

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0484-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 9 de junio del 2021

VISTO:

El Expediente N° 115-2021/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO - MVCS**, mediante la cual peticona la **AMPLIACIÓN DE PLAZO** de dos (02) años, para que cumpla con presentar el contrato de adjudicación o concesión para la ejecución del Proyecto denominado “Habilitación Urbana Las Lomas de San Pedro de Carabayllo” relacionado a la transferencia otorgada mediante la Resolución N° 019-2012/SBN-DGPE-SDDI del 29 de mayo de 2012, respecto a la extensión de 91 807,95 m², ubicada en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 12759032 del Registro de Predio de la Oficina Registral de Lima (CUS 56405), registrada en el CUS 56405; en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”); 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente. Por otro lado de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) 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.

2. Que, mediante Resolución N° 019-2012/SBN-DGPE-SDDI del 29.05.2012, modificada por Resolución N° 440-2014/SBN-DGPE-SDDI del 16.05.2014, se transfiere a favor del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (en adelante “MVCS”) “el predio” con la finalidad de ejecutar “Habilitación Urbana Las Lomas de San Pedro de Carabayllo” (en adelante, “el Proyecto”); en un plazo de 2 (dos) años computados una vez que el “el MVCS” haya tomado posesión efectiva del predio, lo que ocurrió en fecha 15 de octubre de 2014 de acuerdo al Oficio N° 755-2014-VIVIENDA/OGA del 21 octubre de 2014, por lo que el plazo se vencía el 15 de octubre de 2016.

3. Que, en atención a lo solicitado por el "MVCS" con Oficio N° 919-2016 del 02 de setiembre de 2016 y Oficio N° 253-2016-VIVIENDA-VMVU-PGSU del 10 de octubre de 2016, mediante Resolución N° 718-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de octubre de 2016, se dispuso que el "MVCS" en el plazo máximo de 2 (dos) años, desde su notificación, presente el contrato de adjudicación o concesión, para la ejecución de "el Proyecto" debidamente inscrito de la partida registral respectiva, conteniendo como mínimo las obligaciones concordantes con la finalidad para lo cual fue transferido "el predio", así como las cláusulas de garantía para dicho cumplimiento, causales de resolución, penalidades y entidad responsable de verificar el cumplimiento, bajo sanción de reversión (en adelante, "la carga impuesta"); plazo que fue suspendido mediante Resolución N° 1141-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre de 2018, desde el 24 de julio de 2017 hasta como máximo enero del 2021, fecha en la cual el "MVCS" debía cumplir con "la carga impuesta".

4. Que, mediante Oficio N° 12-2021-VIVIENDA/OGA presentado el 13 de enero del 2021 (S.I. 00675-2021 y S.I. 00683-2021), el "MVCS", representado por el Director General de la Oficina General de Administración, solicita la ampliación del plazo por 2 (dos) años para la presentación del contrato de adjudicación o concesión, para la ejecución de "el Proyecto", al haberse declarado desierta la convocatoria a concurso público con el objeto de seleccionar una empresa encargada de dicha ejecución; adjuntando para dicho efecto documentación que sustenta su petitorio.

5. Que, evaluada la documentación presentada se emitió el Informe Preliminar N.º 00217-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero del 2021, en el cual se concluyó, entre otros, lo siguiente: i) la Transferencia a favor del "MVCS" fue aprobada mediante la Resolución N° 019-2012/SBN-DGPE-SDDI del 29 de mayo de 2012 respecto a una extensión de 91 807,95 m²; sin embargo, el "MVCS" en calidad de titular, independizó a su favor y excluyó del proyecto, un área de 3 425,81 m² que se encuentra ocupada por terceros (Partida Electrónica 13308415 // CUS 87253), quedando una extensión de 88 382,14 m² como área destinada al Proyecto en la Partida Electrónica 12759032 (CUS 56405); y ii) de acuerdo a la Ficha Técnica N° 0042-2019/SBN-DGPE-SDS del 05 de febrero de 2019, el área destinada a "el proyecto", "(...) se encuentra totalmente desocupado, y parcialmente cercado con alambre de púas y palos, en el interior del predio se observó desmonte, un almacén de metal para cartel, asimismo se aprecia un letrero de concreto que dice "zona reservada prohibido el ingreso"(...).

6. Que, el artículo 214º numeral 214.1 de "el Reglamento" establece que 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 un predio estatal, antes de su vencimiento, debiendo para tal efecto acreditar, un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de la obra o del cronograma de actividades, si la condición de la transferencia fue la ejecución de un proyecto de infraestructura; o, la prestación efectiva del servicio que forma parte del proyecto por el cual se transfirió el predio. Asimismo, la "ampliación de plazo" establecida en el numeral 9.2 de la Directiva N° 005-2013/SBN de "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 Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, señala: "La entidad adquirente podrá solicitar la prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad para la cual le fue transferido un predio estatal antes de su vencimiento, en cuyo caso deberá sustentar debidamente su pedido ante la respectiva entidad transferente. Para la procedencia de la solicitud se debe acreditar u avance de por lo menos 60% en la ejecución de las obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio (...)"

7. Que, en atención a la normatividad indicada en el considerando sexto, esta Subdirección a través del Oficio N° 1450-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de abril del 2021 (en adelante "el Oficio"), comunicó al "MVCS" que no es factible la ampliación de plazo solicitado, pudiendo en todo caso reformular su petitorio a una suspensión del mismo por caso fortuito o fuerza mayor, en el marco del artículo 1315º del Código Civil Peruano, debiendo para ello remitir la documentación que acredite tales hechos. Para lo cual de conformidad con el artículo 140º del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles más un (01) día hábil por el término de la distancia.

8. Que, “el Oficio” fue notificado a través de la mesa de parte virtual de la página institucional del “MVCS” el 16 de abril del 2021, conforme consta en la hoja de trámite 00183607-2018 (de recepción) razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”. Por tanto, el plazo otorgado de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para remitir la información venció el 03 de mayo del 2021.

9. Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID el “MVCS” no cumplió con presentar la documentación requerida en “el Oficio”, razón por la cual corresponde declarar inadmisibles su pedido y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y, el Informe Técnico N° 540-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de junio del 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar INADMISIBLE la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS**, representado por el Director General de la Oficina General de Administración, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución, debiendo remitirse a la Subdirección de Supervisión para los fines de su competencia.

Regístrese, y comuníquese.
P.O.I.: N° 18.1.2.

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario