



RESOLUCIÓN N° 0021-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 880-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO**, suscrita por su Alcalde, mediante la cual solicita la **SUSPENSIÓN DEL PLAZO** para presentar el Programa o Proyecto de Desarrollo o Inversión; obligación que fue establecida en el segundo artículo de la Resolución n.° 041-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2019, mediante la cual, entre otros, resolvió aprobar la Transferencia Interestatal a su favor del predio de 166 501,66 m², denominado "Área Remanente A-1", ubicado en el Sector Salcedo, distrito, provincia y departamento de Puno, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral n.° 11128280 del Registro de Predios de la Oficina Registral Puno de la Zona Registral n.° XIII - Sede Tacna, con CUS n.° 91635 (en adelante, "el predio"); 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 (en adelante el "TUO de la Ley n.° 29151"), el 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 de los mismos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución n.° 041-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2019 (en adelante "la Resolución"), esta Subdirección aprobó, en su primer artículo, la transferencia de "el predio" a favor de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO (en adelante "el administrado"); y, en su segundo artículo, otorgar el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación del citado acto administrativo, bajo sanción de reversión, para que presente el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión denominado "Proyecto Urbano Integral con fines de anexión urbana mediante Programas de Vivienda Municipal – Área remanente A-1 denominado PROMUVI – Salcedo, distrito de Puno, provincia de Puno, departamento de Puno", con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento; siendo notificado "el administrado" el 17 de enero de 2019, como consta en la Notificación n.° 00074-2019-SBN-GG-UTD (foja 129); por lo que el plazo otorgado para que cumpla con la citada obligación venció el 17 de enero de 2021 [1].

3. Que, en atención a la citada obligación, con Oficio n.º 01787-2020-MPP/A presentado el 08 de diciembre de 2020 [S.I. 21951-2020 (foja 159)], el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Puno, Martín Ticona Maquera, solicitó la ampliación de plazo para el cumplimiento de la obligación contenida en el segundo artículo de “la Resolución”, sustentando que el plazo otorgado fue interrumpido en mérito al Estado de Emergencia Nacional. Para tal efecto, adjuntó, entre otros, la documentación siguiente: a) Informe n.º 0215-2020-MPP/GA/SGL-CP/WBS del 03 de diciembre de 2020; b) Hoja de coordinación n.º 409-2020/MPP/GDU del 30 de noviembre de 2020; c) Informe Legal n.º 033-2020-MPP/GDU/KVFA/AL del 25 de noviembre de 2020; d) Informe n.º 0206-2020-MPP/GA/SGL-CP/WBS del 20 de noviembre de 2020; e) Opinión Legal n.º 496-2020-MPP/GDU/KVA/AL del 23 de noviembre de 2020; f) Opinión Legal n.º 214-2020-MPP/GAJ del 17 de julio de 2020; g) Informe n.º 033-2020-MPP/GDU del 04 de marzo de 2020; h) Opinión Legal n.º 096-2020-MPP/GDU/KVFA/AL del 03 de marzo de 2020; i) Hoja de coordinación n.º 095-2020/MPP/GDU del 02 de marzo de 2020.
4. Que, el numeral 1) del artículo 56º de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.
5. Que, en ese orden de ideas, el artículo 207º del “Reglamento”, dispone que la transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.
6. Que, el numeral 212.6 del artículo 212º de “el Reglamento”, prescribe que, en caso de que la solicitud se sustente en un plan conceptual, la transferencia se otorga bajo condición (carga) que se presente el expediente del proyecto de desarrollo o inversión dentro del plazo de dos (02) años, contados desde la fecha en que queda firme la resolución o desde que la entidad adquirente toma posesión del predio, en caso que éste fue transferido estando ocupado por terceros. De no presentar el proyecto dentro del citado plazo, el predio revierte a favor de la entidad transferente.
7. Que, en el caso en concreto, “el administrado” solicita la ampliación del plazo para el cumplimiento de la obligación contenida en el segundo artículo de “la Resolución”, dado que, -según alega- hubo una interrupción en el plazo otorgado en mérito al Estado de Emergencia existente a nivel Nacional a consecuencia del brote del COVID-19.
8. Que, en relación al pedido de ampliación del plazo, debemos indicar que según el numeral 214.1 del artículo 214 de “el Reglamento”, prevé la prórroga para el cumplimiento de la finalidad o de la obligación para la cual le fue transferido un predio estatal, en ese sentido, la solicitud presentada por “el administrado” no se encuentra dentro del supuesto antes referido toda vez que la obligación estipulada en el segundo artículo de “la Resolución” es para la presentación del programa o proyecto de desarrollo o inversión, y no sobre los avances para la ejecución del proyecto.
9. Que, ahora bien, la normativa especial sobre bienes estatales, no prevé la prórroga o la suspensión del plazo para la presentación del Programa o Proyecto de desarrollo o inversión, razón por la cual ante el vacío y en atención a lo establecido en la Sexta Disposición Complementaria Final de “el Reglamento” [2], resulta aplicable supletoriamente las normas del derecho común, entiéndase artículo IX del Título Preliminar y artículo 15 del Código Civil [3].
10. Que, asimismo, MORÓN URBINA, citando a OSSA ARBELÁEZ, señala que, en el caso de la fuerza mayor, ésta se circunscribe a un acontecimiento ajeno a la persona a la voluntad de quien lo invoca, de manera tal que esa relevante circunstancia constituye una traba insalvable para el cumplimiento de una obligación [4]; y, el caso fortuito se caracteriza porque es un proceso causal que no es obra de la naturaleza sino del hombre, habiendo, por lo demás, un resultado imprevisible e inevitable [5].
11. Que, de la evaluación de la documentación presentada por “el administrado”, se advirtió lo siguiente: i) Mediante la Opinión Legal n.º 496-2020-MPP/GDU/KVA/AL del 23 de noviembre de 2020 e Informe Legal n.º 033-2020-MPP/GDU/KVFA/AL del 25 de noviembre de 2020, ambos emitidos por la Gerencia de Desarrollo Urbano, “el administrado” sustenta su pedido, señalando que el Estado de Emergencia Nacional y su ampliación focalizada en el Departamento de Puno por el brote del COVID-19 se extiende hasta el 30 de setiembre de 2020, de conformidad con los Decretos Supremos Nros. 135-2020-PCM y 146-2020-PCM; ii) De la revisión del Informe Legal n.º 033-2020-MPP/GDU/KVFA/AL, se advierte que ha iniciado las gestiones para la aprobación del proyecto de ordenanza del programa municipal de vivienda, sin embargo, no ha concluido –según sustenta – debido al Estado de Emergencia Nacional.

12. Que, en atención a lo indicado en el octavo considerando de la presente resolución, mediante Oficio n.° 00412-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de febrero de 2021 (en adelante el “Oficio”), se informó a “el administrado” que su solicitud de ampliación de plazo se enmarca a una suspensión de plazo, por cuanto sustenta el incumplimiento de la obligación en un evento extraordinario; en consecuencia, se solicitó informe sobre la existencia de ocurrencias de fuerza mayor que justifiquen su solicitud, otorgándole para ello el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de tres (03) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su notificación, en virtud del inciso 4 del artículo 143° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. n.° 004-2019-JUS, bajo apercibimiento que esta Subdirección emita el acto administrativo correspondiente.

13. Que, en el caso concreto el “Oficio” fue notificado el 08 de febrero de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “el administrado”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 206); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley n.° 27444”); motivo por el cual el plazo otorgado venció el 25 de febrero del 2021.

14. Que, “el administrado” otorga respuesta con Oficio n.° 234-2021-MPP/A presentado el 22 de febrero de 2021 (S.I. n.° 04506-2021), reiterado con Oficio n.° 358-2021-MPP/A presentado el 19 de marzo de 2021 (S.I. n.° 06884-2021), adjuntando el Informe n.° 042-2021-MPP/GDU del 22 de febrero de 2021 y su anexo Informe Legal n.° 072-2021-MPP/GDU/KVFA/AL del 22 de febrero de 2020.

15. Que, corresponde determinar si en el caso en concreto, sucedieron eventos de fuerza mayor que han impedido que “el administrado” cumpla con la obligación contenida en el segundo artículo de “la Resolución”; en ese sentido, de la revisión del Informe Legal n.° 072-2021-MPP/GDU/KVFA/AL del 22 de febrero de 2020, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Puno, se advierte que “el administrado” sustenta la suspensión de plazo”, de acuerdo a lo siguiente:

i) Falta de presupuesto en el año 2019. Al respecto, dicho evento no constituye una ocurrencia de fuerza mayor de acuerdo al artículo 1315° del Código Civil, dado que constituye una causa imputable a “el administrado”, por cuanto el financiamiento es una condición que se debió prever al solicitar la transferencia de “el predio”, máxime si en el plan conceptual que sustentó “la Resolución” indicó como presupuesto estimado la suma de S/ 68 800,00 (Sesenta y Ocho Mil Ochocientos con 00/100 Soles).

ii) El pedido de suspensión de plazo por inicio de la pandemia del COVID-19. En el caso en concreto, considerando que no es posible cumplir con las obligaciones señaladas en “la Resolución” debido a eventos de fuerza mayor, como la suspensión de los plazos de tramitación de los procedimientos administrativos de cualquier índole, de conformidad con lo señalado en el Decreto de Urgencia n.° 029-2020, modificado por el Decreto de Urgencia n.° 053-2020, ampliado por Decreto Supremo n.° 087-2020-PCM, ampliado en el Departamento de Puno con Decretos Supremos n.° 135-2020-PCM y n.° 146-2020-PCM, corresponde en el caso en concreto suspender el plazo desde el 20 de marzo de 2020 hasta el 30 de setiembre de 2020 [6].

En ese sentido, teniendo en cuenta que ya ha transcurrido el plazo para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el segundo artículo de “la Resolución” desde el 17 de enero de 2019 hasta el 19 de marzo de 2020, reanudándose del 1 de octubre de 2020 el plazo para la presentación del Programa o Proyecto de desarrollo o inversión, venció el 5 de agosto de 2021.

16. Que, de acuerdo a lo expuesto en el considerando anterior, habiendo sustentado “el administrado” que no es posible cumplir con la obligación señalada en el artículo segundo de “la Resolución” debido a eventos de fuerza mayor, corresponde suspender el plazo desde el 20 de marzo de 2020 hasta el 30 de setiembre de 2020, debiendo tener en cuenta que ya ha transcurrido el plazo para el cumplimiento de la obligación desde el 17 de enero de 2019 hasta el 19 de marzo de 2020 reanudándose desde el 1 de octubre de 2020 hasta el 5 de agosto de 2021; por consiguiente, a la fecha de emisión de la presente resolución, el plazo de dos (2) años otorgado ya se encuentra vencido. Asimismo, en lo que concierne a la suspensión del plazo por falta de presupuesto en el año 2019, éste constituye una causa imputable a “el administrado”, razón por la cual deviene en improcedente la solicitud presentada por “el administrado”.

17. Que, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, una vez quede consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el 008-2021-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA; la Resolución n.º 041-2021/SBN-SG; Decreto de Urgencia n.º 026-2020, Decreto Supremo n.º 076-2020-PCM y Decreto Supremo n.º 087-2020-PCM, y, el Informe Técnico Legal n.º 0022-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar **FUNDADO** en parte el pedido presentado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO**, en el extremo de **SUSPENDER EL PLAZO** para el cumplimiento de lo previsto en la carga contenida en el segundo artículo de la Resolución n.º 041-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2019, para el periodo comprendido desde el **20 de marzo de 2020 hasta el 30 de setiembre de 2020**, habiendo transcurrido el plazo desde el 17 de enero de 2019 hasta el 19 de marzo de 2020, reanudándose el mismo desde el 1 de octubre de 2020 hasta el 5 de agosto de 2021; y, declarar **IMPROCEDENTE** el pedido de suspensión por el periodo correspondiente al año 2019, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

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

Artículo 3º.- COMUNICAR lo resuelto en la presente resolución a la Subdirección de Supervisión, una vez consentida la misma, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese y comuníquese.-

P.O.I. n.º 19.1.2.21

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

MPPF/cgbm-etf

P.O.I. n.º 18.1.2.21

1 Artículo 145 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444.- Transcurso del plazo

(...)

145.3 Cuando el plazo es fijado en meses o años, es contado de fecha a fecha, concluyendo el día igual al del mes o año que inició, completando el número de meses o años fijados para el lapso. Si en el mes de vencimiento no hubiere día igual a aquel en que comenzó el cómputo, es entendido que el plazo expira el primer día hábil del siguiente mes calendario.

2 Sexta. – Aplicación Supletoria

Ante los vacíos de las normas contenidas en el Reglamento, son de aplicación supletoria las normas y principios del derecho administrativo, y las del derecho común, atendiendo a la naturaleza de los actos y fines de las entidades involucradas.

3 El artículo IX del Título Preliminar del Código Civil, señala que las disposiciones normativas contenidas en dicho cuerpo normativo se aplican supletoriamente a las relaciones y situaciones jurídicas reguladas por otras leyes, siempre que no sean incompatibles con su naturaleza. En tal sentido, el artículo 1315º del Código Civil, define al caso fortuito o fuerza mayor como la causa no imputable, consistente en un evento extraordinario, imprevisible e irresistible, que impide la ejecución de la obligación o determina su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso.

4 MORÓN URBINA, Juan Carlos. *Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444*, Lima, Editorial Gaceta Jurídica S.A. p. 507.

5 MORÓN URBINA, Juan Carlos, op. cit., p. 507.

6 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, se suspendieron desde el 20 de marzo de 2020, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los plazos de tramitación de los procedimientos administrativos de cualquier índole, como en el caso en concreto. Posteriormente, fue ampliado hasta el 30 de setiembre de 2020, mediante D.S. 094-2020-PCM, D.S. 116-2020-PCM, D.S. 135-2020-PCM y D.S. 146-2020-PCM.