



**RESOLUCIÓN N° 0824-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 15 de julio del 2024

**VISTO:**

El Expediente n° 247-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN**, mediante la cual solicita **PRORROGA DE PLAZO** para ejecutar el Proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio de Comercialización del Gran Mercado Belén de Iquitos”, sobre el predio de 65 666,31 m<sup>2</sup> ubicado en la Calle Cedro, distrito de Belén, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito en la partida registral N.° 11060950 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Loreto de la Zona Registral N.° IV – Sede Iquitos, anotado con CUS n.° 80757 (en adelante “el predio”); 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<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N.° 29151”), su 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 relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n° 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante la Resolución n° 313-2015/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2015 se aprobó la transferencia predial interestatal a título gratuito de “el predio” a favor del Ministerio de la Producción (en adelante el “PRODUCE”), disponiéndose en su artículo 2° que dicha entidad tiene el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la citada resolución, bajo sanción de reversión, para presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución.

3. Que, mediante la Resolución n° 074-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de febrero de 2018 (en adelante, “la Resolución”), se declaró que el PRODUCE ha cumplido con presentar el proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio de Comercialización del Gran Mercado Belén de Iquitos” (en adelante “el Proyecto”), por lo que corresponde levantar la carga impuesta en el artículo segundo de la Resolución N.°

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

313-2015/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2015; asimismo, en el artículo 2° de “la Resolución”, se estableció como carga, destinar “el predio”, únicamente para la ejecución de “el Proyecto” el cual debe ser implementado en el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la referida resolución, bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento (en adelante “la obligación”).

4. Que, mediante Oficio N° 00000052-2020-PRODUCE/OGA presentado el 13 de febrero de 2020 [S.I. n.° 03649-2020], “PRODUCE” solicitó la prórroga de plazo para cumplir con “la obligación”, señalando que “el Proyecto” se encuentra en ejecución, realizándose trabajos en estructuras, instalaciones eléctricas y sanitarias, con un avance del 60.65% todo ello con relación al contrato de ejecución que viene realizando el consorcio ejecutor.

5. Que, es preciso señalar que la “Resolución” fue debidamente notificada a “PRODUCE”, el 12 de febrero de 2018, conforme consta de la Notificación N° 00271-2018/SBN-GG-UTD del 8 de febrero de 2018 y de la Constancia de Resolución N.° 0331-2018/SBN-SG-UTD del 13 de marzo del 2018, motivo por el cual, el plazo para que el citado sector cumpla con “la Obligación”, venció el 12 de febrero de 2020,

6. Que, ahora bien, mediante Oficio N° 00000052-2020-PRODUCE/OGA presentado el 13 de febrero de 2020 [(S.I. n° 03649-2020) (fojas 1 al 4)], es decir, fuera del plazo otorgado, “PRODUCE”, representado por la entonces, Directora General de la Oficina General de Administración, solicita la prórroga del plazo por el periodo de un año conforme a lo dispuesto en el artículo 28° del “TUO de la Ley N.° 29151”. Para tal efecto, adjuntó el Informe N.° 00000007-2020-PRODUCE/DVMYPE-I-PNDP-gtorresr-mvassallo del 12 de febrero de 2020 (fojas 4 al 11).

7. Que, respecto a la prórroga de plazo, se encuentra regulado en el artículo 214° de “el Reglamento” concordado con el numeral 6.22 de la Directiva DIR-00006-2022/SBN - “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, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 20 de enero de 2022 (en adelante, “la Directiva”), estableciendo, entre otros,

*214.1 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 un predio estatal, antes de su vencimiento, debiendo para tal efecto acreditar lo siguiente:*

- a) *Un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de la obra o del cronograma de actividades, si la condición de la transferencia fue la ejecución de un proyecto de infraestructura; o,  
(...)*

*214.3 El plazo de prórroga es por un (1) año adicional*

8. Que, en el marco de las competencias de esta Subdirección, corresponde evaluar la solicitud de prórroga del plazo presentada por el “PRODUCE” y determinar el cumplimiento de la carga establecida en el artículo 2° de “la Resolución”.

9. Que, de la norma glosada en el séptimo considerando de la presente resolución, se desprende que sólo existiría prórroga en el plazo por un año adicional si la entidad beneficiaria, para estos efectos, el “PRODUCE” solicite la prórroga del plazo antes de su vencimiento y acredite un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de obra o del cronograma de actividades.

10. Que, si bien “PRODUCE” ha señalado que tiene un avance de más del 60% de la ejecución de “la Obligación”, no es menos cierto que mediante “la Resolución” se estableció como carga implementar “el Proyecto” en el plazo de **dos (2) años contados desde la notificación** de la citada resolución, bajo sanción de reversión. En ese sentido el plazo para que el “PRODUCE” cumpla con la obligación (condición) contenida en “la Resolución” venció el 12 de febrero de 2020; siendo que, el “PRODUCE”, solicitó la prórroga del plazo mediante Oficio n° 00000052-2020-PRODUCE/OGA presentado el 13 de febrero de 2020 [(S.I. n° 03649-2020), es decir, con posterioridad al vencimiento del plazo aplicable a “la Resolución”; por lo tanto, no corresponde que esta Subdirección proceda con la prórroga de plazo solicitada por la referida entidad.

11. Que, el numeral 142.1) del artículo 142º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS”, 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, el numeral 147.1) del artículo 147º de la referida norma dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”.

12. Que, finalmente de lo expuesto en los considerandos precedentes, se puede concluir que el “PRODUCE”, no ha cumplido con solicitar la prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad, establecido en “la Resolución” antes de su vencimiento. Por lo tanto, corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la solicitud de prórroga de plazo peticionada por “PRODUCE”, debiéndose disponer el archivo del procedimiento administrativo una vez quede consentida la presente resolución.

13. Que, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se deja sin efecto el Oficio N° 01384-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 8 de abril de 2021 y se prescinde de la evaluación de los documentos presentados por “PRODUCE” con la S.I. N.º 09954-2021 y S.I. N.º 06630-2024, el 23 de abril de 2021 y 13 de marzo de 2024, respectivamente.

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 854-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de julio de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2º.-** Comunicar a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, el contenido de la presente resolución, para los fines de su competencia.

**Artículo 3º.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente resolución.

POI 18.1.2.27

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**