

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 074-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 05 de febrero de 2018

VISTO:

El Expediente N° 326-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud del **MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN** representado por la Directora General de Administración **CLAUDIA SALAVERRY HERNÁNDEZ**, mediante la cual solicita el **LEVANTAMIENTO DE CARGA** establecida en el artículo segundo de la parte resolutive de la Resolución N° 313-2015/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2015 respecto del predio de 65 666,31 m² ubicado en la calle Cedro, distrito de Belén, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito en la partida registral N° 11060950 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Loreto de la Zona N° IV – Sede Iquitos, anotado con CUS N° 80757; 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, 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 estatales 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° 313-2015/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2015, se transfirió a favor del Ministerio de la Producción (en adelante "PRODUCE") un predio de 65 666,31 m² ubicada en la calle Cedro, distrito de Belén, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrita en la partida registral N° 11060950 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Loreto de la Zona N° IV – Sede Iquitos, anotado con CUS N° 80757 (en adelante "el predio"), con la finalidad de ejecutar el proyecto "Mejoramiento del Servicio de Comercialización del Gran Mercado Belén-Iquitos", con la finalidad de ejecutar el proyecto "Gran Mercado de Iquitos-Belén",.

4. Que, en el artículo segundo de la parte resolutive de la Resolución N° 313-2015/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2015, se dispuso que "PRODUCE" tiene el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la citada 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.



5. Que, mediante Oficio N° 212-2017/PRODUCE-OGA del 28 de abril de 2017 (Solicitud de Ingreso N° 13394-2017), "PRODUCE", solicita el levantamiento de la carga establecida en el artículo segundo de la Resolución N° 313-2015/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2015, antes descrita, debido a que se autorizó la elaboración del expediente técnico o estudio definitivo, del proyecto "Mejoramiento del Servicio de Comercialización del Gran Mercado Belén-Iquitos", provincia de Maynas, departamento de Loreto, bajo la modalidad de responsabilidad única, llave en mano y bajo el sistema fast track, el cual se sustenta en los documentos siguientes: **a)** Informe N° 025-2017-PRODUCE/DVMYPE-I/PNDP –gtorres-ivasallo del 26 de abril de 2017 (fojas 2); **b)** Memorando N° 1020-2015-PRODUCE/OGPP-OPI del 17 de julio de 2015 suscrito por la Directora General del Ministerio de la Producción (fojas 6); **c)** Informe Técnico N° 119-2015-PRODUCE/ogpp/Opi-frivera-jvaldivia-iespinoza del 16 de julio de 2015 suscrito por el Especialista en Infraestructura de proyectos de Inversión Pública, Especialista en Infraestructura de Proyectos de Inversión Pública y el Especialista en SNIP (fojas 8); y, **d)** Formulario de Ficha de Registro N° 2274894 (fojas 20); y, **e)** CD (fojas 23).



6. Que, la transferencia de dominio a título gratuito se encuentra regulada en el artículo 63° de "el Reglamento", según el cual, "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"

7. Que, en el artículo 69° de "el Reglamento", se establece que: "En caso el adquirente de un bien estatal a título gratuito no lo destine a la finalidad para la que le fue transferido dentro del plazo establecido, revertirá el dominio del bien al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión. (...)"



8. Que, por su parte 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 por Resolución N° 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013 (en adelante "la Directiva N° 005-2013/SBN"), dispone que 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.(...)"

9. Que, como se aprecia, se tiene previsto que la transferencia interestatal a título gratuito está estrechamente vinculada a la finalidad para el cual fue otorgado un predio estatal, es decir, al fin específico al cual será destinado, tanto así que el incumplimiento de dicha finalidad es causal de reversión.

10. Que, en el caso en particular, se aprobó la transferencia predial interestatal a título gratuito de "el predio" a favor de "PRODUCE", en base al plan conceptual o idea del proyecto; en ese sentido, se estableció la obligación para que en el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de "la Resolución", bajo sanción de reversión, se presente el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales definitivos para la ejecución del proyecto denominado "Gran Mercado Iquitos-Belén".

11. Que, "PRODUCE" una vez vencido el plazo de dos (2) años remitió documentación sustentando el cumplimiento de la obligación, es decir presentó el proyecto de inversión pública "Mejoramiento del Servicio de Comercialización del Gran Mercado Belén-Iquitos", provincia de Maynas, departamento de Loreto", con los

RESOLUCIÓN N° 074-2018/SBN-DGPE-SDDI

respectivos planes y estudios técnicos – legales definitivos, la misma que será ejecutada bajo la modalidad de responsabilidad única, llave en mano y en el sistema fast track.

12. Que, de acuerdo al numeral 7.5) de “la Directiva N° 005-2013/SBN” y el artículo 18° de la Ley N° 29151 modificada mediante 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*”, en adelante “Ley N° 30230”, aplicable supletoriamente al cumplimiento de la finalidad de la transferencia; en el presente caso, corresponde establecer si la obligación que se encuentra adherida al acto de transferencia ha sido cumplida por “PRODUCE”, 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 establecidas en el numeral 7.1) de “la Directiva N° 005-2013/SBN” la resolución que aprueba el levantamiento de carga debe de contener las condiciones específicas siguientes:

12.1 Respetto del Programa o Proyecto de inversión pública denominado:

“MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE COMERCIALIZACIÓN DEL GRAN MERCADO BELÉN-IQUITOS”, PROVINCIA DE MAYNAS, DEPARTAMENTO DE LORETO” (en adelante “el proyecto”).

12.2 Descripción:

“PRODUCE” describe que la ejecución de “el proyecto” se desarrollará en tres componentes

Componente 1: Adecuada comercialización minorista de productos a través de mercado de abastos y ferias

- Construirá una infraestructura de servicios de comercialización que consiste en un mercado de Abastos de 14,040.00 m²; campo ferial de 3, 500 m² y estacionamientos

Componente 2: Mejora de capacidades institucionales de las dependencias

- Adecuada comercialización minorista de productos a través de mercado de abastos y ferias

Componente 3: Mejoramiento de las capacidades de comercialización y asociatividad de los comerciantes permanentes y temporales del Gran Mercado de Belén.



12.3 Finalidad:

El "PRODUCE", señala que la finalidad de "el proyecto" es: i) construcción de un Gran Mercado, que abarca; ii) habilitación de un campo ferial; iii) construcción de facilidades para el desembarco de productos pesqueros y otros productos de consumo transportados por vía fluvial; y, iv) equipamiento para la conservación y almacenamiento de productos alimenticios, que permitirán mejorar la comercialización de productos de consumo en el distrito de Belén y la ciudad de Iquitos;

Cabe señalar que la transferencia interestatal está estrechamente vinculada a la finalidad para la cual es otorgado un predio estatal, es decir al fin específico para el que debe de ser destinado el bien, en el presente caso la ejecución del proyecto de inversión pública: "Mejoramiento del servicio de Comercialización del Gran Mercado Belén de Iquitos"; el incumplimiento de la finalidad es causal de reversión, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

12.4 Objetivo:

"PRODUCE" señala como objetivo de "el proyecto", la construcción de un mercado que permita mejorar la comercialización de productos de consumo masivo en el distrito de Belén y la ciudad de Iquitos.

12.5 Alcance

"PRODUCE", manifiesta que "el proyecto" se desarrollara en el marco de lo establecido en la Ley N° 30281 "Ley del Presupuesto del Sector Público para el año 2015", cuyo objetivo es implementar la fase de inversión de este, con Código SNIP 317396 del 9 de setiembre de 2015, además informa que ha suscrito un Convenio de Administración de Recursos denominado documento de proyecto (PRODOC) para proyectos dentro del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) y "PRODUCE", con la finalidad de desarrollar los procesos de selección, contratación y ejecución de los diversos componentes del proyecto.

12.6 Financiamiento:

"PRODUCE", mediante Memorando N° 1242-2017-PRODUCE/OGPPM del 7 de octubre de 2017 adjunta el Informe N° 522-2017-PRODUCE/OGPPM-OP del 4 de octubre de 2017 emitido por la Oficina de Presupuesto de la Dirección General Oficina General de Administración y el Informe N° 537-2015-PRODUCE/OGPP-OP del 11 de setiembre de 2015, en los cuales se indica que se aprobó la Certificación de Crédito Presupuestario N° 4393 en la fuente de financiamiento recurso ordinarios y otros organismos Internacionales con meta presupuestal.

12.7 Cronograma de ejecución de la obra:

"PRODUCE", indica que "el proyecto" signado con Código SNIP N° 317896 se encuentra a nivel de ejecución, según el cronograma presentado requiere el plazo de dos (2) años que se deberían de contabilizar a partir de la notificación de la presente resolución para su ejecución caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con el artículo 69° de "el Reglamento".

12.8 Beneficiarios

"PRODUCE" manifiesta que será beneficiada la ciudad de Iquitos por estar considerada como núcleo estratégico de la región oriente en el sistema de ciudades a nivel nacional y el distrito de Belén, como lugar comercial y





RESOLUCIÓN N° 074-2018/SBN-DGPE-SDDI

logísticamente adecuado a su rol de ciudad ribereña para impulsar su desarrollo. Estiman que los beneficiarios serán un aproximado de 494 002 pobladores.



13. Que, en virtud a lo expuesto, está demostrado que "PRODUCE" ha cumplido con presentar "el proyecto", con los respectivos planes y estudios técnicos – legales para su ejecución, tal como se señala en el artículo segundo de "la Resolución" y por consiguiente debe de disponerse el levantamiento de carga impuesta.

14. Que, sin embargo corresponde establecer las condiciones específicas para la ejecución de "el proyecto", tal como lo prescribe el segundo párrafo y siguientes del numeral 7.5) de "la Directiva N° 005-2013/SBN", 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", tal como se señala a continuación:



14.1 Condiciones específicas

"PRODUCE" se compromete a ejecutar la construcción de una infraestructura de servicios de comercialización, permanente y temporal que consiste en:

- Mercado de abastos de 14,040.00 m² aproximadamente de área construida, desarrollado en 5 plataformas de 1 nivel acondicionado a la topografía del terreno. comprende: área administrativa, zonas de venta, zona de almacenaje y cadena de frío, servicios higiénicos, depósitos, patio de maniobras. se ha proyectado una plataforma de acceso fluvial a fin de realizar actividades de carga y descarga vía fluvial.
- Campo ferial, con una plataforma de 3500 m² de suelo estabilizado para implementar aproximadamente 250 puestos temporales de venta
- Área de tratamiento paisajístico ribereño, implementación de accesos, área verde y área de estacionamiento
- El estacionamiento contempla zonas para vehículos tipo: automóvil, moto lineal y moto taxi. así mismo se plantea un patio de maniobras en la zona de almacén para la carga y descarga de productos, así como para el recojo de los residuos sólidos.
- Sistema estructural de columnas y vigas de acero estructural, cimentación superficial con zapatas de concreto armado conectadas con vigas de cimentación y cimentación profunda con pilotes de acero \varnothing 18" con cabezales de concreto armado conforme a las condiciones geotécnicas del terreno, cobertura de tijerales de acero, correas y plancha acanalada galvanizada de espesor 0.4mm.



14.2 Finalidad

Tal como se precisó líneas arriba “el predio” será destinado únicamente para el “Mejoramiento del Servicio de Comercialización del Gran Mercado Belén-Iquitos” debiendo 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.

14.3 Plazo de ejecución

“PRODUCE” tiene un plazo de dos (2) años contados a partir de la notificación de la presente resolución para la ejecución de “el proyecto” caso contrario revertirá a favor del Estado, de conformidad con el artículo 69° de “el Reglamento”.

15. Que, en virtud de lo expuesto anteriormente, corresponde disponer el levantamiento de la carga u obligación contenida en el artículo 2° de la “Resolución” e imponer una nueva carga u obligación, a efecto que en el plazo de dos (2) años de notificada la presente resolución, “PRODUCE” ejecute el proyecto de inversión “Mejoramiento del servicio de Comercialización del Gran Mercado Belén de Iquitos”.

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; y, el Informe Técnico Legal N° 979 -2017/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2017.



SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar que el **MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN** ha cumplido con presentar en el plazo establecido, el proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio de Comercialización del Gran Mercado Belén de Iquitos”; conforme lo dispuesto en el artículo segundo de la Resolución N° 313-2015/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2015, correspondiendo levantar la carga impuesta, en el artículo segundo de la parte resolutive de “la Resolución”, la cual fue inscrita en el asiento D00001 de la partida registral N° 11060950 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Loreto de la Zona N° IV – Sede Iquitos, anotado con CUS N° 80757.



SEGUNDO: El **MINISTERIO DE LA PRODUCCION** deberá destinar “el predio”, únicamente para la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio de Comercialización del Gran Mercado Belén de Iquitos”; el cual debe ser implementado en el plazo de dos (2) años contados desde la notificación de la presente resolución, bajo sanción de reversión a favor del Estado de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

TERCERO: El Registro de Predios de la Oficina Registral de Loreto la Zona N° IV – Sede Iquitos deberá inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese
P.O.I N°8.0.2.27



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