



RESOLUCIÓN N° 0727-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de agosto del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 775-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO – MVCS**, mediante la cual solicita la **AMPLIACIÓN DE PLAZO PARA EL LEVANTAMIENTO DE CARGA**, contenida en el artículo tercero de la Resolución n.° 970-2018/SBN-DGPE-SDDI del 07 de noviembre de 2018, la cual, entre otros, resolvió el levantamiento de la carga dispuesta en la Resolución n.° 836-2016/SBN-DGPE-SDDI del 05 de diciembre de 2016, la misma que está relacionada con la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS**, otorgada a su favor, respecto del predio de 84 698,92 m², ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y Departamento de Piura, inscrito en la Partida Registral n.° 11048666 del Registro de Predios de Sullana, anotado con CUS n.° 56378 (en adelante “el predio”); con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “**Proyecto Integral Pariñas**” (en adelante “el proyecto”); 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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley n.° 29151”), el Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 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 de los mismos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).
2. Que, mediante Decreto de Urgencia n.° 026-2020 ampliado por Decreto Supremo n.° 076-2020-PCM y Decreto Supremo n.° 087-2020-PCM, se suspendió desde el 16 de marzo, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los plazos de tramitación de los procedimientos administrativos sujetos a silencio positivo y negativo, que se encuentren en trámite, reanudándose los plazos de tramitación desde el 11 de junio de 2020.
3. Que, mediante Resolución n.° 836-2016/SBN-DGPE-SDDI del 05 de diciembre de 2016, se aprobó la transferencia de “el predio” a favor del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO – PROGRAMA GENERACIÓN DE SUELO URANO** (en adelante, “MVCS”), con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “**Proyecto Integral Pariñas – Talara - Piura**”, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento; asimismo, en el artículo segundo se dispuso que el “MVCS” tiene el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la resolución para que cumpla con presentar el Programa o Proyecto de Desarrollo o Inversión con los respectivos planes para su ejecución, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, notificada el 14 de diciembre de 2016 a el “MVCS”, con constancia de Notificación n.° 02453-2016/SBN-SG-UTD, por lo que el plazo venció el 14 de diciembre de 2018.

4. Que, mediante Resolución n.º 970-2018/SBN-DGPE-SDDI del 07 de noviembre de 2018, se resuelve - entre otros - en su artículo primero, levantar la carga impuesta en el artículo segundo de la Resolución n.º 836-2016/SBN-DGPE-SDDI del 05 de diciembre de 2016, además en su artículo segundo se resolvió que el “MVCS” deberá ejecutar en “el predio” el proyecto denominado “**Proyecto Integral Pariñas**” (en adelante “**el proyecto**”) en un plazo máximo de seis (06) años; y en su artículo tercero, que en el plazo máximo de dos (2) años, contados desde la notificación de la resolución, deberá presentar el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral respectiva, bajo sanción de reversión (en adelante “la carga impuesta”), notificada el 13 de noviembre de 2018, con constancia de **Notificación n.º 02222-2018/SBN-GG-UTD, por lo que el plazo venció el 13 de noviembre de 2020.**

5. Que, con el Oficio n.º 187-2020-VIVIENDA/OGA presentado el 05 de octubre de 2020 [S.I. 16023-2020 (foja 01), el “MVCS” solicita ampliación de plazo para el cumplimiento de “la carga impuesta”, para lo cual adjunta entre otros, lo siguiente: **a)** Memorandum n.º 226-2020-VIVIENDA/VMVU-PGSU de fecha 24 de setiembre de 2020; **b)** Informe n.º 056-2020-VIVIENDA/VMVU/PGSU-AEP de fecha 24 de setiembre de 2020; **c)** CD con los siguientes documentos digitales (pdf): **i)** Publicación de El Peruano del 14/11/2018 de Convocatoria a Concurso n.º 05FMV-GPIS-2018; **ii)** Circular n.º 001-FMV-COMITÉ ESPECIAL - Concurso n.º 05-FMV-GPIS-2018M; **iii)** Acta de Presentación de Sobre n.º 1 - Concurso n.º 05-FMV-GPIS-2018; **iv)** Cargo de Oficio n.º 498-2018-VIVIENDA/VMVU/PGSU, n.º 472-2018-VIVIENDA/VMVU/PGSU y n.º 471-2018-VIVIENDA/VMVU/PGSU, todos de fecha 27 de noviembre de 2018; **v)** Cargo de Oficio n.º 461-2018-VIVIENDA/VMVU/PGSU de fecha 06 de noviembre de 2018; **vi)** Cargo de Oficio n.º 415-2018-VIVIENDA/VMVU/PGSU de fecha 28 de setiembre de 2018; **v)** Cargo de Oficio n.º 251-2018-VIVIENDA/VMVU/PGSU de fecha 27 de junio de 2018; **vi)** Cargo de Oficio n.º 222-2018-VIVIENDA/VMVU/PGSU de fecha 08 de junio de 2018.

6. Que, evaluados los documentos presentados por el administrado, mediante Informe Preliminar n.º 01037-2020/SBN-DGPE-SDDI del 05 de noviembre de 2020 (fojas 17 al 19), se determinó lo siguiente: **i)** “El administrado” no presenta contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la Partida Registral n.º 11048666; sin embargo, adjunta Informe n.º 056-2020-VIVIENDA/VMVU/PGSU-AEP de fecha 24 de setiembre de 2020, en el cual concluye que teniendo como antecedente la convocatoria a Concurso del Proyecto Urbano Integral “Pariñas” presentada ante el Fondo MIVIVIENDA S.A., declarado desierto mediante Circular n.º 001-FMV-COMITÉ ESPECIAL con fecha 08 de enero de 2019, resulta necesario solicitar la ampliación del plazo de presentación del Contrato de Adjudicación o Concesión por el periodo estimado de 24 meses (02 años), toda vez que el Programa Generación de Suelo Urbano (PGSU) viene realizando las gestiones para una nueva convocatoria a concurso; **ii)** De la consulta del CUS n.º 56378 en la plataforma del SINABIP, se visualiza que profesionales de la Subdirección de Supervisión realizaron la inspección a “el predio” con fecha 09 de mayo de 2019, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0480-2019/SBN-DGPE-SDS, observándose que se encuentra desocupado y sin edificaciones; delimitado por hitos de concreto rectangulares, plantas secas de huarango y palos secos de bambú, también se observó la presencia de huecos, restos de muretes de concreto (aparentemente hitos) y palos de bambú rotos que aparentemente serían producto de una remoción; y **iii)** Según imagen satelital del Google Earth de fecha 05 de octubre de 2020, se visualiza que “el predio” se encuentra totalmente desocupado, sin presencia de trabajos en la totalidad del área.

7. Que, el inciso 212.6 del artículo 212º de “el Reglamento” en relación a los procedimientos y requisitos de la transferencia de predios entre entidades señala que en caso de que la solicitud se sustente en un plan conceptual, la transferencia se otorga bajo condición (carga) que se presente el expediente del proyecto de desarrollo o inversión dentro del plazo de dos (02) años, contados desde la fecha en que queda firme la resolución o desde que la entidad adquirente toma posesión del predio, en caso que éste fue transferido estando ocupado por terceros. De no presentar el proyecto dentro del citado plazo, el predio revierte a favor de la entidad transferente. Luego de cumplida la condición, la entidad emite la resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

8. Que, mediante el Oficio n.º 00812-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de febrero de 2021 (foja 20), en adelante “el oficio”, se informó al “MVCS” que la normativa especial sobre bienes estatales no ha previsto ampliación de plazo o prórroga para presentar el contrato de adjudicación o concesión debidamente inscrito en la partida registral respectiva; en tal sentido, al encontrarnos ante un vacío legal resulta de aplicación supletoria las normas del derecho común, correspondiendo en estos casos acudir al artículo 1315º de nuestro Código Civil vigente, que regula el caso fortuito o fuerza mayor que impide la ejecución de una obligación o determina su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso; por lo que a efectos de encauzar su pedido a una suspensión de plazo, se solicitó al “MVCS” que indique los hechos, motivos, circunstancias u otros que impidieron el cumplimiento de la obligación hasta el plazo máximo otorgado por la Resolución n.º 970-2018/SBN-DGPE-SDDI (13 de noviembre de 2020), toda vez que la información proporcionada mediante el Informe n.º 056-2020-VIVIENDA/VMVU/PGSU-AEP del 24 de setiembre de 2020, se refiere al período comprendido del 13 de noviembre de 2018 al 08 de enero de 2019 y al mes de agosto de 2020; otorgándole

para tal efecto el plazo máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente, en virtud del inciso 4 del artículo 143° del D.S. n.° 004-2019-JUS "Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General".

9. Que, "el Oficio" fue notificado el 22 de febrero de 2021 a el "MVCS", conforme consta en el cargo de recepción [hoja de trámite emitido por el "MVCS" (foja 21)], razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante "T.U.O. de la Ley n.° 27444"); motivo por el cual el plazo otorgado venció el 08 de marzo de 2021.

10. Que, respecto a la obligatoriedad de los plazos y términos, el numeral 142.1) del artículo 142° el "T.U.O. de la Ley n.° 27444", establece que: "Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...", por su parte, respecto a la improrrogabilidad el numeral 147.1) del artículo 147° de la referida norma dispone que: "Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario".

11. Que, de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID se advierte que el "MVCS" no otorgó respuesta a "el Oficio"; razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; asimismo, siendo que el "MVCS" no otorgó pronunciamiento alguno sobre el encauzamiento al procedimiento de suspensión de plazo y que conforme a lo señalado en el octavo considerando, no corresponde la ampliación de plazo o prórroga para presentar el contrato de adjudicación o concesión debidamente inscrito en la partida registral respectiva, y como consecuencia, se debe declarar improcedente la solicitud y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución.

12. Que, corresponde a esta Subdirección comunicar, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en el "TUO de la Ley n.° 29151", "el Reglamento", la Directiva n.° 005-2013/SBN y su modificatoria, "T.U.O. de la Ley n.° 27444" y, el Informe Técnico Legal n.° 1027-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto del 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el "MVCS", por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I n.° 18.1.2

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario