



RESOLUCIÓN N° 0206-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 1071-2023/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARCONA** debidamente representada por su Alcalde Distrital, mediante la cual peticiona la **AMPLIACIÓN DE PLAZO** a fin de cumplir la carga establecida en el artículo 2º de la Resolución n° 0619-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2021, mediante la cual, se transfirió a su favor, un área de 49 999,91 m², ubicada en el distrito de Marcona, provincia de Nazca, departamento de Ica, inscrito en la partida registral n° 11037913 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nazca (en adelante "el predio"), para la ejecución del proyecto denominado "Mejoramiento Integral de Residuos Sólidos en el Distrito de Marcona – Nasca – Ica"; 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 (en adelante "ROF de la SBN").

2. Que, mediante Resolución n.º 0619-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2021 (en adelante, "la Resolución"), se dispuso la transferencia interestatal de "el predio" a favor de la Municipalidad Distrital de Marcona (en adelante, "La Municipalidad"), con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: "Mejoramiento Integral de Residuos Sólidos en el Distrito de Marcona – Nasca - Ica" (en adelante, "el proyecto"). Asimismo, en el artículo 2º de su parte resolutive, se estableció como carga que, la citada entidad, tiene el plazo de dos (2) años contados desde que la citada resolución quede firme, a fin de que se presente el expediente del proyecto de desarrollo o inversión; bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido por el numeral 209.1 del artículo 209º de "el Reglamento".

3. Que, ahora bien, debe señalarse que "la Resolución" fue debidamente notificada a "La Municipalidad" el 20 de julio de 2021, tal como queda acreditado con la Notificación n° 01884-2021/SBN-GG-UTD, habiendo quedando firme el 14 de agosto de 2021; razón por la cual, el plazo con el que contaba

la citada comuna para la presentación del Expediente del Proyecto de desarrollo o inversión vencía el 14 de agosto de 2023.

4. Que, en ese contexto, dentro del plazo legal prescrito, mediante Oficio n° 104-2023-ALC/MDM presentado el 25 de julio de 2023 [S.I. N° 19428-2023 (fojas 2 y 3)], “La Municipalidad” representada por su Alcalde Distrital, Joel Roberto Rosales Pacheco, peticiona la ampliación de plazo antes citada, indicando en su solicitud que , “el proyecto” tiene el código SNIP 251738, y que registra un avance acumulado del 15.8%, encontrándose actualmente activo en el banco de inversiones; precisa además que, dicha obra brindará beneficio directo a la población con un ambiente saludable, equilibrado y adecuado, contribuyendo así a una efectiva gestión ambiental.

5. Que, respecto a la ampliación de plazo, se debe tener en cuenta que, en aplicación del numeral 214.1 del artículo 214° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 6.22.1 de la Directiva DIR-00006-2022/SBN, denominada: “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la Reversión de dominio de predios estatales”, aprobada mediante Resolución n.° 0009-2022/SBN del 18 de enero de 2022 (en adelante, “la Directiva”), 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 el predio estatal, antes de su vencimiento, asimismo el numeral 214.2 de “el Reglamento”, concordante con el numeral 6.22.2 de “la Directiva” prevé 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 (el subrayado, es nuestro).

6. Que, en consideración al marco legal antes expuesto, si bien el artículo 214°, no prevé la ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, la doctrina señala que, a pesar de que todo sistema jurídico por su característica de construcción sistémica, posee unidad y coherencia, ello no impide descubrir en él la existencia de lagunas normativas que ocasionan problemas para la consecución de los fines y valores que este intenta alcanzar dentro de una comunidad. Como bien lo puede acreditar la actividad jurisdiccional, por muy minuciosas y casuísticas que puedan ser sus normas, ningún sistema jurídico puede prever o adelantar solución a la pluralidad de casos que la realidad siempre cambiante, plantea. En ese orden de ideas, corresponde a esta Subdirección realizar una interpretación analógica de la norma; y aplicar al presente caso, lo previsto en el numeral 214.2 del artículo 214° de “el Reglamento”.

7. Que, de la evaluación efectuada a la solicitud presentada por “La Municipalidad”, mediante Oficio n° 00628-2024/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 4 y 5)], esta Subdirección comunicó a “La Municipalidad” lo siguiente: i) a efectos de evaluar adecuadamente su petitorio, debía justificar adecuadamente la causa del incumplimiento respecto a la presentación del expediente de “el proyecto”, teniendo en cuenta que el plazo otorgado no haya sido perjudicado por causa imputable a su representada; ii) teniendo en cuenta que, la referida comuna señaló en su solicitud que “el proyecto” registra un avance acumulado del 15.8% y que se encuentra actualmente activo en el Banco de Inversiones, se precisó que corresponde presentar el expediente de proyecto, toda vez que ello constituye una obligación formal a cumplir previo a la ejecución; y, iii) teniendo en cuenta que, existe un avance físico en la ejecución de “el proyecto”, se informa que los predios entregados por el Estado representado por esta Superintendencia, permanecen en el Sistema Nacional de Bienes Estatales hasta que se produzca la recepción de obras; por lo que, de ser el caso, deberá comunicar al respecto, de conformidad con el numeral 8.1. del artículo 8 de “el Reglamento”. En ese sentido, se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, para que subsane presentando la documentación correspondiente a efectos de sustentar su petitorio, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud.

8. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 14 de febrero de 2024, a través de la Plataforma de Interoperabilidad de “La Municipalidad” conforme consta de la constancia de notificación (foja 6), razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° 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, **venció el 28 de febrero de 2024.**

9. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “La Municipalidad” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de la observación realiza en el mismo; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 8), con el que cuenta esta Superintendencia, en consecuencia, se hace efectivo el apercibimiento contenido en el mismo, declarando inadmisibles la solicitud de ampliación de plazo para la presentación del Expediente del proyecto de desarrollo o inversión, previsto en el artículo 2° de la Resolución N° 0619-2024/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2024.

10. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión, a fin de que de considerarlo pertinente, efectúe las acciones de su competencia, de conformidad con lo señalado en el artículo 54° del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N.º 29151”, Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, la Directiva n.º DIR-00006-2022/SBN aprobada con la Resolución n.º 0009-2022/SBN, 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, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0195-2024/SBN-DGPE-SDDI del 6 de marzo de 2024;

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **AMPLIACIÓN DE PLAZO** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARCONA**, para la presentación del expediente del proyecto, previsto en el artículo 2º de la Resolución N° 0619-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2021, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º. - COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3º. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Artículo 4º.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese y comuníquese

P.O.I. 18.1.2.6

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI