



RESOLUCIÓN N° 0536-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de mayo del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 199-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELÉN**, representada por su alcalde **GERSON LECCA GARCIA**, mediante la cual solicita **LEVANTAMIENTO DE CARGA** de las obligaciones establecidas en el segundo y tercer artículo de la Resolución n.º 1109-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2019, la cual se resolvió, en su primer artículo, aprobar la Transferencia Interestatal a favor de la mencionada comuna del predio de 53 337,56 m² ubicada en el Interior de la Av. Prolongación Moore Lote IV-A, distrito de Belén, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrita en la Partida Registral n.º 11105161 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas de la Zona Registral n.º IV – Sede Iquitos, anotado con CUS n.º 117994.

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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA^[1] (en adelante, "TUO de la Ley n.º 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 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 relacionados a dichos actos, 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.º 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante la Resolución n.º 1109-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2019 [en adelante, "la Resolución 1" (fojas 34 al 41)], en su primer artículo, se aprobó la transferencia interestatal a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELÉN** (en adelante, "la Municipalidad"), con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: "**Creación del Complejo Deportivo y Cultural del Distrito de Belén – Provincia de Maynas – Departamento de Loreto**" (en adelante, "el Proyecto"); y, en su segundo y tercer artículo, se dispuso que la citada comuna en el plazo de dos (02) años, contados desde la notificación de la referida resolución, debe presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento (en adelante, "la primera obligación"); y, gestionar y obtener ante el Gobierno Local respectivo el cambio de zonificación que sea compatible con el proyecto a ejecutar (en adelante, "la segunda obligación"), respectivamente, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, la cual fue notificada el 25 de noviembre de 2019, a través de la Notificación n.º 02848-2019/SBN-SG-UTD (fojas 27).

3. Que, en el caso en concreto, para el computo del plazo señalado el considerando precedente, se ha tomado en consideración la fecha de la notificación, y, la suspensión de los plazos de tramitación de los procedimientos administrativos de cualquier índole - incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público, de conformidad con lo señalado 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 (desde el 20

de marzo de 2020 hasta el 10 de junio del 2020), por lo que el plazo se contabiliza desde el día siguiente de la notificación de “la Resolución”, 26 de noviembre de 2019 hasta el 19 de marzo de 2020 reanudándose desde el 11 de junio de 2020 hasta el 18 de febrero de 2022.

4. Que, en atención a la citada obligación, mediante los Oficios nros. 016, 017 y 018-2022-MDB-ALCALDIA presentados el 4 de febrero de 2022 [S.I. nros. 03631-2022 (fojas 01), 03632-2022 (fojas 317) y 03634-2022 (fojas 34)], es decir antes que venza el plazo señalado en el considerando precedente, “la Municipalidad”, representado por su alcalde **GERSON LECCA GARCIA**, solicitó el levantamiento de carga de las obligaciones establecidas en el segundo y tercer artículo de “la Resolución”. Para tal efecto, adjuntó, entre otros, la documentación siguiente: **i)** copia simple del Certificado de Libre Disponibilidad de Terreno emitido el 27 de enero de 2022 (fojas 6); **ii)** copia simple del Formato n.º 08-A Registro en la Fase de Ejecución (fojas 8 al 10); **iii)** copia simple del Certificado Literal de la Partida Registral n.º 11105161 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas de la Zona Registral n.º IV – Sede Iquitos (fojas 11 al 24); **iv)** copia fedateada de la notificación n.º 02848-2019/SBN-SG-UTD (fojas 27); **v)** copia simple de “la Resolución” (fojas 34 al 40); **vi)** copia simple de la Resolución Gerencial n.º 115-2021-GIDUR-MDB del 23 de noviembre de 2021 (fojas 62 al 64); **vii)** expediente de “el proyecto” (fojas 66 al 316); **viii)** copia simple de la Resolución Gerencial n.º 100-2021-GIDUR-MDB del 29 de octubre de 2021 (fojas 323 al 325); y, **ix)** copia simple de la Resolución Gerencial n.º 101-2021-GIDUR-MDB del 4 de noviembre de 2021 (fojas 334 al 338).

5. Que, si bien el procedimiento de transferencia predial impulsado por “la municipalidad”, fue evaluado durante *la vigencia del Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA*, en atención a la Primera Disposición Complementaria transitoria de “el Reglamento” corresponde su adecuación procedimental a las disposiciones que esta regula en el estado en que se encuentre. De igual forma, a la fecha la Directiva n.º 005-2013/SBN que regulaba los “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”, se encuentra derogada por la Directiva DIR-00006-2022/SBN – “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la Reversión de dominio de predios estatales”, aprobada mediante Resolución n.º 0009-2022/SBN del 18 de enero de 2022, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 20 de enero de 2022 (en adelante, “la Directiva”), razón por la que, de conformidad con lo dispuesto por la novena disposición complementaria, corresponde su aplicación a partir del día siguiente de su publicación, incluso respecto de los procedimientos en trámite, como el caso de autos.

6. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, si bien el presente procedimiento se adecuará a la normativa actual, la consecuencia jurídica de “la Resolución” que se aprobó antes de su vigencia no puede ser modificada, esto significa que no puede servir de base para levantar alguna obligación que estuvo prevista cuando se le transfirió “el predio”, pues la misma se impuso en mérito a una normativa vigente al momento de su aprobación.

7. Que, en atención a la solicitud formulada por “la Municipalidad”, se elaboró el Informe Preliminar n.º 00321-2022/SBN-DGPE-SDDI del 9 de marzo de 2022 (fojas 351 al 358), a través del cual se concluyó, entre otros, lo siguiente: **i)** el expediente de proyecto se encuentra aprobado por la autoridad competente, cuenta con la denominación, descripción de la Finalidad, objetivo, alcances, planos y memoria descriptiva, así como la indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, cronograma de ejecución y plazo de ejecución, presupuesto estimado y el financiamiento; y, **ii)** no se advierte pronunciamiento alguno sobre la carga anotada en el artículo 3 de “la Resolución”, esto es la gestión de cambio de zonificación.

8. Que, de la revisión de la documentación presentada, se advierte que “la Municipalidad” no presentó el documento con el cual se acredite el cambio de zonificación que sea compatible con “el proyecto”, pues, tal como se indicó en el décimo tercer considerando de “la Resolución”, según el Plan Director vigente de la Ciudad de Iquitos, aprobado por Ordenanza Municipal n.º 015-2011-A-MPM del 10 de junio de 2011, “el predio” recae en Zona Residencial Densidad Media (ZR-DM), siendo uso no compatible, entre otros, con el uso de locales deportivo, razón por la cual, mediante el Oficio n.º 1255-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 359 y 360)], se solicitó a la referida comuna presente el documento con el cual se acredite que la zonificación sea compatible con “el proyecto”, otorgándosele el plazo de diez (10) 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.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. n.º 004-2019-JUS, (en adelante “T.U.O. de la LPAG”), bajo apercibimiento de darse por concluido el trámite y disponer su archivamiento.

9. Que, el “Oficio” fue notificado el 21 de abril de 2022 a través de la mesa de partes virtual de “la Municipalidad”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 361); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20 del “T.U.O. de la LPAG”; por lo que el plazo otorgado venció el 6 de mayo de 2022.

10. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “la Municipalidad” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de la observación realizada en el mismo; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (fojas

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 82101285R2

362 al 374), por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; en consecuencia, declarar inadmisibile su pedido en mérito al numeral 151.2 del artículo 151 del “T.U.O. de la LPAG”^[2] concordado con el numeral 147.1 del artículo 147 del citado dispositivo legal^[3], mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, disponiéndose el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, la Directiva DIR-00006-2022/SBN; la Resolución n.º 005-2022/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal n.º 595-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de mayo de 2022.

[1] Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 1439.

[2] Artículo 151.- Efectos del vencimiento del plazo

(...)

151.2 Al vencimiento de un plazo improrrogable para realizar una actuación o ejercer una facultad procesal, previo apercibimiento, la entidad declara decaído el derecho al correspondiente acto, notificando la decisión.

[3] Artículo 147. Plazos improrrogables

147.1 Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario

SE RESUELVE:

Artículo 1º. Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **LEVANTAMIENTO DE CARGA** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELÉN**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

Artículo 3º. Comunicar a la Subdirección de Supervisión, el contenido de la presente resolución, para los fines de su competencia.

Regístrese y comuníquese.-
P.O.I. N° 18.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario