



RESOLUCIÓN N° 1112-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 5 de septiembre del 2024

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por el **MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN**, suscrito por el Procurador Público Adjunto, Jhony Francisco Zamora Limo, contra la Resolución N.º 824-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2024, recaída en el Expediente n.º 247-2021/SBNSDDI, la cual resolvió declarar improcedente la solicitud de **PRORROGA DE PLAZO** para ejecutar el Proyecto denominado "Mejoramiento del Servicio de Comercialización del Gran Mercado Belén de Iquitos", obligación establecida en el artículo 2º de la Resolución N.º 074-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de febrero de 2018, respecto del predio de 65 666,31 m² ubicado en la Calle Cedro, distrito de Belén, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito en la partida registral N.º 11060950 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Loreto de la Zona Registral N.º IV – Sede Iquitos, anotado con CUS n.º 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.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.

2. Que, mediante la Resolución n.º 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") para la ejecución del Proyecto denominado "Gran Mercado Belén de Iquitos", disponiéndose en su artículo 2º 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.

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 1439.

3. Que, mediante la Resolución n° 074-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de febrero de 2018 (en adelante “la Resolución”), se resolvió declarar 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”), disponiendo en su artículo 2°, la carga de 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, en relación a la denominación de “el proyecto”, señalada en la Resolución N.° 313-2015/SBN-DGPE-SDDI y en “la Resolución”, se advierte que el cumplimiento de la finalidad se encuentra adherida al acto de transferencia, conforme se ha indicado en el numeral 12.3 del décimo segundo considerando de “la Resolución”:

El “PRODUCE” señala que la finalidad de “el proyecto” es: i) construcción de un Gran Mercado, que abarca; ii) habilitación de un campo ferial; iii) construcción de facilidades para el desembarco de productos pesqueros y otros productos de consumo transportados por vía fluvial; y, iv) equipamiento para la conservación y almacenamiento de productos alimenticios, que permitan mejorar la comercialización de productos de consumo en el distrito de Belén y la ciudad de Iquitos.

Cabe señalar que la transferencia interestatal está estrechamente vinculada a la finalidad para lo cual es otorgado un predio estatal, es decir al fin específico para el que debe ser destinado el bien, en el presente caso la ejecución del proyecto de inversión pública: “Mejoramiento del servicio de comercialización del Gran Mercado Belén de Iquitos” (...).”

5. Que, mediante Oficio N° 00000052-2020-PRODUCE/OGA presentado el 13 de febrero de 2020 [S.I. n.° 03649-2020], el “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. En atención a ello, mediante Resolución N.° 0824-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2024 (en adelante “la Resolución 1”), se declaró improcedente su solicitud, en la medida de que el plazo para que el citado sector cumpla con “la Obligación”, venció el 12 de febrero de 2020; habiéndose computado el plazo desde el 12 de febrero de 2018, fecha en la que fue notificada la Resolución ° 074-2018/SBN-DGPE-SDDI.

6. Que, mediante escrito presentado el 14 de agosto de 2024 (S.I. n.° 23041-2024), el “PRODUCE” interpone recurso de reconsideración contra “la Resolución” argumentando, entre otros, lo siguiente:

- Que su solicitud de prórroga de plazo, fue ingresada el 13 de febrero de 2020, cuando se encontraba vigente la Directiva N.° 005-2013-SBN donde se establecía: *“9.1 Cómputo del plazo para el cumplimiento de la finalidad para el cual fue transferido un predio estatal será computado desde a fecha en que es consentida la resolución que aprueba dicha transferencia”*.
- Conforme a la norma glosada, el plazo del cumplimiento de la finalidad para la cual fue transferida un predio estatal debía iniciar su cómputo desde la fecha en que es consentida la resolución que aprueba la transferencia. En este caso, la Resolución N' 074-2018/SBN-DGPE-SDDI fue notificada el 12 de febrero de 2018 y quedó consentida a los quince (15) días hábiles, esto es, el 04 de marzo de ese año. Por consiguiente, el plazo de dos (2) años concedidos por la precitada resolución administrativa vencía recién el 04 de marzo de 2020, por lo que, nuestro pedido fue presentado dentro del plazo.
- En esa misma línea de ideas, como se puede apreciar en la parte considerativa de la Resolución N' 824-2024|SBN-DGPE-SDDI, de fecha 15 de julio de 2024, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, señala en el punto 13, lo siguiente: *(..) se prescinde de la evaluación de los documentos presentadas por “PRODUCE” con la S.I. N.° 09954-2021 y S.I. N.° 06630-2024, el 23 de abril de 2021 y 13 de marzo de 2024, respectivamente”,' sin considerar que dichos documentos fundamentan y sustentan el estado situacional del avance de la obra del proyecto, requisitos indispensables para la ampliación de plazo que permitirá cumplir con la finalidad pública para lo que fue transferido el predio.*
- En este sentido, los documentos antes mencionados, no fueron considerados para la emisión de la Resolución materia del presente recurso, por lo que corresponde valorarla como nueva prueba, a fin de que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario reconsidere y otorgue la ampliación de plazo

solicitado por mi representada.

- Asimismo, se debe de reconsiderar la decisión adoptada en la Resolución N.º 824- 2024/SBN-DGPE-SDD], debido a que no se ha tenido en cuenta lo expuesto en el presente recurso y en mérito a la nueva prueba que ofrezco en el presente recurso consistente en el Informe N' 030-2024-PRODUCE/DVMYPE-]-PNDP-CVARGAS que acredita que se viene cumpliendo con la finalidad para la cual se transfirió el predio, sustentando el estado situacional de la obra del proyecto y las acciones que viene efectuando el Ministerio de la Producción, hecho que no se tomó en cuenta al momento de resolver.

7. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si el “PRODUCE” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”; de conformidad con los artículos 217 y 219 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General de la Ley N.º 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”).

Respecto al plazo de interposición del recurso:

8. Que, tal como consta en el cargo de recepción de la Notificación 1950-2024/SBN-GG-UTD del 18 de julio de 2024 (fojas 41), “la Resolución 1” y demás documentos que forman parte de sus fundamentos, fue notificada el 19 de julio de 2024 a el “PRODUCE”, por lo que se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del “TUO de la LPAG”; por lo que el plazo para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 14 de agosto de 2024. En virtud de ello, se ha verificado que el “PRODUCE” presentó el recurso de reconsideración el 14 de agosto de 2024, es decir dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

9. Que, el artículo 219º del “TUO de la LPAG”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación. Precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia.

10. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el artículo 175º del “TUO de la LPAG”, establece lo siguiente: “Las entidades podrán prescindir de actuación de pruebas cuando decidan exclusivamente en base a los hechos planteados por las partes, si los tienen por ciertos y congruentes para su resolución”.

11. Que, en el presente caso, si bien los documentos descritos en el considerando sexto de la presente resolución, no constituyen nueva prueba, los hechos descritos por el “PRODUCE” son congruentes para el análisis del recurso interpuesto.

12. Que, en ese contexto, esta Subdirección procederá a evaluar el recurso presentado, teniendo en consideración que, a la fecha de la emisión de “la resolución” y de la presentación de la solicitud de prórroga de plazo, se encontraba vigente la Directiva N.º 005-2013-SBN denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”, aprobada con Resolución N.º 067-2013/SBN; por lo que, le resultaba aplicable lo dispuesto en el numeral 9.1 que señala: “El plazo para el cumplimiento de la finalidad para la cual es transferido un predio estatal será computado desde la fecha en que es consentida la resolución que aprueba dicha transferencia. (...)”. En ese sentido, el plazo para el cumplimiento de la finalidad dispuesta en “la Resolución”, debe computarse desde que quedó consentida la citada resolución.

13. Que, se advierte error material en “la Resolución”; por cuanto se indicó en el numeral 14.3 del considerando décimo cuarto y en el artículo 2º de la parte resolutive de “la Resolución”, que el plazo de dos (2) años, para el cumplimiento de la finalidad, serían contabilizados desde la notificación (...); debiendo decir: “(...) contados desde que quede consentida (...)”; razón por la cual corresponde rectificar el error material incurrido en la precitada resolución, lo cual no altera lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión que contiene; siendo que la rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original de conformidad con el numeral 212.1 y 212.2 del artículo 212º del “TUO de la LPAG”.

14. Que, en ese sentido al haberse determinado que el plazo de dos (2) años, para el cumplimiento de “la obligación” debe ser computado desde que quedó consentida “la Resolución”, es decir desde el 4 de marzo del 2018, este vencía el 4 de marzo del 2020.

15. Que, de lo expuesto y, habiéndose determinado que la solicitud de prórroga de plazo, presentada por el “PRODUCE” mediante la S.I. N.º 03649-2020 del 13 de febrero de 2020, ha sido presentada antes del vencimiento del plazo señalado en el considerando precedente; corresponde estimar el recurso de reconsideración interpuesto, dejando sin efecto la Resolución N.º 0824-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2024 y retrotraer el procedimiento a la calificación de la solicitud de prórroga de plazo para el cumplimiento de la finalidad, a efectos de evaluar si lo solicitado por el “PRODUCE ” cumple con lo dispuesto en el numeral 6.22 de la Directiva N° DIR-00006-2022-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, Informe Brigada N.º 00585-2024/SBN-DGPE-SDDI y el Informe Técnico Legal n.º 1150-2024/SBN-DGPE-SDDI ambos del 5 de setiembre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Rectificar el error material contenido en el numeral 14.3 del considerando décimo cuarto y en el artículo 2º de la parte resolutive de “la Resolución N.º 074-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de febrero de 2018, bajo el siguiente término: donde dice *contados desde la notificación de la presente resolución* debe decir: ***contados desde que quede consentida*** la presente resolución (...).”

Artículo 2º.- Estimar el recurso de reconsideración presentado por el **MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN**; correspondiendo, por tanto, dejar sin efecto la Resolución N.º 0824-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2024, y retrotraer el presente procedimiento a la calificación de la S.I. N.º 03649-2020; en virtud de los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 3º.- Notificar a el “PRODUCE”, la presente resolución a efectos de que tenga de conocimiento la prosecución del trámite recaído en el Expediente 247-2021/SBNSDDI.

Regístrese y comuníquese. -
POI 18.1.2

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI