



RESOLUCIÓN N° 246-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente N° 294-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS MARÍA**, representada por su Gerente Municipal Gilmer A. Cacho Cuba, mediante la cual solicita **AMPLIACIÓN DE PLAZO** para gestionar y obtener el cambio de zonificación del predio transferido a título gratuito a su favor mediante la Resolución N° 882-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2016, ampliada mediante Resolución N° 243-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2018, respecto del predio de 971,93 m², ubicado en el distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 13445012 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 37241, en adelante, "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (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, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante la Resolución N° 882-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2016 se aprobó la transferencia predial a título gratuito de "el predio", a favor de la Municipalidad Distrital de Jesús María (en adelante "la Municipalidad"), para destinarlo al proyecto denominado "Palacio Municipal Jesús María", otorgándose, en su artículo segundo, el plazo de un (01) año para gestionar y obtener el cambio de zonificación correspondiente, el mismo que venció el 27 de diciembre de 2017, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7.3)¹ de la Directiva N° 005-2013/SBN,

¹ Tercer párrafo del numeral 7.3 de la Directiva N° 005-2013-SBN prescribe:
"(...) "

modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado" (en adelante "la Directiva N° 005-2013/SBN").

4. Que, mediante la Resolución N° 243-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2018 (fojas 671), sustentada en el Informe N° 072-2018/SBN-DNR-SDNC del 01 de marzo de 2018, emitida por la Dirección de Normas y Registros de esta SBN (en adelante "la DNR"), se amplió el plazo por un (01) año adicional, contado desde la notificación de la resolución precitada, para gestionar y obtener el cambio de zonificación correspondiente, el mismo que venció el 27 de diciembre de 2018.



5. Que, mediante Oficio N° 093-2018-MDJM-GM [(S.I. N° 33570-2018) fojas 674], "la Municipalidad" solicitó ampliación de plazo de un (1) año adicional, para gestionar y obtener el cambio de zonificación de "el predio". Para tal efecto, adjuntó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple del Oficio N° 002-2018-MDJM-GDU/SOPPU del 15 de enero de 2018 (fojas 682); **b)** copia simple del Oficio N° 0093-18-MML-IMP-DE del 26 de enero de 2018 (fojas 683); **c)** copia simple del Oficio N° 0249-2018-MML-IMP-DE del 06 de marzo de 2018 (fojas 684); **d)** copia simple del Oficio N° 007-2018-MDJM/GDU/SOPPU del 02 de abril de 2018 (fojas 685); **e)** copia simple del Oficio N° 008-2018-MDJM/GDU/SOPPU del 02 de abril de 2018 (fojas 686); **f)** copia simple del Oficio N° 023-2018-MDJM/AL del 09 de abril de 2018 (fojas 687); y, **g)** copia simple del Oficio N° 094-2018-MDJM-GM del 11 de septiembre de 2018 (fojas 688).



6. Que, el numeral 9.2) de "la Directiva N° 005-2013/SBN", prescribe que la entidad adquirente puede de manera excepcional solicitar la prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad para la cual le fue transferido un predio estatal antes de su vencimiento, ante la respectiva entidad transferente. Para la procedencia de la solicitud se debe acreditar un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de las obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio.

7. Que, en el Informe N° 147-2014/SBN-DNR-SDNC del 27 de noviembre de 2014, la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia ha señalado que el adquirente de un predio estatal únicamente puede solicitar la prórroga o ampliación del plazo otorgado para el cumplimiento de la finalidad, por el término de un año y siempre que haya cumplido con acreditar un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de las obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio.



8. Que, en ese sentido, "la Directiva N° 005-2013/SBN" no contempla la posibilidad de otorgar la ampliación de plazo de dos años para presentar el cambio de zonificación.

9. Que, no obstante lo indicado, mediante Informe N° 0004-2019/SBN-DNR-SDNC del 06 de enero de 2019 (fojas 693), "la DNR" si es posible suspender el plazo otorgado para tal fin, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea imputable a la entidad adquirente y ésta haya actuado con diligencia ordinaria debida.

10. Que, por tal motivo, mediante Oficio N° 254-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2019 (fojas 695), se solicitó a "la Municipalidad" remitir un informe actualizado en el cual sustente que el incumplimiento de realizar el cambio de zonificación no le es imputable y en el que se advierta que actuó con diligencia ordinaria debida para cumplir con dicha obligación.

Si se verifica que el Certificado de Parámetros Urbanísticos que se adjunta señala una zonificación que no es compatible con la finalidad para la cual se solicita la transferencia, excepcionalmente se podrá efectuar la transferencia con cargo a que la entidad beneficiaria de la misma, en un plazo no mayor de dos (02) años, gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo, bajo apercibimiento de reversión de dominio del predio de pleno derecho, mediante la emisión de la resolución correspondiente.
(...).



RESOLUCIÓN N° 246-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, mediante Oficio N° 016-2019-MDJM/GM del 06 de febrero de 2019 [(S.I. N° 03873-2019) fojas 697] "la Municipalidad" presentó el desistimiento al procedimiento de transferencia de "el predio", para lo cual adjuntó copia certificada del Acuerdo de Concejo N° 007-2019-MDJM del 05 de febrero de 2019 (fojas 699).

12. Que, a través del Oficio N° 468-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de febrero de 2019 (en adelante "el Oficio") esta Subdirección indicó a "la Municipalidad" que no es posible evaluar la solicitud de desistimiento al procedimiento de transferencia, ya que este había concluido, por lo que se solicitó aclarar su petitorio de desistimiento teniendo en consideración que el procedimiento iniciado es de ampliación de plazo para realizar el cambio de zonificación (fojas 712), otorgándose el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia (1 día hábil), computados a partir del día siguiente de la notificación, para aclarar su petitorio, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el numeral 7.3 del artículo VI de "la Directiva N° 005-2013/SBN", concordado con el inciso 126.4 del artículo 126° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – "T.U.O. de la Ley N° 27444".

13. Que, "el Oficio" fue notificado en el domicilio señalado por "la Municipalidad", siendo recibido por la Mesa de Partes el 14 de febrero de 2019 (fojas 712), razón por la cual se le tiene por bien notificado, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3 del artículo 21° del "TUO de la Ley N° 27444". Asimismo, el plazo otorgado en "el Oficio" para que presente la documentación requerida **venció el 01 de marzo de 2019**.

14. Que, mediante Oficio N° 021-2019-MDJM/GM presentado el 26 de febrero de 2019 [(S.I. N° 06190-2019) fojas 713], dentro del plazo otorgado, "la Municipalidad" reitera su solicitud de desistimiento del procedimiento de transferencia de "el predio"; asimismo, pone a disposición éste, para lo cual adjunta copia simple del Acuerdo de Concejo N° 007-2019-MDJM del 05 de febrero de 2019 (fojas 715).

15. Que, revisado el escrito señalado en el párrafo precedente, se advierte que "la Municipalidad" no ha precisado su solicitud de desistimiento, es decir, no se ha desistido del procedimiento de ampliación de plazo para el cambio de zonificación, motivo por el cual, no cumplió con subsanar la observación advertida en "el Oficio", en el plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su petitorio y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta resolución.

16. Que, sin perjuicio de lo expuesto, en relación a la puesta en disposición de "el predio" efectuada por "la Municipalidad", esta Subdirección pondrá de conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal el documento señalado en el décimo cuarto considerando de la presente resolución, a fin que sea evaluado de acuerdo a sus competencias.



De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 292-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **AMPLIACIÓN DE PLAZO** solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS MARÍA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez quede consentida esta Resolución.

TERCERO: Poner en conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal el escrito señalado en el décimo cuarto considerando de la presente resolución, a efectos de que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese y comuníquese.-

MPPF/mlmo-gglla
P.O.I. 20.1.2.4



[Firma manuscrita]
Arq. **MARIA ROSA QUINTANILLA LARICO**
Subdirectora (e) del Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES