitud es de ampliación u otorgamiento de un nuevo plazo, en ambos casos, por **03 años adicionales**, señalando que a su solicitud no debería aplicarse el precitado artículo 18° de "la Ley" sino el numeral 9.2 de la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la



Transferencia Interestatal de predios del Estado”, el cual no establecería un standard de tiempo adicional a ser otorgado en una ampliación de plazo, sino que ello dependería de la envergadura del proyecto. A través de dicho documento remitió: 1) Documento denominado “Diagnóstico, análisis y acciones a desarrollar para el saneamiento técnico legal del predio denominado Sector I-1 y Predio Matriz Área A-15, ubicados en la Pampa Inalámbrica, Provincia de Ilo, Región Moquegua”; 2) Documento denominado “Propuesta de modelo de Desarrollo Urbano Seguro – Meta 41”; y 3) Informe Técnico de Estudio de Suelos.

8. Que, de conformidad con lo dispuesto por el literal b) del artículo 34° del “ROF de 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.

9. 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 [énfasis agregado].

10. Que, conforme a la interpretación efectuada por la Dirección de Normas y Registro, queda claro que el artículo 57 de 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, publicada el 12 de julio de 2014 en el Diario Oficial El Peruano, al modificar el artículo 18° de “la Ley”, regulando la prórroga de plazo para el cumplimiento de finalidad, **ha derogado tácitamente el numeral 9.2 del artículo 9° de la Directiva N° 005-2013/SBN**, al regular la misma materia; en consecuencia, **la prórroga de plazo solamente puede concederse por un año adicional**, y siempre que se acredite un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio.

11. Que, en el caso concreto se verifica que, no obstante habersele requerido una rectificación, “la administrada” se ratifica en su solicitud de ampliación u otorgamiento de un nuevo plazo, en ambos casos, **por 03 años adicionales**, respecto del plazo previsto en el artículo 2° de la Resolución N° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2012, lo que no se encuentra permitido por el vigente artículo 18 de “el Reglamento”, el cual solo habilita la prórroga de plazo para el cumplimiento de finalidad **por un año adicional**, siendo que el numeral 9.2 de la Directiva N° 005-2013/SBN ha quedado derogado tácitamente por la modificatoria del indicado artículo.

12. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que el artículo 18 de “la Ley” solo habilita la prórroga de plazo para el cumplimiento de finalidad por un año adicional, habiéndose derogado tácitamente el numeral 9.2 de la Directiva N° 005-2013/SBN; por lo tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud de ampliación u otorgamiento de un nuevo plazo, en ambos casos, por 03 años adicionales, respecto del plazo previsto en el artículo 2° de la Resolución N° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2012, formulada por “la administrada”.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 272-2016/SBN-DGPE-SDDI**



13. Que, estando a los fundamentos señalados en el Informe Técnico-Legal N° 316-16/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2016, debe declararse improcedente la solicitud de ampliación u otorgamiento de nuevo 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 la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO**, mediante la cual peticona la ampliación u otorgamiento de un nuevo plazo, en ambos casos, por 03 años adicionales, respecto del plazo previsto en el artículo 2° de la Resolución N° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2012.

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

**Regístrese, y comuníquese.**  
POI N° 5.2.2.8



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