



RESOLUCIÓN N° 0553-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de junio del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 225-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA** mediante la cual requiere la **SUSPENSIÓN DEL PLAZO** para la presentación del expediente del proyecto a ejecutarse en el predio de **15 895,08 m²**, ubicado en el lote 1, manzana 28 del Pueblo Joven La Esperanza, sector Jerusalén, barrio 3, distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida N.° P14197089 del Registro de Predios de Trujillo, anotado con el CUS N.° 96242; (en adelante “el predio”); y

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

De los antecedentes de “el predio”

3. Que, de la revisión de los antecedentes registrales, se advierte del Asiento 00006 de la partida N.° P14197089 del Registro de Predios de Trujillo, que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, es el titular registral de “el predio”. Asimismo, en los Asientos 00007 y 00008 de la citada partida, se tiene que mediante la Resolución N.° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de setiembre de 2017, la SDAPE reasignó la administración de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de La Esperanza, para destinarlo al proyecto denominado “Creación del Mercado

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

Minorista de Abastos en el lote 1, manzana 28, barrio 3 del sector Jerusalén, distrito de la Esperanza – Trujillo – La Libertad”;

4. Que, asimismo, conforme al Asiento 00009 de la citada partida, se advierte que, con Resolución N.º 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de diciembre de 2020, (en adelante “la Resolución”), la SDAPE aprobó la conservación de la reasignación de la administración de “el predio” a favor de la citada comuna, condicionada a que en el plazo de dos (02) años, cumpla con la presentación del expediente del proyecto de la II y III etapa, denominado “Creación del Mercado Minorista de Abastos en el lote 1, manzana 28, barrio 3 del sector Jerusalén, distrito de la Esperanza – Trujillo – La Libertad”; y, cumplir con informar en el plazo de un (1) año, sobre los avances de las acciones realizadas en relación al proceso judicial, administrativo, u otros que verse sobre la recuperación del citado predio, sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas; bajo sanción de extinguirse la resignación de la administración. “La Resolución” fue notificada el 10 de diciembre de 2020, según obra en la Notificación N° 02498-2020/SBN-GG-UTD del 09 de diciembre de 2020;

5. Que, además, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN, con Resolución N.º 0029-2021/SBN-DGPE del 05 de marzo de 2021, resolvió el recurso de apelación presentado por el presidente del “Consortio de Comerciantes del Primer Mercado Mayorista del distrito de la Esperanza”, contra “la Resolución”, habiéndose declarado infundado dicho recurso;

6. Que, cabe precisar que, la “Resolución”, fue notificada el 10 de diciembre de 2020, con Notificación N.º 02498-2020/SBN-GG-UTD; por lo que, el plazo para el cumplimiento de la obligación impuesta a la citada comuna, se computa a partir del **11 de diciembre de 2020**;

De la solicitud presentada y el marco normativo

7. Que, mediante Oficio N.º 029-2023-MDE/PPM, presentado a través de la Mesa de Partes Virtual de la SBN, el 04 de diciembre de 2023 (S. I. N.º 33454-2023), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA**, representado por su Procuradora Pública, Merly Haydeé Acosta Julián (en adelante “la Municipalidad”) señaló que la SDAPE con Oficio N.º 06636-2023/SBN-DGPE-SDAPE solicitó cumplir con la presentación del expediente técnico de la II y III etapa del proyecto “Creación del Mercado Minorista de Abastos en el lote 01 manzana 28, Sector Jerusalén barrio 03 del distrito de la Esperanza”, además, indicó que se encuentran en coordinaciones con su Oficina de Programación Multianual de Inversiones - OPMI con la finalidad de que realice la incorporación del proyecto, como Inversión no prevista en el PIM 2023-2024; por lo cual, requiere se otorgue la **ampliación del plazo** para la presentación de la documentación con la cual acredite la incorporación del citado proyecto; adjuntando para tal efecto el: **i) Informe N.º 264-2023-MDE/GDUPT-SGEPi del 28 de noviembre del 2023; ii) Informe N.º 027-2023-AFST del 27 de noviembre del 2023; iii) Informe N.º 032-2023-KEMP del 02 de noviembre del 2023; iv) Informe N.º 441-2023-MDE/GDUyPT-SGHUyC del 26 de octubre del 2023; los cuales mencionan lo siguiente:**

- 7.1. Señala que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Planeamiento Territorial de “la Municipalidad” con Informe N.º 027-2023-AFST del 27 de noviembre de 2023, solicitó la incorporación del Proyecto de Inversión Pública: “Creación del Mercado Minorista de Abastos, en el lote 01, manzana 28, barrio 03 del sector Jerusalén, distrito de la Esperanza - Trujillo - La Libertad”, con CUI 2341949, como inversión no prevista al PMI 2023-2025, a fin de evitar la extinción de la reasignación, y la Sub Gerencia pueda avanzar con la elaboración del Expediente Técnico de la II Etapa.
- 7.2. Indica que la Sub Gerencia de Estudios y Proyectos de Infraestructura de “la Municipalidad”, de acuerdo con la consulta realizada al Banco de Inversiones a la Cartera del PMI, determinó que el proyecto con CUI 2341949 denominado “Creación del Mercado Minorista de Abastos, en el lote 01, manzana 28, barrio 03 del sector Jerusalén, distrito de la Esperanza - Trujillo - La Libertad”, se encuentra programado con un saldo de S/ 70,400.00 soles, para el año 2025.
- 7.3. Menciona que la Unidad Formuladora de Proyectos de Inversión de “la Municipalidad”, de acuerdo a los Aplicativos Informáticos del invierte.pe, como son: Banco de Inversiones, Sistema de Seguimiento de Inversiones (SSI), entre otros, informa que se cuenta con un proyecto de inversión denominado: “Creación del Mercado Minorista de Abastos, en el lote

01, manzana 28, barrio 03 del sector Jerusalén, distrito de la Esperanza - Trujillo - La Libertad", con CUI 2341949, y fecha de declaratoria de viabilidad de 17 de marzo de 2023, con un monto de inversión a nivel de perfil técnico de S/ 18,597,849.00 soles.

8. Que, en virtud a lo indicado por "la Municipalidad" en el considerando precedente, la SDAPE emitió respuesta a través del Oficio N.º 09503-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2023 (en adelante el "Oficio 1"), señalando lo siguiente: **1)** a través del Oficio N.º 06636-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2023, se atendió la solicitud de ingreso N.º 20960-2023 del 09 de agosto de 2023, la cual comunica el estado **del expediente judicial N.º 00400-2020-0- 1618-JR-CI-01** del proceso de desalojo por ocupación precaria, contra la "Asociación Consorcio de Comerciantes del primer mercado mayoristas del distrito de La Esperanza"; además se indicó que dicha información ha sido anexado al expediente N.º 758- 2020/SBNSDAPE el cual se encuentra archivado; **2)** se hizo recordar que dentro de las obligaciones que también señala "la Resolución", se encuentra presentar el expediente del proyecto "Creación del Mercado Minorista de Abastos, en el Lote 01, Mz. 28, barrio 03 del sector Jerusalén, distrito de la Esperanza - Trujillo - La Libertad", indicándose las posibles consecuencias que acarrearía la no presentación; **3)** respecto a su pedido de ampliación del plazo para la presentación del expediente del proyecto, se indicó que, de la evaluación realizada se advirtió que no ha sustentado el motivo de la ampliación de plazo, además, debe tomar en cuenta, que éste, sería un nuevo pedido, por ende, correspondería aperturar un nuevo expediente, así como, debe ser presentado por funcionario competente de acuerdo al ROF de su representada; **4)** se requirió sustente con un informe técnico legal la demora y/o retraso de la presentación del expediente del proyecto; **5)** se requirió indique los avances que viene realizando para la ejecución del proyecto, debiendo adjuntar la documentación pertinente; **6)** señale el estado actual de "el predio" (situación física) adjuntando la documentación respectiva y fotografías; y, **7)** informe sobre el estado actual del proceso judicial. Finalmente, a fin de continuar con la evaluación pertinente se requirió que dentro del plazo de diez (10) días hábiles, más dos (02) días por el término de distancia, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 172º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante el "TUO de la LPAG"), presente lo solicitado, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud. Asimismo, el "Oficio 1" fue recepcionado de acuerdo al Acuse de recibido, y la Correspondencia de Cargo N.º 07779-2023/SBN-GG-UTD el 15 de diciembre de 2023;

9. Que, "la Municipalidad" dentro del plazo concedido, a través de la Mesa de Partes Virtual de la SBN, presentó el Oficio N.º 001-2024-PPM del 08 de enero de 2024 (S. I. N.º 00477-2024), poniendo de conocimiento el Informe Técnico N.º 297-2023-MDE/GDUPT-SGEPI el cual expondría la principal causa sobre la demora y/o retraso de la presentación del expediente del proyecto, mencionando que es necesario que cuenten con la libre disponibilidad de "el predio"; adjuntando para ello el citado Informe Técnico N.º 297-2023-MDE/GDUPT-SGEPI del 26 de diciembre de 2023, la Resolución de Alcaldía N.º 001-2024-MDE del 04 de enero de 2024, y, la Resolución Judicial S/N del 20 de diciembre de 2023:

- 9.1. Señala que, con Informe Técnico N.º 297-2023-MDE/GDUPT-SGEPI, emitido por la Sub Gerencia de Estudios y Proyectos, del 26 de diciembre de 2023, se expuso que, resulta necesario contar con la libre disponibilidad del terreno, factibilidad de los servicios de energía eléctrica, agua y alcantarillado, el terreno se encuentra con problemas de invasión, por lo que, la entidad no podría realizar ningún tipo de inversión en merito a que dicho accionar puede generar grave perjuicio económico a la entidad dado que se realizaría un gasto en la elaboración del expediente técnico que no se lograra ejecutar dentro del plazo vigente que tiene el expediente técnico.
- 9.2. Indica que, con Resolución de Alcaldía N.º 001-2024-MDE, del 04 de enero de 2024, se resolvió aprobar la incorporación y modificación de recursos en la programación del proyecto de inversión pública, no previsto en el presupuesto institucional del pliego municipal del año fiscal 2024; así como, se dispuso que la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto Modernización, en coordinación con la Oficina de Programación Multianual de Inversiones, implementen las acciones necesarias que conlleven al cumplimiento de lo establecido en la resolución de alcaldía anteriormente citada.
- 9.3. Señala que adjunta tomas fotográficas de "el predio" a fin de que sean valoradas por la SBN para los fines pertinentes; sin embargo, no fueron presentados.

9.4. Menciona que el estado actual del proceso judicial signado en el expediente N.º 0400-2020-0-1618-JR-CI-01, se viene tramitando ante el Juzgado Civil del Módulo Básico de Justicia de La Esperanza, y de acuerdo a la revisión de aplicativo de “consultas de expedientes judiciales” el 21 de diciembre de 2023, el expediente judicial ha pasado a despacho del juez, para que se emita la sentencia correspondiente (primera instancia), adjuntando la Resolución Judicial S/N, a fin de acreditar la instancia judicial en la que se encuentra actualmente el proceso de desalojo, seguido en contra del “Consortio de Comerciantes del Primer Mercado Mayorista del distrito de la Esperanza”.

10. Que, asimismo mediante el Oficio N.º 00498-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero de 2024, (en adelante el “Oficio 2”), la SDAPE indicó a “la Municipalidad”, que se verificó que: **I)** el pedido de ampliación de plazo lo está realizando la Procuraduría Pública de su comuna; sin embargo, debe tener presente que de acuerdo a los documentos de gestión de su representada, este tipo de pedidos, lo debe realizar el funcionario competente; **II)** presentó un informe elaborado por la Sub Gerencia de Estudios y Proyectos de Infraestructura, el cual se limita a mencionar el tema técnico, mas no, se pronuncia sobre los demás puntos señalados en el “Oficio 1”; **III)** presentó la Resolución de Alcaldía N.º 001-2024-MDE; sin embargo, se necesita contar con mayor explicación sobre el tema; y **IV)** no se pronunció sobre el estado actual de “el predio” (situación física), y no adjuntó la información que menciona; para lo cual se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles más dos (02) días, por el término de distancia, computados a partir del día siguiente de notificado, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo 144º del “TUO de la LPAG”, a fin de que presente la documentación solicitada por la SDAPE, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud. Cabe precisar que el “Oficio 2” fue notificado a la Gerencia Municipal y Procuraduría Pública de “la Municipalidad”, siendo recepcionado de acuerdo al Acuse de recibido el 16 de febrero de 2024, y la Correspondencia de Cargo Nos. 01307 y 01308-2024/SBN-GG-UTD el 31 de enero de 2024;

11. Que, “la Municipalidad” el 19 de febrero de 2024, a través de su alcalde, señor Wilmer Sánchez Ruiz, presentó el Oficio N.º 094-2024-MDE (S. I. N.º 04424-2024), y los siguientes documentos: **i)** Informe Técnico N.º 297-2023-MDE/GDUPT-SGEPI del 26 de diciembre de 2023, **ii)** Resolución de Alcaldía N.º 001-2024-MDE del 04 de enero de 2024, y, **iii)** Resolución Judicial S/N del 20 de diciembre de 2023, así como, indicó que:

- 11.1.** Con Informe N.º 297-2023-MDE/GDUPT-SGEPI, emitido por la Sub Gerencia de Estudios y Proyectos, se expone como razón principal de la demora y/o retraso de la presentación del expediente "Creación del Mercado Minorista de Abastos, en el lote 01, manzana 28, barrio 03 del sector Jerusalén, distrito de la Esperanza - Trujillo - La Libertad", con CUI 2341949, contar con la libre disponibilidad de “el predio, factibilidad de los servicios de energía eléctrica, agua y alcantarillado, encontrándose el mismo con problemas de invasión; por lo cual, su comuna no podría realizar ningún tipo de inversión, dado que puede generar grave perjuicio económico a la entidad.
- 11.2.** En relación a las acciones que vienen realizando para la ejecución del proyecto, la Sub Gerencia de Estudios y Proyectos ha solicitado al PMI 2023-2025 el proyecto, hecho que se materializó con la emisión de la Resolución de Alcaldía N.º 001-2024-MDE, del 04 de enero de 2024, con la cual se resuelve aprobar la incorporación y modificación de recursos en la programación del proyecto de inversión pública, no previsto en el presupuesto institucional del pliego municipal del año fiscal 2024, lo que significaría que han iniciado la previsión de recursos económicos para el cumplimiento de la elaboración del expediente técnico.
- 11.3.** Dispuso que la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto Modernización, en coordinación con la Oficina de Programación Multianual de Inversiones, implemente las acciones necesarias que conlleven al cumplimiento de lo establecido en la Resolución de Alcaldía N.º 001-2024-MDE; sin embargo, según lo informado por la Sub Gerencia de Estudios y Proyectos “el predio” se encuentra en posesión de comerciantes, con un proceso judicial activo.
- 11.4.** Adjuntan tomas fotográficas de “el predio”, respecto a su estado actual, e indica que se puede advertir que se encuentra ocupado por invasores, los mismos que han realizado construcciones indebidas dentro del cerco perimétrico (cerco que realizó la comuna),

impidiendo que puedan continuar con la elaboración del expediente del citado proyecto.

11.5. Sobre el proceso judicial señala que se viene tramitando ante el Juzgado Civil del Módulo Básico de Justicia de La Esperanza, con expediente N.º 0400-2020-0-1618-JR-CI-01, proceso de desalojo, contra el “Consortio de Comerciantes del Primer Mercado Mayorista del distrito de la Esperanza”, encontrándose en despacho del juez para que emita sentencia de primera instancia.

11.6. Finalmente formula **desistimiento a su pedido de ampliación de plazo**, y a la vez solicita la **suspensión del plazo**, en relación al expediente técnico de la II y III etapa “Creación del Mercado Minorista de Abastos, en el lote 01, manzana 28, barrio 03 del sector Jerusalén, distrito de la Esperanza - Trujillo - La Libertad”, con CUI 2341949; en mérito que a la fecha se encuentra vigente el proceso judicial, y no se cuenta con fecha para su culminación.

12. Que, por lo expuesto, corresponde a la SDAPE, evaluar los argumentos expuestos por “la Municipalidad”, a fin de determinar si corresponde aceptar el **desistimiento del pedido de ampliación de plazo, o en todo caso se continúa con el pedido de suspensión del plazo** en relación a “la Resolución”, con la finalidad de que cumpla con la obligación de presentar el expediente del proyecto denominado “Creación del Mercado Minorista de Abastos, en el lote 01, manzana 28, barrio 03 del sector Jerusalén, distrito de la Esperanza - Trujillo - La Libertad”, a ejecutarse en “el predio”;

Respecto al desistimiento al pedido de ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto

13. Que, conforme lo indicado, el numeral 200.4 del artículo 200º del “TUO de la LPAG” establece que, el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance. Debe señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento. Si no se precisa se considera que se trata de un desistimiento del procedimiento. Asimismo, el numeral 200.5 prescribe que el desistimiento podrá realizarse en cualquier momento antes que se notifique la resolución final que agote la vía administrativa;

14. Que, además, en concordancia con el numeral 197.1 del artículo 197º del “TUO de la LPAG”, el desistimiento constituye una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo; sin embargo, es necesario acotar que, si bien a través de esta figura se pone fin al procedimiento administrativo, a diferencia de una resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada;

15. Que, en tal sentido, según lo indicado en los considerandos precedentes, se procede a aceptar el **desistimiento** del procedimiento de **ampliación de plazo** formulado por “la Municipalidad”, respecto a la presentación del expediente del proyecto de la II y III etapa, denominado “Creación del Mercado Minorista de Abastos en el lote 1, manzana 28, barrio 3 del sector Jerusalén, distrito de la Esperanza – Trujillo – La Libertad”;

Respecto al pedido de suspensión de plazo para la presentación del expediente del proyecto

16. Que, “la Municipalidad” remite información, descrita en los considerandos séptimo, noveno y décimo primero de la presente resolución, y solicita se suspenda el plazo de conformidad al artículo 13º de TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial, el cual prescribe “*cuando en un procedimiento surja una cuestión contenciosa, que requiera de un pronunciamiento previo, sin el cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante la administración pública, se suspende aquel por la autoridad que conoce del mismo, a fin de que el Poder Judicial declare el derecho que define el litigio (...)*”. En ese sentido, se advierte que la justificación brindada por “la Municipalidad” sobre el incumplimiento de la presentación del expediente del proyecto denominado “Creación del Mercado Minorista de Abastos en el lote 1, manzana 28, barrio 3 del sector Jerusalén, distrito de la Esperanza – Trujillo – La Libertad”, fundamentalmente se refiere a la existencia del proceso judicial de desalojo en contra de los terceros ocupantes (Consortio de Comerciantes del Primer Mercado Mayorista del distrito de la Esperanza), que se viene tramitando bajo el Expediente N.º 0400-2020-0-1618-JR-CI-01, encontrándose en curso, a la espera de sentencia en primera instancia; lo cual no les permitiría avanzar con el ciclo de la inversión que se va a llevar a cabo en “el predio”;

17. Que, de otro lado, de conformidad con el subnumeral 153.6 del artículo 153° de “el Reglamento” (en lo que corresponda) y el subnumeral 2.6 del numeral 2) de la Directiva N.° 00005-2021/SBN², el plazo para la presentación del expediente del proyecto, en caso el derecho otorgado se sustente un plan conceptual, es de dos (2) años; sin embargo, se advierte que las citadas normativas, no regulan la ampliación del plazo, en casos fortuitos o de fuerza mayor, por lo que, nos encontraríamos ante la existencia de un vacío legal; dicho esto, se debe tomar en cuenta que, la Sexta Disposición Complementaria Final de “el Reglamento” dispone que antes los vacíos normativos son de aplicación supletoria las normas y principios de derecho administrativo y, en su defecto, las del derecho común y otras normas del ordenamiento legal, atendiendo a la naturaleza de los actos y fines de las entidades involucradas;

18. Que, también, la Dirección de Normas y Registros y la Subdirección de Normas y Capacitación de la SBN, con el Informe N.° 128-2015/SBN-DNR del 26 de noviembre de 2015, e Informe N.° 004-2019/SBN-DNR-SDNC del 09 de enero de 2019, señalan que, por causal no imputable al adjudicatario es un supuesto de suspensión del plazo para el cumplimiento de la finalidad de la transferencia otorgada, corresponde aplicar disposiciones normativas contenidas en el código civil, lo cual puede aplicarse supletoriamente para el presente caso;

19. Que, el artículo 1315° del Código Civil define el 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. De igual forma, el profesor OSTERLING PARODI³ señala que el caso fortuito corresponde a hechos de la naturaleza, y la fuerza mayor a actos de autoridad o, en general, a hechos del hombre, pero en ambos casos devienen en insuperables e imprevisibles;

20. Que, el literal a), numeral 257.1 del artículo 257° del “TUO de la LPAG”, señala que constituyen condiciones eximentes de la responsabilidad por infracciones, el caso fortuito o la fuerza mayor debidamente comprobada;

21. Que, conforme a lo dispuesto en “la Resolución”, “la Municipalidad” tiene la obligación de presentar el expediente del proyecto denominado “Creación del Mercado Minorista de Abastos en el lote 1, manzana 28, barrio 3 del sector Jerusalén, distrito de la Esperanza – Trujillo – La Libertad”, hasta el **11 de diciembre de 2022**; sin embargo, en el año 2023, requirió la ampliación del plazo para la presentación del citado proyecto, posteriormente, se desistió, y requirió la suspensión del plazo, todo ello, fuera del plazo otorgado. Ante lo indicado, debe precisarse que dicha comuna, a través de las solicitudes de ingreso Nros. 31116-2021, 32764-2022 y 20960-2023 del 01 de diciembre de 2021, 02 de diciembre de 2022, y 09 de agosto de 2023, ha venido cumpliendo con una de las obligaciones impuestas en “la Resolución”, referente a informar en el plazo de un (1) año, sobre el estado y acciones realizadas en el proceso judicial de desalojo, en el Juzgado Civil del Módulo Básico de Justicia de La Esperanza, con expediente N.° 0400-2020-0-1618-JR-CI-01, figurando como demandado el “Consortio de Comerciantes del Primer Mercado Mayorista del distrito de la Esperanza”; lo cual, de acuerdo a lo señalado por la citada comuna, esto sería un impedimento para que pueda continuar con la elaboración del expediente técnico, ya que perjudicaría económicamente a “la Municipalidad”, dado que el proceso judicial que se ventila, aún se encuentra para sentencia en primera instancia;

22. Que, igualmente, “la Municipalidad” menciona que para cumplir con la presentación del expediente del proyecto a ejecutarse en “el predio” es indispensable éste sea de libre disponibilidad; por lo que, mientras exista un proceso judicial vigente sobre “el predio”, no podría cumplir con dicha obligación, además dicho proceso judicial no es una causa imputable a ellos; razón por lo cual, resulta necesario suspender el plazo, hasta que se culmine el proceso judicial bajo el Expediente judicial N.° 0400-2020-0-1618-JR-CI-01;

23. Que, no obstante a lo indicado, cabe precisar que “la Municipalidad”, con la solicitud de ingreso N.° 32764-2022 del 02 de diciembre de 2022, además de pronunciarse sobre el estado del proceso judicial, también precisó que la Sub Gerencia de Estudios y Proyecto de su entidad, le comunicó con Informe N.° 284-2022-MDE/GDUYPTSGEPI, que requirió ante la OPMI, la incorporación del Proyecto

² Denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal

³ Osterling Parodi Mario Castillo Freyre, Compendio de Derecho de las Obligaciones, Lima, Palestra Editores SAC 2008 Primera Edición, Pág. 827

de Inversión “Creación del Mercado Minorista de Abastos, en el lote 01, manzana 28, barrio 03 del sector Jerusalén, distrito de la Esperanza – Trujillo – La Libertad”, en la cartera de inversiones 2022-2024; para la posterior elaboración del Expediente Técnico en coordinación con la Unidad Ejecutora, con el cual se determinará a los componentes de la segunda etapa del Proyecto de Inversión. Posteriormente, en función a dicho informe, emiten la Resolución de Alcaldía N.º 1604-2022-MDE, la cual aprueba la modificación e incorporación de recursos en el presupuesto institucional del año fiscal 2022 (..);

24. Que, “la Municipalidad” a través de la información que ha venido remitiendo evidencia que viene realizando acciones para cumplir con la obligación de presentar el expediente del proyecto, a pesar de la existencia del proceso judicial, habiendo dispuesto con Resolución de Alcaldía N.º 001-2024-MDE, del 04 de enero de 2024, aprobar la incorporación y modificación de recursos en la programación del proyecto de inversión pública, no previsto en el presupuesto institucional del pliego municipal del año fiscal 2024; además, explica que, de la revisión de los Aplicativos Informáticos del *invierte.pe*, (Banco de Inversiones y Sistema de Seguimiento de Inversiones), el citado proyecto cuenta con fecha de declaratoria de viabilidad de 17 de marzo de 2023, con un monto de inversión a nivel de perfil técnico de S/ 18,597,849.00 soles;

25. Que, en consecuencia, está demostrado que lo que decida el Poder Judicial en el proceso judicial de desalojo, resulta relevante para el presente procedimiento administrativo, en la medida que judicialmente se pretende, entre otros, recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, por revestir el carácter de un simple precario; y posterior a la restitución de “el predio”, la citada comuna, podrá realizar las acciones pertinentes, para cumplir con la obligación estipulada en la Resolución N.º 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE, es decir la elaboración del expediente del proyecto denominado “Creación del Mercado Minorista de Abastos en el lote 1, manzana 28, barrio 3 del sector Jerusalén, Distrito de la Esperanza – Trujillo – La Libertad” y su presentación a la SDAPE; por lo cual, en virtud a las normas glosadas en la presente resolución, corresponde **suspender la tramitación del presente procedimiento administrativo hasta que concluya el referido proceso judicial;**

26. Que, de igual forma, se debe tomar en cuenta, que “la Municipalidad” en su calidad de afectatario – administrador de “el predio”, si fuera el caso deberá realizar las coordinaciones correspondientes con la Procuraduría Pública de la SBN, con la finalidad de realizar acciones en defensa del predio estatal, además, **deberá informar cada seis (06) meses a la SBN, sobre los avances de las acciones realizadas en el proceso judicial, así como la culminación del mismo;**

27. Que, una vez que el proceso judicial se encuentre culminado, se entiende que la suspensión de plazo también culmina, por lo cual, “la Municipalidad” cuenta con el plazo de un (01) año (a partir del día siguiente de contar con documento firme), para que presente el expediente del proyecto denominado “Creación del Mercado Minorista de Abastos en el lote 1, manzana 28, Barrio 3 del sector Jerusalén, Distrito de la Esperanza – Trujillo – La Libertad”;

28. Que, finalmente, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de la SBN, para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la LPAG”, el Código Civil, Resolución N.º 035-2024/SBN-GG y el Informe Técnico legal N.º 0638-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de junio del 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA**, respecto a su pedido de **AMPLIACIÓN DE PLAZO** para la presentación del expediente del proyecto “Creación del Mercado Minorista de Abastos en el lote 1, manzana 28, Barrio 3 del sector Jerusalén, Distrito de la Esperanza – Trujillo – La Libertad”, del predio de 15 895,08 m², ubicado en el lote 1, manzana 28 del Pueblo Joven La Esperanza, sector Jerusalén, barrio 3, distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida N.º P14197089 del Registro de Predios de Trujillo, anotado con el CUS N.º 96242, de conformidad con los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: SUSPENDER EL PLAZO para la tramitación de la presentación del expediente del proyecto "Creación del Mercado Minorista de Abastos en el Lote 1, Manzana 28, Barrio 3 del sector Jerusalén, Distrito de la Esperanza – Trujillo – La Libertad"; hasta que la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA** culmine el proceso judicial, bajo el Expediente N.º 0400-2020-0-1618-JR-CI-01, respecto del predio de 15 895,08 m², ubicado en el lote 1, manzana 28 del Pueblo Joven La Esperanza, sector Jerusalén, barrio 3, distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida N.º P14197089 del Registro de Predios de Trujillo, anotado con el CUS N.º 96242, de conformidad con los fundamentos expuestos en la presente resolución.

TERCERO: La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA** deberá informar cada seis (06) meses, sobre los avances de las acciones realizadas en el proceso judicial, así como la culminación del mismo, sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas.

CUARTO: REMITIR la presente resolución a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en la presente resolución.

QUINTO: DISPONER la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

Firmado por
Paulo César Fernández Ruiz
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal