



RESOLUCIÓN N° 0849-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente n.º **622-2024/SBNSDAPE**, que sustenta la solicitud del **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO** respecto a la **AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL PROYECTO** a ejecutarse en el predio estatal de **20 332,25 m²**, ubicado en el Km. 42 de la Carretera Panamericana Norte (a 30 metros del eje de la autopista), distrito de Santa Rosa, Provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º 13331894 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 89801 (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;

3. Que, para el procedimiento de ampliación de 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

4. Que, revisado los antecedentes registrales de “el predio”, se advierte que en el asiento D00003 de la partida n.º 13331894 de Registro de Predios de Lima, figura que a través de la **Resolución n.º 0917-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre de 2022** (en adelante “la Resolución”) se aprobó la afectación en uso de “el predio” a favor del **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO**, con la finalidad que

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

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

sea destinado al proyecto denominado **“Implementación del Mercado de Productores de la Chacra a la Olla Selva Central”**, asimismo, “la Resolución” quedó condicionada a que en el plazo de dos (2) años computados a partir del día siguiente de su notificación, cumpla con la obligación de presentar del expediente técnico del proyecto denominado **“Implementación del Mercado de Productores de la Chacra a la Olla Selva Central”** (en adelante “el Proyecto”), bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado;

5. Que, cabe precisar que “la Resolución” fue notificada conforme al Notificación n.° 3011-2022/SBN-GG-UTD el 19 de octubre de 2022 emitida por la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia; en consecuencia, el plazo para cumplir con la obligación de presentar “el Proyecto” **vence el 19 de octubre de 2024**;

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

6. Que, mediante Oficio n.° 0893-2024-MIDAGRI-SG/OGA presentado el 5 de agosto de 2024 (S.I. n.° 22071-2024), el señor Javier Joel Díaz Carrillo, Director General de la Oficina General de Administración del **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO** (en adelante “el administrado”), solicitó la ampliación de plazo para que pueda cumplir con la obligación de presentar el expediente técnico de “el predio”; adjuntando diversa documentación para la ejecución del proyecto denominado “Implementación del Mercado de Productores de la Chacra a la Olla Selva Central”. Asimismo, argumentó lo siguiente:

6.1 “El administrado” mediante Informe Técnico n.° 034-2024-MIDAGRI-DVDAFIR-AGRORURAL-UCVAG-SUCVA/YGB menciona que ha solicitado la habilitación de recursos, para continuar con la elaboración del expediente técnico del proyecto “Implementación del Mercado de Productores de la Chacra a la Olla Selva Central”; por lo que se cumpliría con los presupuestos señalados en el Informe n.° 0075-2019/SBN-DNR-SDNC, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de la SBN.

6.2 Asimismo, indica que se vienen realizando las coordinaciones para el seguimiento a las gestiones para la ejecución del proyecto, así como la organización de ferias para productores quincenales y otros periodos, como las que se han venido realizando desde el año 2023 entre los meses de abril a julio, además, se siguen implementado acciones para beneficiar al productor agrario.

6.3 Mediante Informe n.° 690-2023-MIDAGRI-DVDAFIR-AGRORURAL-DE/UCVAG-SUCVA indica que “el predio” se encuentra en un 80% debidamente custodiado con cerco perimétrico de material noble y postes de cemento quedando el 20% vulnerable.

6.4 En tal sentido, solicitó la ampliación de plazo por dos (2) años adicionales, para la presentación del Expediente Técnico de “el predio”, considerando que se vienen realizando las gestiones necesarias que permita su obtención, más aun tratándose de un proyecto de suma importancia para su entidad.

7. Que, mediante Oficio N.° 06974-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto del 2024 (en adelante “el Oficio”) dirigido a “el administrado”; esta Superintendencia señaló que, de la revisión de los documentos presentados se advirtió las siguientes observaciones: **1)** Respecto a la demora de la presentación del expediente menciona que se debe a la modificación de crédito presupuestario. Por lo tanto, deberá sustentar con un informe técnico legal la demora y/o retraso de la presentación del proyecto adjuntando la documentación pertinente; **2)** Indicar cual es el estado actual de “el predio” (situación física y tipo de ocupación), debiendo adjuntar la documentación respectiva y tomas fotográficas actuales ya que las que se adjuntan en el Informe n.° 690-2023-MIDAGRI- DVDAFIR-AGRORURAL-DE/UCVAG-SUCVA corresponden a septiembre del año 2023; **3)** Se solicita a su representada indique sí es que tiene facultades para solicitar la ampliación de plazo o la presentación del expediente del proyecto; para tal efecto, se otorgó un plazo de **diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento**, de acuerdo a lo establecido en el numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 4 del artículo 143° y numeral 1 del artículo 144° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la LPAG”) para realizar la aclaración respectiva bajo apercibimiento de continuar la evaluación con la información con la que se cuenta a la fecha;

8. Que, “el Oficio” fue notificado a “el administrado” a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE, el 21 de agosto de 2024, por lo que, el plazo para la subsanación de las observaciones señaladas **vencía el 5 de septiembre de 2024**;

9. Que, mediante Oficio n.º 0965-2024-MIDAGRI-SG/OGA del 3 de septiembre de 2024 (S.I. n.º 25341-2024), “el administrado” solicita una ampliación de plazo para remitir subsanaciones en referencia a las observaciones advertidas en “el Oficio”;

10. Que, en respuesta a la solicitud de ampliación de plazo para subsanar las observaciones advertidas, esta Subdirección mediante Oficio n.º 07327-2024/SBN-DGPE-SDAPE dirigido a “el administrado” otorgó la ampliación de plazo por diez (10) días hábiles a partir del día siguiente de notificado el presente, teniendo en cuenta que este fue notificado a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE el 9 de septiembre del 2024, por lo que el plazo para presentar las subsanaciones **vencía el 23 de septiembre de 2024**;

11. Que, mediante Oficio n.º 1038-2024-MIDAGRI-SG/OGA presentado el 20 de septiembre del 2024 (S.I. n.º 27196-2024 y S.I. n.º 27252-2024) “el administrado” dentro del plazo otorgado, presentó la subsanación de las observaciones señaladas en “el Oficio”. Asimismo, mediante Oficio n.º 1130-2024-MIDAGRI-SG/OGA (S.I. n.º 29526-2024) remite información complementaria a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”;

Respecto a la competencia de esta Superintendencia

12. Que, el subnumeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento” define a un “predio estatal” como: *“una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”*;

13. Que, en numeral 8.1 del artículo 8 de “el Reglamento” dispone que los predios entregados por el Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, o por cualquier entidad pública, a través de actos de administración o disposición a favor de entidades públicas, permanecen en el SNBE **hasta que se produzca la recepción de la obra**, lo cual debe ser comunicado por escrito por la entidad adquirente a la entidad otorgante y a la SBN. En tanto ello no ocurra, los actos otorgados sobre tales predios son susceptibles de aclaración y/o modificación de la finalidad, de supervisión, de reversión y otros actos en el marco del SNBE. La comunicación escrita sobre la recepción de obra es actualizada por la SBN o por la entidad adquirente en el SINABIP, variando la condición del predio a inmueble;

14. Que, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439³, concordante con el literal f) del artículo 5º de la Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

15. Que, en el presente caso, si bien “el predio” está afectado en uso a favor de “el administrado” para que lo destine al proyecto denominado: “Implementación del Mercado de Productores de la Chacra a la Olla Selva Central”, conforme a las fotografías remitidas y a lo señalado en “la Resolución” este se encuentra cercado, habiendo en su interior ambientes de material rustico y madera el cual tiene la función de vigilancia, además que, no existe recepción de obras; en consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con la evaluación del presente procedimiento;

³ Decreto Supremo N.º 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

16. Que, habiéndose determinado la competencia de esta Superintendencia, corresponde continuar con la calificación sustantiva del procedimiento solicitado por “el administrado”; en tal sentido, corresponde evaluar si es que ha cumplido con sustentar la ampliación de plazo para la presentación del expediente de proyecto:

16.1. Respecto a la sustentación de la demora y/o retraso de la presentación del expediente del proyecto:

Indicó a través del Informe Legal n.º 0403-2024-MIDAGRI-DVDAFOR-AGRORURAL-DE/UJ del 11 de octubre de 2024 que la demora respecto a la presentación del expediente técnico se debe a que durante el año 2023 e inicios del año 2024, no se contaron con recursos presupuestales para la elaboración del estudio de pre inversión, por lo cual, no se tuvo avance; sin embargo, se realizaron actos previos para beneficiar al productor agrario desde ferias y mercados itinerantes, las cuales sirven como insumos para la elaboración de la formulación del perfil.

16.2. Respecto a indicar cuales son los avances que ha venido realizando a la fecha para la presentación del expediente del proyecto adjuntando la documentación pertinente:

Mediante Informe Técnico n.º 034-2024-MIDAGRI-DVDAFIR-AGRORURAL-DE/UCVAG-SUCVA/YGB del 31 de julio de 2024, “el administrado” menciona que, entre los meses de abril a julio de 2023, se suscitaron tres (3) ferias donde se comercializaron productos en mayor medida frutales. Por otro lado, indica que conforme al Memorando n.º 1590-2024-MIDAGRI.DVDAFIR-AGRORURAL-DE/UCVAG, se solicitó a la Unidad de Planificación, Presupuesto e Inversiones de AGRO RURAL la habilitación de recursos para la realización de trámites para la instalación de los servicios básicos (agua potable y energía eléctrica), contratación de vigilantes, a fin de salvaguardar la integridad del predio referido, y la elaboración del expediente técnico “el Proyecto” y que a la fecha se encuentran a la espera de la aprobación correspondiente.

16.3. Respecto a indicar cual es el estado actual de “el predio” (situación física y tipo de ocupación) debiendo adjuntar la documentación respectiva y tomas fotográficas actuales:

Conforme a lo señalado en el Informe n.º 690-2023-MIDAGRI-DVDAFIR-AGRORURAL-DE/UCVAG-SUCVA, la situación física de “el predio” es que el pórtico de ingreso se encuentra en perfecto estado, es de material de fierro debidamente identificado con el logo de AGRORURAL. Asimismo, la avenida 06 de Febrero se encuentra con cerco perimétrico de material noble en su totalidad, por la calle s/n transversal a la avenida 06 de febrero de igual manera se encuentra con cerco perimétrico de material noble en su totalidad, en cuanto al lindero posterior que colinda con el parque zonal Santa Rosa, este se encuentra con perímetro cercado con postes de cementos en un 100%.

En conclusión, menciona que “el predio” está en un 80% debidamente custodiado con cerco perimétrico de material noble y postes de cemento quedando el 20% vulnerable.

16.4. Respecto a indicar un plazo prudencial para la presentación del expediente del proyecto:

El expediente del proyecto se presentará en un plazo máximo de **dos (2) años**. En dicho plazo, se cumplirán los requisitos indicados, conforme al procedimiento y requisitos de la afectación en uso del artículo 153.4 de “el Reglamento”, que establece que el expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad competente de la entidad solicitante y contener como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma de ejecución, presupuesto estimado y forma de financiamiento.

Para ello, “el administrado” adjuntó un cronograma detallado de las gestiones a realizar de forma mensual conforme al Informe n.º 0379-2024-MIDAGRI-DVDAFIR-AGRORURAL-DE/UPPI-SUI.

17. Que, de conformidad con el subnumeral 153.6 del artículo 153º 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;**

18. Que, la Subdirección de Normas y Capacitación⁴ 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;**

19. Que, en el caso materia de análisis, el plazo para el cumplimiento de la obligación de presentar del expediente del proyecto, **vencía el 19 de octubre de 2024;** toda vez, que fue **notificada el 19 de octubre de 2022**, conforme obra en la Constancia de Notificación n.º 3011-2022/SBN-GG-UTD; 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;**

20. Que, en tal sentido, “el administrado” presentó su solicitud de ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto el **5 de agosto de 2024** (S.I. n.º 22071-2024), subsanando la información solicitada mediante “el Oficio” el 19 de septiembre del 2024 (S.I. n.º 27196-2024 y S.I. n.º 27252-2024), es decir antes del vencimiento del plazo otorgado en “la Resolución”; asimismo, remite información complementaria mediante el Oficio n.º 1130-MIDAGRI-SG/OGA del 11 de octubre del 2024 (S.I. n.º 29526-2024). Además, expuso los eventos que causaron la demora para el cumplimiento de la obligación y ha propuesto un plazo prudencial de dos (2) 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 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 por dos (2) años, **es decir, desde el 19 de octubre de 2024 al 19 de octubre de 2026;** sin embargo, en el caso que “el administrado” logre cumplir con la obligación antes de la fecha señalada, deberá comunicar a esta Superintendencia a fin de evaluar el cumplimiento de la obligación;

21. Que, 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”, Resolución n.º 0035-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0982/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre del 2024;

4 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.
(...)

SE RESUELVE:

Artículo 1°: **APROBAR** la **AMPLIACIÓN DEL PLAZO** solicitado por el **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO** respecto a la presentación del expediente del proyecto denominado “**Implementación del Mercado de Productores de la Chacra a la Olla Selva Central**” a ejecutarse en el predio de **20 332,25 m²**, ubicado en el Km. 42 de la Carretera Panamericana Norte (a 30 metros del eje de la autopista), distrito de Santa Rosa, Provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º 13331894 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 89801, por un plazo adicional de dos (2) años, el cual se computará desde el **19 de octubre de 2024 al 19 de octubre de 2026** bajo extinguirse el acto de administración otorgado.

Artículo 2°: **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 3°: **REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Artículo 4: 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