

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0922-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 610-2023/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA**, representada por su Alcalde, mediante la cual peticiona la **SUSPENSIÓN DE PLAZO** para el cumplimiento de la obligación establecida en el artículo 1º de la Resolución n.º 0117-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero de 2021, respecto de transferir a favor del Ministerio de Defensa, el área de 13,9007 ha (139 007,00 m²), denominado CHIRA 2C, ubicado en el valle del Chira, sector 2C, distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana y departamento de Piura, inscrito en la partida registral n.º 11098203 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral n.º I -Sede Piura, con CUS n.º 145778 (en adelante “el predio”), en cumplimiento de artículo 2º de la Ley n.º 30743 - Ley que declara de necesidad y utilidad pública la adjudicación del terreno denominado Cuartel Teniente Miguel Cortez ubicado en el distrito de Bellavista, provincia de Sullana a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana destinado para el proyecto “Construcción del Megamercado Municipal de Sullana”, equipamiento y espacios públicos”; 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.º 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA¹ (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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n.º 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución n.º 0117-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero de 2021 (en adelante, “la Resolución”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario aprobó la transferencia interestatal de predios del Estado en el marco del “TUO de la Ley n.º 29151”, respecto de “el predio” a

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

favor de la Municipalidad Provincial de Sullana (en adelante, “la Municipalidad”), con la finalidad de que posteriormente sea transferido a favor del Ministerio de Defensa en cumplimiento del artículo 2º de la Ley N° 30743 – *Ley que declara de necesidad y utilidad pública la adjudicación del terreno denominado Cuartel Teniente Miguel Cortez ubicado en el distrito de Bellavista, provincia de Sullana a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana destinado para el proyecto “Construcción del Megamercado Municipal de Sullana”, equipamiento y espacios públicos* (en adelante “la finalidad”); y, de conformidad con el tercer párrafo del artículo 69º del anterior Reglamento de la Ley n.º 29151², aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, vigente a la fecha de emisión de “la Resolución”, el plazo para el cumplimiento de “la finalidad” es de dos (2) años.

3. Que, debe tenerse presente que “la Resolución” fue notificada a “la Municipalidad”, el 1 de marzo de 2021, tal como se advierte en la Constancia n.º 00487-2021/SBN-GG-UTD emitida por la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia, quedando consentida el 22 de marzo de 2021; razón por la cual el plazo con el que contaba la referida Municipalidad vencía indefectiblemente el 22 de marzo de 2023³.

4. Que, mediante el Oficio n.º 0080-2023/MPS-A presentado los días 3 y 6 de marzo de 2023 [S.I. n.º 05390-2023 (foja 2) y S.I. n.º 05523-2023 (fojas 15 y 16), respectivamente], es decir, con anterioridad al vencimiento del plazo aplicable a “la Resolución”, “la Municipalidad”, representada por su Alcalde Marlem M. Mogollón Meca, solicitó la suspensión y prórroga del plazo para el cumplimiento de la “la finalidad”; adjuntando, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia certificada del Acuerdo de Concejo n.º 043-2021/MPS del 30 de junio de 2021 (fojas 17 al 19); **b)** oficio n.º 0830-2021-MPS/SG del 20 de julio de 2021 con su cargo de notificación (fojas 20 al 22); **c)** proyecto de minuta de transferencia (fojas 23 y 24); y, **d)** copia informativa de la partida registral n.º 11098203 (fojas 28 al 34).

5. Que, es preciso señalar que el 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 estatales, así como, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia.

6. Que, es de aplicación para el presente procedimiento las disposiciones legales previstas en la Directiva n.º DIR-00006-2022-SBN, denominada “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de predios estatales”, aprobada por Resolución n.º 0009-2022/SBN del 18 de enero de 2022 (en adelante “la Directiva”).

7. Que, el artículo 214º de “el Reglamento”, concordado con el numeral 6.22 de “la Directiva”, prevé 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 lo siguiente: **a)** 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, **b)** La prestación efectiva del servicio que forma parte del proyecto por el cual se transfirió el predio. Además, señala que la aprobación del pedido de prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad es efectuada previa evaluación de cada situación, teniendo en consideración si el pedido se encuentra debidamente justificado, la factibilidad de su cumplimiento, entre otros criterios; y, que el plazo de prórroga es por un (1) año adicional.

8. Que, por otro lado, en el numeral 5.4.13 de “la Directiva” dispone que “*el plazo para la presentación del expediente de proyecto o para la ejecución de la finalidad puede ser materia de suspensión por razones de fuerza mayor o caso fortuito, conforme a la legislación vigente, la cual es aprobada por la entidad transferente*”. Es así que, en concordancia con lo señalado anteriormente, el artículo 1315º del Código Civil establece que: “*Caso fortuito o fuerza mayor es la causa no imputable,*

² Derogado por la Única Disposición Derogatoria del Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicado el 11 de abril de 2021 en el Diario Oficial El Peruano.

³ El numeral 9.1 de la derogada Directiva n.º 005-2013/SBN, que reguló los procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predio del Estado, vigente a la fecha de emisión de “la Resolución”; dispuso que el plazo para el cumplimiento de la finalidad para la cual fue transferido un predio estatal era computado desde la fecha en que quedó consentida la resolución que aprobó dicha transferencia.

consistente en un evento extraordinario, imprevisible e irresistible, que impide la ejecución de la obligación o determina su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso”.

9. Que, al respecto, 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 obligación⁴; 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 inevitable⁵.

10. Que, evaluados los documentos presentados por “la Municipalidad”, mediante Oficio n.º 03233-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2023 (en adelante, “el Oficio”), se comunicó a “la Municipalidad” las siguientes observaciones:

10.1. En relación a la solicitud de prórroga del plazo para el cumplimiento de “la finalidad”, se advirtió que el pedido no se adecua a los supuestos descritos en el artículo 214º de “el Reglamento” y numeral 6.22 de “la Directiva”.

10.2. En relación a la solicitud de suspensión de plazo por razones de fuerza mayor, se advirtió que el sustento del mismo consiste en que, mediante el Acuerdo de Concejo n.º 043-2021/MPS de fecha 30 de junio de 2021, “la Municipalidad” aprobó la transferencia de “el predio” a favor del Ministerio de Defensa a fin de cumplir con “la finalidad”; por lo que con Oficio n.º 0830-2021-MPS/SG de fecha 20 de julio de 2021, notificado el 22 de julio de 2021, remitieron una copia del proyecto de minuta de transferencia al Ministerio de Defensa, para su revisión y suscripción; sin embargo, no obtuvieron respuesta alguna; razón por la cual, “la Municipalidad” solicita a esta Superintendencia, la suspensión del plazo por razones de fuerza mayor, desde la puesta de conocimiento al Ministerio de Defensa (22 de julio de 2021). Estando a ello, esta Subdirección requirió a “la Municipalidad” precise lo siguiente: **i)** el periodo en que debe operar la suspensión del plazo, de manera motivada; y, **ii)** si existen eventos posteriores al 22 de julio de 2021, que demuestran que el incumplimiento de la finalidad dispuesta es por causa ajena a “la Municipalidad”.

11. Que, en ese sentido, se otorgó a “la Municipalidad”, un plazo de diez (10) días hábiles, para que subsane las observaciones señaladas en el considerando precedente, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente, en virtud del artículo 39º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”).

12. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 20 de julio de 2023 a través de la casilla electrónica⁶ de “la Municipalidad”, conforme figura en la constancia de notificación electrónica (foja 36) y el acuse de recibo (foja 37); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el quinto y sexto párrafo del numeral 20.4 del artículo 20º del “TUO de la Ley N° 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 7 de agosto de 2023; habiendo “la Municipalidad”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio n.º 332-2023-MPS/A y demás documentos, presentados el 1 de agosto de 2023 [S.I. 20037-2023 (fojas 39 y 40) y S.I. 20070-2023 (fojas 42 al 52)], a efectos de subsanar las observaciones comunicadas en “el Oficio”; documentos que fueron presentados nuevamente el 7 de agosto de 2023 [S.I. 20623-2023 (fojas 54 al 71)].

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 El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

“4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónico de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

13. Que, evaluada la documentación presentada vía subsanación, se advirtió que “la Municipalidad” formuló desistimiento parcial respecto de la pretensión de prórroga del plazo para el cumplimiento de “la finalidad”, en virtud de los numerales 200.4) y 200.5) del artículo 200º del “TUO de la Ley n° 27444”. En ese sentido, habiendo “la Municipalidad” precisado que se trata de un desistimiento parcial de la pretensión y al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento parcial.

14. Que, continuando con la evaluación de la documentación presentada por “la Municipalidad”, se advirtió que se reitera el pedido de suspensión de plazo para el cumplimiento de “la finalidad” por razones de fuerza mayor; por lo que, tomando en cuenta la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales y los conceptos descritos en el noveno y décimo considerando de la presente resolución, corresponde determinar si en el caso en concreto, sucedieron eventos de fuerza mayor que le hayan impedido que cumpla con “la finalidad”; y, de ser así, corresponde determinar el periodo de suspensión del plazo. En ese sentido, se verificó lo siguiente:

- 14.1. Mediante Acuerdo de Concejo n.º 043-2021/MPS del 30 de junio de 2021, el Concejo de “la Municipalidad”, aprobó la transferencia de “el predio”, en favor del Ministerio de Defensa, precisándose que se realiza en cumplimiento al artículo 2º de la Ley n.º 30743-Ley que declara de necesidad y utilidad pública la adjudicación del terreno denominado Cuartel Teniente Miguel Cortez ubicado en el distrito de Bellavista, provincia de Sullana a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana destinado para el proyecto “Construcción del Megamercado Municipal de Sullana”, equipamiento y espacios públicos (en adelante, “Ley n.º 30743”).
- 14.2. Ante ello, con Oficio n.º 0830-2021-MPS/SG del 20 de julio de 2021, “la Municipalidad” remitió al Ministerio de Defensa, el proyecto de minuta de transferencia de “el predio”, para su revisión y suscripción. El oficio indicado fue notificado al Ministerio de Defensa con fecha 22 de julio de 2021, a través de su mesa de partes virtual, registrándose con la hoja de trámite n.º 021706-2021 y clave 6384.
- 14.3. Sobre el estado del Oficio n.º 0830-2021-MPS/SG, se tiene que “la Municipalidad” adjuntó el reporte de la consulta de la hoja de trámite n.º 021706-2021 realizada en el enlace <https://www.mindef.gob.pe/consultatradoc.php>, a fin de acreditar que dicho documento figura con Estado: Concluido. Situación que ha sido verificada por esta Subdirección ingresando al enlace señalado.
- 14.4. Por lo tanto, habiéndose aprobado la transferencia de “el predio” a través del Acuerdo de Concejo de “la Municipalidad” y habiéndose remitido el proyecto de minuta de transferencia de “el predio” al Ministerio de Defensa, a través del Oficio n.º 0830-2021-MPS/SG, notificado el 22 de julio de 2021; es posible determinar que “la Municipalidad” realizó las actividades necesarias previas para cumplir con “la finalidad”.
- 14.5. Ahora, en atención al punto i) de la observación formulada mediante “el Oficio” señalado en el décimo primer considerando de la presente resolución, mediante el Oficio n.º 332-2023-MPS/A del 31 de julio de 2023, “la Municipalidad” reitera a esta Subdirección que la suspensión del plazo debe operar desde la puesta de conocimiento al Ministerio de Defensa, es decir desde el 22 de julio de 2021, fecha en la que se acredita indubitablemente que recibió el proyecto de minuta de transferencia de “el predio”; precisando además que dicha suspensión del plazo deberá extenderse hasta que concluyan los procesos judiciales pendientes en relación al cumplimiento de la “Ley n.º 30743”.

Al respecto, señala – en resumen – que, el artículo 1º de la “Ley n.º 30743”⁷ declara de necesidad y utilidad pública la adjudicación del terreno denominado cuartel teniente Miguel,

⁷ Artículo 1º.- Declárese de necesidad y utilidad pública la adjudicación del terreno denominado cuartel teniente Miguel Cortez, de Propiedad del Ministerio de Defensa, Ejército del Perú, ubicado en el distrito de Bellavista, provincia de Sullana, departamento de Piura a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana, de conformidad con el Decreto Legislativo 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y Dicta otras Medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura; así como, lo normado en el artículo 9 de la Ley 29151, Ley General del Sistema

de propiedad del Ministerio de Defensa, Ejército del Perú, ubicado en el distrito de Bellavista, provincia de Sullana, departamento de Piura Cortez (en adelante, “el Cuartel”), a favor de “la Municipalidad”, de conformidad con el Decreto Legislativo n.º 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y Dicta otras Medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura (en adelante, “Decreto Legislativo n.º 1192”); así como, lo normado en el artículo 9º de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; y, de acuerdo con la Única Disposición Complementaria Final del mencionado texto normativo⁸, “el Cuartel” será destinado a la construcción del Megamercado Municipal de Sullana.

“La Municipalidad” agrega que, el artículo 2º de la “Ley n.º 30743”⁹ establece que para el cumplimiento de lo normado en el artículo 1º de dicha norma, “la Municipalidad” se obliga a incorporar en el Plan de Desarrollo Urbano de Sullana y el Plan de Desarrollo Concertado, un terreno de similar proporción a favor del Ministerio de Defensa.

Siendo así, “la Municipalidad” refiere que solicitó la transferencia de “el predio”, la misma que fue aprobada mediante **Resolución n.º 0117-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero de 2021** (“la Resolución”) para que posteriormente sea transferido a favor del Ministerio de Defensa (“la finalidad”); y, posteriormente, solicitó la transferencia de “el Cuartel” en el marco del “Decreto Legislativo n.º 1192”; pedido que fue aprobado mediante **Resolución n.º 0434-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de mayo de 2021**, con la finalidad que lo destine para el proyecto “Construcción del Mega Mercado Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos”.

No obstante, “la Municipalidad” señala que, producto de la transferencia de “el Cuartel”, se han originado los procesos judiciales con Expediente Judicial n.º 07351-2021-0-1801-JR-CA-04 y n.º 08001-2022-0-1801-JR-DC-02, que involucran al Ministerio de Defensa, Ejército Peruano, “la Municipalidad” y a esta Superintendencia; los cuales están directamente vinculados al cumplimiento de “Ley N°30743”, y que afectan al cumplimiento de la transferencia de “el predio” a favor del Ministerio de Defensa.

15. Que, por lo antes expuesto, mediante Memorándum n.º 03116-2023/SBN-DGPE-SDDI del 4 de agosto de 2023 y Memorándum n.º 03459-2023/SBN-DGPE-SDDI del 4 de septiembre de 2023, esta Subdirección solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que informe sobre los procesos judiciales con Expediente Judicial n.º 07351-2021-0-1801-JR-CA-04 y n.º 08001-2022-0-1801-JR-DC-02. Por consiguiente, mediante Memorándum n.º 01972-2023/SBN-PP del 5 de septiembre de 2023, la Procuraduría Pública informó que, de la revisión de los procesos judiciales indicados, se advierte lo siguiente:

15.1. Expediente Judicial n.º 07351-2021-0-1801-JR-CA-4 (Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente)

El Ejército Peruano solicita que se declare la Nulidad de la Resolución n.º 0081-2021/SBN-DGPE del **21/05/2021**, en cuanto resuelve declarar improcedente el recurso de apelación contra el acto administrativo contenido en la Resolución n.º 0519-2021/SBNDGPE-SDDI del 17/06/2021 que desestimó el recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en la Resolución n.º 434-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21/05/2021, en relación al

Nacional de Bienes Estatales

⁸ Única Disposición Complementaria Final. - El predio descrito en el artículo 1 de la presente ley, inscrito en la Partida Registral N°P15054429 de la SUNARP, será destinado a la construcción del “Megamercado Municipal de Sullana” conforme a la Legislación vigente.

⁹ Artículo 2º.- Para el cumplimiento de lo normado en el artículo 1 de la presente ley, la Municipalidad Provincial de Sullana, se obliga previamente a elaborar el Plan de Desarrollo Urbano de Sullana y el Plan de Desarrollo Concertado en el marco de la ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por el Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA.

Asimismo, la Municipalidad Provincial de Sullana queda obligada a incorporar en los planes a que se refiere el párrafo anterior, un terreno de similar proporción en favor del Ministerio de Defensa.

predio denominado “el Cuartel” destinado al proyecto “Construcción del Mega Mercado Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos”.

En relación a su estado, se encuentra en etapa impugnatoria, toda vez que el demandante presentó escrito de fecha 26/05/23 Recurso de Casación contra la Res. N° 10 (Sentencia) que confirma la sentencia de fecha 12/09/2022.

15.2. Expediente Judicial n.º 08001-2022-0-1801-JR-DC-02 (2º Juzgado Constitucional)

El Ministerio de Defensa solicita que se declare inaplicable al Sector Defensa el art. 41.1 del “Decreto legislativo n.º 1192”, por ser contraria a la normativa especial que rige la transferencia y/o disposición de bienes inmuebles del Sector Defensa, y consecuentemente se declare Nula la Resolución n.º 0434-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21/05/2021, que dispone la transferencia de predio denominado “el Cuartel”, a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana, en aplicación de lo dispuesto por la cuestionada norma.

En relación a su estado, se encuentra en etapa Resolutoria mediante Res. N° 04 de fecha 14/04/23 que resuelve programar la Audiencia Única para el 11/09/2023 a las 12:00 pm, posterior a ello el expediente se encontraría para emitir sentencia.

Asimismo, mediante Res. N° 01 se declaró improcedente la medida cautelar interpuesta por el demandante; no obstante, se encuentra en vía de Apelación la misma.

16. Que, en tal sentido, queda demostrado que, a la fecha, existen procesos judiciales iniciados por el Ministerio de Defensa y el Ejército Peruano, en la que cuestionan la resolución que otorgó la transferencia del terreno denominado Cuartel Teniente Miguel Cortez a favor de “la Municipalidad”; así como el “Decreto Legislativo n.º 1192” y la “Ley n.º 30743”; acto administrativo y normativa, respectivamente que sirvió de sustento para la transferencia de “el predio” a favor del Sector Defensa. Por lo que, el periodo de una suspensión de plazo quedaría supeditado a la culminación de los procesos judiciales indicados.

17. Que, por otro lado, a fin de subsanar el punto ii) de la observación formulada mediante “el Oficio” señalado en el décimo primer considerando de la presente resolución, “la Municipalidad” adjunta, adicionalmente, los documentos siguientes:

17.1. Oficio n.º 0345-2023-MPS/SG del 31 de marzo de 2023, mediante el cual “la Municipalidad” remitió nuevamente al Ministerio de Defensa, el proyecto de minuta de transferencia de “el predio”. El oficio indicado fue notificado al Ministerio de Defensa, con fecha 3 de abril de 2023, a través de su mesa de partes virtual, registrándose con la hoja de trámite n.º 012000-2023 y clave 1760.

17.2. Oficio n.º 00681-2023-MINDEF/RD-DGA del 20 de abril de 2023, mediante el cual el Ministerio de Defensa dio respuesta a “la Municipalidad”, señalando -entre otros- que a través del Oficio n.º 239-2023-MINDEF/VRD-DGA-DIGEP del 13 de abril de 2023, la Dirección de Gestión Patrimonial indicó que corresponde a “la Municipalidad” informar sobre el cumplimiento de las obligaciones que le otorga la Ley n.º 30743, y remitir una relación de documentos correspondientes a “el predio” que se pretende transferir; a más tardar el 26 de abril de 2023 .

17.3. Oficio n.º 0437-2023-MPS/SG del 27 de abril de 2023, mediante el cual “la Municipalidad” dio respuesta al Ministerio de Defensa, remitiendo la documentación necesaria para la transferencia de “el predio”. El oficio indicado fue notificado al Ministerio de Defensa, con fecha 10 de mayo de 2023, a través de su mesa de partes virtual, registrándose con la hoja de trámite n.º 017701-2023 y clave 0780. Al respecto, se advierte que el referido documento acredita un hecho posterior al vencimiento del plazo para el cumplimiento de “la finalidad”.

18. Que, al respecto, cabe señalar que los documentos enunciados en el considerando anterior no constituyen una ocurrencia de fuerza mayor de acuerdo al artículo 1315º del Código Civil; toda vez que solo

acreditan nuevas acciones realizadas por parte de “la Municipalidad”, que son necesarias para la obtención de resultados, y consecuente cumplimiento de “la finalidad”.

19. Que, de acuerdo a lo expuesto en los considerandos precedentes, habiendo sustentado “la Municipalidad” que no es posible cumplir dentro del plazo otorgado con la finalidad señalada en el artículo 1º de “la Resolución” debido a eventos de fuerza mayor que no le son atribuibles como la negativa por parte del Sector Defensa de recibir “el predio” interponiendo para ello los procesos judiciales citados en el décimo quinto considerando de la presente resolución; corresponde suspender el plazo desde el 22 de julio de 2021 hasta la culminación de dichos procesos judiciales, debiendo tener en cuenta que ya ha transcurrido el plazo para el cumplimiento de la finalidad desde el 22 de marzo de 2021 hasta el 21 de julio de 2021; reanudándose cuando culminen los referidos procesos judiciales por el periodo restante de 1 año y 8 meses.

20. 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 46º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, una vez quede consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley n.º 29151”, Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, “T.U.O. de la Ley n.º 27444”, Directiva n.º DIR-00006-2022/SBN, Resolución n.º 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1027-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de septiembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** respecto al pedido de **PRÓRROGA DE PLAZO** presentado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2º.- APROBAR la **SUSPENSIÓN DEL PLAZO** para el cumplimiento de la finalidad establecida en el artículo 1º de la Resolución n.º 0117-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero de 2021, formulada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA**, para el periodo comprendido desde el 22 de julio de 2021 hasta la culminación de los procesos judiciales indicados en el décimo sexto considerando de la presente resolución, el mismo que se reanudará por el periodo restante de 1 año y 8 meses, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 3º.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, consentida la presente Resolución.

Artículo 4º.- 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.

POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI