

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0709-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 540-2024/SBNSDAPE, que sustenta la solicitud de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOCHA** respecto a la **AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL PROYECTO** a ejecutarse en el predio de predio de **8 372,48 m²**, ubicado en el Lote OU, Manzana A-1, Sector 1, Agrupamiento de Familias del Pueblo Nuevo, distrito de Pacocha, provincia de Ilo, departamento de Moquegua inscrito en la partida N.º P08000049 del Registro de Predios de Ilo de la Zona Registral N.º XIII -Sede Tacna, con CUS N.º **89174**, (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 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 en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 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;

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

3. Que, también es de aplicación para el procedimiento de ampliación del plazo en lo que fuera pertinente la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”² (en adelante “la Directiva”);

4. Que, revisado los antecedentes registrales de “el predio”, se advierte que en el Asiento 00006 de la partida N.º P08000049 del Registro de Predios de Ilo de la Zona Registral N.º XIII -Sede Tacna, obra inscrita la **Resolución N.º 0541-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022** (en adelante “la Resolución”), con la cual se aprobó la afectación en uso de “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOCHA**, con la finalidad de que sea destinado al proyecto “**Mercado de Santa Elena de Pacocha**”. Asimismo, “la Resolución” quedó condicionada a que en el plazo de dos (2) años computados a partir del día siguiente de notificada la citada Resolución, cumpla con la obligación de presentar del expediente del proyecto denominado “**Mercado de Santa Elena de Pacocha**” (en adelante “el Proyecto”), bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado;

5. Que, cabe precisar que “la Resolución” fue notificada vía Courier el 04 de julio del 2022; de acuerdo al Cargo de la Notificación N.º 01883-2022/SBN-GG-UTD del 24 de junio del 2022, emitida por la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia; en consecuencia, el plazo para cumplir con la obligación de presentar “el Proyecto” **venció el 04 de julio de 2024**;

Respecto a la solicitud de ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto.

6. Que, mediante Oficio N.º 226-2024-A-MDP presentado el 24 de junio del 2024 (S.I. N.º 17446-2024), el señor Juan Humberto Ramírez Flores, alcalde de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOCHA** (en adelante “la administrada”), solicitó la ampliación de plazo para que pueda cumplir con la obligación de presentar el expediente de “el Proyecto”; para tal efecto adjuntó la siguiente documentación: **i)** Informe N.º 188-2024-SIDU-MDP del 12 de junio del 2024, suscrito por el Sub Gerente de Inversiones y Desarrollo Urbano ; **ii)** Informe N.º 024-2024-EOUC-SIDU-MDP del 12 de junio del 2024, suscrito por la Especialista de Ordenamiento Urbano y Catastro; **iii)** copia del Cargo de la Notificación N.º 01883-2022/SBN-GG-UTD; **iv)** copia de la Resolución N.º 0541-2022/SBN-DGPE-SDAPE; **v)** copia del Acta de Taller de formalización de acuerdos y compromisos para el presupuesto participativo 2024; **vi)** copia de la Resolución Sub Gerencial N.º 029-2024-SIDU-MDP del 15 de abril del 2024; **vii)** copia del Oficio N.º 170-2024-A-MDP del 06 de mayo del 2024; **viii)** copia del Acuerdo de Concejo N.º 21-2024-MDP del 22 de abril del 2024; **ix)** copia de propuesta de Adenda al Convenio para la formulación y evaluación de proyectos de inversión y/o aprobación de IOARR de Gobiernos Locales no sujetos al Sistema de Programación Multianual y Gestión de Inversiones entre la Municipalidad Distrital de Pacocha (no sujeta al sistema) y la Municipalidad Provincial de Ilo (sujeta al sistema); **x)** copia del Oficio N.º 493-2024-A-MPI; **xi)** copia del Oficio N.º 077-2024-A-MDP; **xii)** copia del Acuerdo de Concejo N.º 031-2023-MDP del 22 de diciembre del 2023; argumentando lo siguiente:

6.1. Respecto a indicar cuáles son los avances que ha venido realizando a la fecha para la presentación del expediente del proyecto:

Sobre este punto, “la administrada” señala que a la fecha ha efectuado acciones destinadas al cumplimiento de la condición, las mismas que se detallan a continuación:

- a) Priorización en el Presupuesto Participativo:** En el Acta de Presupuesto Participativo 2024 de fecha 23 de abril del 2023, “la administrada” priorizó el proyecto de inversión denominado: “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios del Mercado Santa Elena del Distrito de Pacocha”, por lo que, tramitaron su registro en el banco de inversiones (proyecto idea) ante la Municipalidad Provincial de Ilo.
- b) Seguridad y Resguardo al predio Lote OU Mz. A-1:** En el año 2023, “la administrada” realizó el requerimiento para la elaboración del expediente técnico para la construcción de muro perimétrico en el Lote OU Mz. A-1 y Mz. C-1, Sector I Pueblo Nuevo, con el fin de dar seguridad y resguardo a los comerciantes del Mercado Santa Elena, siendo aprobado en mérito a la Resolución Sub Gerencial N.º 029-2024-SIDU-MDP, con un

² Aprobado por Resolución n.º 0120-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 18 de diciembre de 2021

plazo de ejecución de 60 días calendarios y un presupuesto de S/. 469,560.34 soles, en ese orden, se precisa que actualmente está pendiente la asignación presupuestal para su ejecución.

- c) Registro del Proyecto en el Banco de Inversiones:** Mediante Acuerdo de Concejo N.° 031-2023-MDP, de fecha 22 de diciembre del 2023, "la administrada" aprobó el "Convenio para la formulación y evaluación de proyectos de inversión y/o aprobación de IOARR de gobiernos locales no sujetos al sistema de programación multianual y gestión de inversiones entre la Municipalidad Distrital de Pacocha (no sujeta al sistema) y la Municipalidad Provincial de Ilo (sujeta al sistema)", donde se solicita la incorporación del proyecto "Mejoramiento y Ampliación de los Servicios del Mercado Santa Elena del Distrito de Pacocha, Provincia de Ilo, Departamento de Moquegua", dicho Acuerdo de Concejo fue remitido a la Municipalidad Provincial de Ilo, sin embargo, fue observado.

En razón a ello, se emitió el Acuerdo de Concejo N.° 21-2024-MDP, dónde se aprueba la Adenda del Convenio, que incorpora el referido proyecto, y amplía su vigencia, finalmente, se precisa que actualmente se encuentra pendiente su aprobación por parte de la Municipalidad Provincial de Ilo.

6.2. Respetto a la sustentación de la demora y/o retraso de la presentación del expediente del proyecto:

En atención a este punto, "la administrada" señala que no está sujeta al Sistema de Programación Multianual de Inversiones, los proyectos de inversión se registran a través de la Municipalidad Provincial de Ilo mediante un Convenio, motivo por el cual el trámite ha tomado más tiempo.

Asimismo, se señala que es necesario que el proyecto, se registre en el Banco de Inversiones, a fin de que su registro sea un instrumento de gestión para lograr su financiamiento y ejecución ante cualquier Entidad del Estado, toda vez que como Municipalidad Distrital no cuentan con los recursos financieros para su ejecución.

6.3. Respetto a indicar un plazo prudencial para la presentación del expediente del proyecto:

"La administrada" señala que es necesario solicitar la ampliación del plazo para la presentación del expediente del proyecto, por un plazo adicional de dos (02) años, es decir hasta el **04 de julio del 2026**, toda vez, que dicho plazo, permitirá continuar con la ejecución de las fases del proyecto de inversión (formulación del perfil, expediente técnico y ejecución).

Asimismo, se indica que para el presente año tienen previsto ejecutar la construcción del cerco perimétrico del predio Lote OU Mz. A-1, Sector I del agrupamiento de familias Pueblo Nuevo.

7. Que, en consecuencia, de todo lo señalado, en **Oficio N.° 226-2024-A-MDP**, se concluye que "la administrada" requiere la ampliación por **un plazo adicional de dos (02) años** para la presentación del expediente técnico del proyecto denominado "**Mercado de Santa Elena de Pacocha**";

8. Que, de otro lado, de conformidad con el subnumeral 153.6 del artículo 153° de "el Reglamento" (en lo que corresponda) y el subnumeral 6.1.7.3. del numeral 6) de "la Directiva" 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, el subnumeral 5.4.12 del numeral 5) de "la Directiva" señala que puede modificarse el plazo a pedido de la afectataria, de acuerdo con la naturaleza del uso o servicio público, para lo cual emite la resolución debidamente sustentada;**

9. Que, sobre el particular, es conveniente precisar que la Subdirección de Normas y Capacitación³ emitió el Informe N.º 0075-2019/SBN-DNR-SDNC el 29 de marzo de 2019, en el que absolvió las consultas sobre la ampliación de plazo para cumplir la condición establecida en la resolución de reasignación de predio estatal, en el que concluyó lo siguiente: **a) la solicitud de ampliación de plazo para cumplir con la condición dispuesta en la resolución de reasignación debe realizarse durante la vigencia del plazo otorgado;** y, **b) la solicitud debe estar debidamente sustentada siempre que concurren las siguientes condiciones: i) exponiendo posibles eventos que hayan causado el incumplimiento de la condición;** y, **ii) proponiendo un plazo prudencial para su realización;**

10. Que, en el caso materia de análisis, el plazo para el cumplimiento de la obligación de presentar del expediente del proyecto, **venció el 04 de julio de 2024;** toda vez, que fue notificada el **04 de julio de 2022**, conforme obra en el Cargo de la Notificación N.º 01883-2022/SBN-GG-UTD del 24 de junio del 2022; sin embargo, se debe precisar que el plazo del derecho otorgado; es decir la afectación en uso de “el predio”, es por un **plazo indeterminado, siempre que se cumpla con las obligaciones señaladas en “la Resolución”;**

11. Que, de tal modo “la administrada” presentó su solicitud de ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto el 24 de junio del 2024 (S.I. N.º 17446-2024), es decir antes del vencimiento del plazo otorgado en “la Resolución”, además expuso los eventos que causaron la demora para el cumplimiento de la obligación y ha propuesto un plazo prudencial de dos (02) años, para la presentación del expediente del proyecto; razón por la cual, se cumpliría con los presupuestos señalados en el **Informe n.º 0075-2019/SBN-DNR-SDNC**, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación; por tanto, evaluados los argumentos de “la administrada” se ha determinado que procede la petición de ampliación del plazo para cumplir con la obligación la presentación del expediente del proyecto, correspondiendo ampliar el plazo con eficacia anticipada desde el 04 de julio del 2024 hasta el 04 julio del 2026; sin embargo, en el caso que “la administrada” logre cumplir con la obligación antes de la fecha señalada, deberá comunicar a esta Superintendencia a fin de evaluar el cumplimiento de la obligación;

12. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia 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”, “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0812-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la **AMPLIACIÓN DEL PLAZO** con eficacia anticipada para la presentación del expediente del proyecto denominado “**Mercado de Santa Elena de Pacocha**” a ejecutarse en el predio de predio de 8 372,48 m², ubicado en el Lote OU, Manzana A-1, Sector 1, Agrupamiento de Familias del Pueblo Nuevo, distrito de Pacocha, provincia de Ilo, departamento de Moquegua inscrito en la partida n.º P08000049 del Registro de Predios de Ilo de la Zona Registral N.º XIII -Sede Tacna, con CUS n.º **89174**, por un plazo adicional de dos (02) años, a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOCHA**, cuyo plazo será computado desde el **04 de julio de 2024 hasta el 04 de julio de 2026**, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

SEGUNDO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de

³ Artículo 37.- Funciones Específicas

Son funciones específicas de la Subdirección de Normas y Capacitación:

(...) Absolver las consultas efectuadas por las áreas de la Institución, las Entidades y administrados sobre la interpretación o aplicación de las normas que regulan la adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales y demás normas del SNBE. (...)

llo, para su inscripción correspondiente.

CUARTO: 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:
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal