



## **RESOLUCION N° 0155-2016/SBN-DGPE**

San Isidro, 02 de diciembre de 2016

Visto, el Expediente N° 366-2016/SBNSDDI, que contiene el escrito de nulidad presentado por el Ministerio de Defensa-Marina de Guerra del Perú, representado por el Contralmirante Ing. José Luis Wong Briceño, Director de Administración de Bienes e Infraestructura Terrestre, en adelante el MINDEF-MARINA DE GUERRA DEL PERÚ contra la Resolución N° 542-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de agosto de 2016, en adelante "la Resolución", por el cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) declaró improcedente la solicitud presentada por el MINDEF-MARINA DE GUERRA DEL PERÚ respecto a la ampliación de plazo de un (01) año para presentar el Certificado de Zonificación compatible con el Proyecto "Mejoramiento de las Capacidades Operativas de los Servicios que brinda la Autoridad Marítima Nacional, Chucuito-Callao", plazo previsto en el artículo 5 de la Resolución N° 432-2015/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de junio de 2015; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley N° 29151, al Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158; es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver como segunda instancia, los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad a lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante el ROF de la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 23 de setiembre de 2016 (S.I. N° 26065-2016), el MINDEF-MARINA DE GUERRA DEL PERÚ, interpuso escrito de nulidad contra "la Resolución" en virtud a los siguientes argumentos:

"(...)

#### **I. FUNDAMENTOS DE HECHO:**

*PRIMERO.- El predio denominado "Flota Pesada", ubicado frente a la Av. Miguel Grau y calle Loreto, a la altura de la calle Estados Unidos Barriada Chucuito en el Distrito y Provincia Constitucional del Callao, inscrita en la partida N° 70366302 a favor del Ministerio de Defensa-Marina de Guerra del Perú, en el citado predio se inscribe una*

carga D0001, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución N° 342-2015/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26/06/2015, consentida mediante constancia N° 1323-2015/SBN-DG-UTD de fecha 30/09/2015, expedidas por la primera resolución por el funcionario de la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, Carlos Reátegui Sánchez, y la constancia precitada, expedida por el Jefe de trámite documentario de la (SBN) ENRIQUE LAURA GONZALO, siendo el tenor de la Resolución N° 432-2015/SBN-DGPE-SDDI el siguiente:

Artículo 2° el MINISTERIO DE DEFENSA-MARINA DE GUERRA DEL PERÚ, el plazo máximos de DOS (2) años contados desde la notificación de la presente resolución, deberá presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos legales para su ejecución, revertirá el dominio del predio a favor del estado, de conformidad con lo establecido en el numeral 7.5 de la DIRECTIVA N° 005-2013/SBN.

Artículo 5° EL MINISTERIO DE DEFENSA-MARINA DE GUERRA DEL PERÚ, en el plazo máximo de UN (1) año contado desde la notificación de la presente resolución, deberá presentar el Certificado de Zonificación del predio compatible con la finalidad señalada en el Artículo 1° de la presente resolución; en caso contrario, revertirá el dominio del predio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el numeral 7.03 de la DIRECTIVA N° 005-2016/SBN.

SEGUNDO.- Mediante Carta V.200-0227 de fecha 18 de febrero del 2016, dirigida al Alcalde de la Municipalidad Provincial del Callao, señor Juan Sotomayor García en la cual solicitamos nos indique el procedimiento a seguir a fin de obtener la zonificación compatible con la finalidad materia de transferencia.

TERCERO.- Mediante Oficio N° 105-2016-MPC-GGDU de fecha 5 de abril del 2016, nos responde la Carta antes mencionada indicando lo siguiente. Que de acuerdo a los alcances del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022 en aspectos de zonificación, viabilidad y complementarios hasta que el Consejo Municipal apruebe la elaboración del Plan de Desarrollo Metropolitano de la Provincia Constitucional del Callao al 2015, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 04-2011. VIVIENDA, suspendiéndose todo trámite de solicitud de cambio de zonificación o de asignación de zonificación.

CUARTO.- Mediante Carta V.200-0627 de fecha 25 de abril de 2016, enviada a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, solicitamos la ampliación del plazo para presentar el certificado de zonificación a fin de levantar la carga.

QUINTO.- Mediante Resolución N° 542-2016/SBN-DGPE-SDDI con fecha 26 de agosto del 2016, la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario de la Superintendencia Nacional de Bienes, resuelve declarar IMPROCEDENTE la solicitud de ampliación del plazo de UN (1) año para presentar el certificado de zonificación compatible con el proyecto "Mejoramiento de las Capacidades Operativas de Servicios que Brinda la Autoridad Marítima Nacional de Chucuito-Callao, presentado por el MINISTERIO DE DEFENSA-MARINA DE GUERRA DEL PERÚ.

SEXTO.- Sin embargo estimo que su despacho al momento de declarar improcedente la solicitud presentada ha omitido en considerar el Oficio N° 105-2016-MPC-GGDU y la Ordenanza Municipal N° 011-2015 EN EL ARTÍCULO 4° donde suspende todo trámite de cambio de zonificación o de asignación de zonificación en tanto no se apruebe el Plan de Desarrollo Metropolitano de la Provincia Constitucional del Callao al 2035.

SEPTIMO.- En ese sentido la SUB DIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO no ha considerado el PRINCIPIO DE VERDAD MATERIAL, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aún cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas.

OCTAVO.- Sin considerar EL PRINCIPIO DE SIMPLICIDAD los trámites establecidos por la autoridad administrativa deberán ser sencillos, debiendo eliminarse toda complejidad innecesaria; es decir los requisitos exigidos deberán ser racionales proporcionales a los fines que se persigue cumplir.





## **RESOLUCION N° 0155-2016/SBN-DGPE**

NOVENO.- La administrada omite en considerar el Oficio N° 195-2016-MPC-GGDU donde explícitamente informa a la Marina de Guerra del Perú, la suspensión de todo trámite de zonificación, viabilidad y complementarios hasta que el consejo municipal apruebe la elaboración del Plan de Desarrollo Metropolitano de la Provincia Constitucional del Callao.

DECIMO.- La Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario, mediante Carta V.200-0627 de fecha 25 de abril del 2016, en el cual solicitamos la ampliación del plazo para presentar el certificado de zonificación a fin de levantar la carga. Asimismo, no ha considerado los medios probatorios a la problemática presentada, para presentar el Certificado de Zonificación y Vías. Es necesario y legal que la Municipalidad del Callao como Gobierno Local goza de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Esperando que se apruebe el Plan de Desarrollo Metropolitano de la Provincia Constitucional del Callao 2035, y así poder presentar ante la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES el respectivo Certificado de Zonificación y Vías.

DECIMO PRIMERO.- Por lo expuesto, solicito la nulidad a la Resolución N° 542-2016/SBN-DGPE-SDDI y emitir una nueva resolución de ampliación para presentar el certificado de zonificación a fin de levantar la carga.

### **II. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Amparo el presente recurso de apelación en los artículos IV. 1.11, 1.13, 207 numeral 1 y 2, 209° y 218 2.a de la Ley del procedimiento Administrativo General. (...).

4. Que, "la Resolución" fue notificada el 01 de setiembre de 2016, ante el cual el MINDEF-MARINA DE GUERRA DEL PERÚ interpone escrito de nulidad el 23 de setiembre de 2016, según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el escrito de nulidad.

### **De la Solicitud de Ampliación de Plazo**

5. Que, con Carta V.200-0627 presentada el 26 de abril de 2016 (S.I. N° 10633-2016) (fojas 01), el MINDEF-MARINA DE GUERRA DEL PERÚ, solicitó a la SDDI la ampliación de plazo de un (1) año para presentar el Certificado de Zonificación compatible con el Proyecto "Mejoramiento de las Capacidades Operativas de los Servicios que brinda la Autoridad Marítima Nacional, Chucuito-Callao", plazo previsto en el artículo 5 de la Resolución N° 432-2015/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2015, argumentando que la Municipalidad Provincial del Callao ha suspendido todo trámite de cambio de zonificación, en tanto no se apruebe el Plan de Desarrollo Metropolitano de la Provincia Constitucional del Callao al 2035, de conformidad al artículo 4 de la Ordenanza Municipal N° 011-2015 publicada en el diario oficial "El Peruano", el 20 de agosto de 2015.

6. Que, cabe señalar que la Resolución N° 432-2015/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de junio de 2015 en su artículo primero resolvió modificar la finalidad establecida en el artículo segundo de la Resolución N° 1007-2014/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2014 de Departamento de Mantenimiento y Reparación –DEMANRE a cargo de la Dirección

de Transporte Naval Terrestre-DITRANAV a la ejecución del Proyecto “Mejoramiento de Capacidades Operativas de los Servicios que brinda la Autoridad Marítima Nacional, Chucuito-Callao”.

7. Que, asimismo, en su artículo quinto resolvió otorgar al MINDEF-MARINA DE GUERRA DEL PERÚ, el plazo máximo de **un (01) año** contado desde la notificación de la citada resolución, a fin que presente el Certificado de Zonificación del predio compatible con la finalidad señalada en el artículo primero de la antedicha resolución (Proyecto “Mejoramiento de Capacidades Operativas de los Servicios que brinda la Autoridad Marítima Nacional, Chucuito-Callao”), caso contrario, **revertirá el dominio del predio a favor del Estado**, de conformidad al numeral 7.3 de la Directiva N° 005-2013/SBN que desarrolla los “Procedimientos para la aprobación de la Transferencia Interestatal de predios del Estado”<sup>1</sup>, aprobado por Resolución N° 067-2013-SBN, en adelante “la Directiva”.

8. Que, el numeral 9.2 de “la Directiva” regulaba la ampliación del plazo otorgado para el cumplimiento de la finalidad para la cual fue transferido el predio estatal, al señalar:

*“La entidad adquirente podrá solicitar la prórroga del plazo para el cumplimiento de la finalidad para la cual fue transferido un predio estatal antes de su vencimiento, en cuyo caso deberá sustentar debidamente su pedido ante la respectiva entidad transferente. En el caso de la SBN, la solicitud será presentada ante la SDDI.*

*Luego de vencido el plazo, la entidad adquirente podrá solicitar el otorgamiento de un nuevo plazo para el cumplimiento de la finalidad, siempre que cumpla con acreditar la razón de fuerza mayor o la causa que justifica la imposibilidad o el retardo en el cumplimiento de dicha finalidad. En este caso, la SDDI o quien haga sus veces, deberá verificar en coordinación con el área de supervisión, que no se haya iniciado un procedimiento de reversión, o si habiéndose iniciado éste, la solicitante cumplió con presentar sus descargos dentro del plazo de quince (15) días otorgado en el respectivo procedimiento, debiendo verificar además, que el área de supervisión respectiva haya emitido informe final concluyendo que el caso no amerita disponer la reversión.*

*En ningún caso, la aprobación del pedido de prórroga o de otorgamiento de un nuevo plazo para el cumplimiento de la finalidad será automática, sino que deberá evaluarse cada situación, teniendo en consideración si el pedido se encuentra debidamente justificado, la factibilidad de su cumplimiento, entre otros criterios.*

*(...)”.*

9. Que, el artículo 18 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante “la Ley”, modificado por el artículo 57 de la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión del país, publicada el 12 de julio de 2014, establece:

*“(…)”*

*De no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad, éste será de dos (2) años. Excepcionalmente, si al término del plazo para cumplir con la finalidad la entidad afectada acredita un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio, según sea el caso, el plazo antes referido se prorrogará por un año adicional.*

*(...)”.* (Énfasis agregado).

10. Que, de acuerdo al literal c) del artículo 37 del ROF de la SBN, la Subdirección de Normas y Capacitación (SDNC) de la Dirección de Normas de la SBN, tiene entre sus funciones, la de absolver las consultas efectuadas por las áreas de la institución, las Entidades y administrados sobre la interpretación o aplicación de las normas que regulan la adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales y demás normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE).

<sup>1</sup> “7.3 Verificación de documentos y plazo de subsanación”

*(...)”*

*Si se verificara 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 un (1) año, 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”.*



## **RESOLUCION N° 0155-2016/SBN-DGPE**

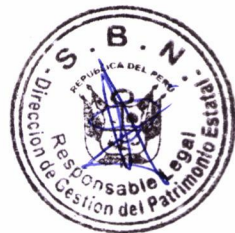
11. Que, mediante Informe N° 147-2014/SBN-DNR-SDNC de fecha 27 de noviembre de 2014, la SDNC señala:

“(…)

3.6 *En relación al caso consultado, se tiene que el artículo 18° de la Ley N° 29151, modificado por la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, publicada el 12-07-2014, respecto a la ampliación del plazo para cumplir con la finalidad asignada a un predio transferido, señala que procederá la prórroga del plazo siempre que la entidad adquirente acredite un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de las obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio, siendo que la prórroga será por un año adicional.*



3.7 *De otro lado, la Directiva N° 005-2013/SBN, Procedimientos para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado, publicada el 27-09-2013, contempla en el numeral 9.2 los supuestos de ampliación del plazo otorgada para el cumplimiento de la finalidad para la cual fue transferido el predio estatal, precisando que la entidad adquirente podrá solicitar la prórroga del plazo otorgado para el cumplimiento de la finalidad o si el mismo ya venció, el otorgamiento de nuevo plazo, siempre que se acredite la razón de fuerza mayor o la causa que justifica la imposibilidad o el retardo en el cumplimiento de dicha finalidad.*



3.8 *En atención a lo expuesto podemos colegir que al modificarse el artículo 18° de la Ley N° 29151, mediante la Ley N° 30230, se ha producido la derogatoria tácita de lo dispuesto en el numeral 9.2 del artículo 9° de la Directiva N° 005-2013-SBN, por incompatibilidad entre la nueva ley y la norma anterior.*

3.9 *En ese sentido, en la actualidad el adquirente de un predio estatal únicamente podrá 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.*

“(…)”.

12. Que, en atención a lo señalado por la SDNC, al modificarse el artículo 18 de “la Ley” a través de la Ley N° 30230, se ha derogado de forma tácita lo dispuesto en el numeral 9.2 de “la Directiva”, siendo aplicable tal modificación, a partir del día siguiente de su publicación, esto es a partir del 13 de julio de 2014.

13. Que, por consiguiente, el pedido de ampliación de plazo solicitado por el MINDEF-MARINA DE GUERRA DEL PERÚ petitionado a través de la Carta V.200-0627 presentado el 26 de abril de 2016 (S.I. N° 10633-2016), se sujeta a lo dispuesto en el artículo 18 de “la Ley”, modificado por la Ley N° 30230.

14. Que, en tal sentido, el artículo 18 de “la Ley” dispone que para otorgar la ampliación de plazo para el cumplimiento de la finalidad o proyecto de la transferencia predial interestatal, el MINDEF-MARINA DE GUERRA DEL PERÚ debe haber cumplido con presentar el respectivo programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, procediendo dicha prórroga sólo por el

término de un (1) año, 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. Sin embargo, de la revisión del Expediente N° 366-2016/SBNSDDI, se advierte que el MINDEF-MARINA DE GUERRA DEL PERÚ no ha cumplido lo dispuesto por el artículo 18 de “la Ley”.

15. Que, por tanto, lo resuelto por la SDDI en “la Resolución” se encuentra conforme al marco legal que regula el SNBE y al principio de Legalidad establecido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la LPAG<sup>2</sup>, por tanto no adolece de vicio alguno contemplado en el artículo 10 de la LPAG que amerite su nulidad.

16. Que, de acuerdo a lo expuesto anteriormente, corresponde declarar infundado el escrito de nulidad interpuesto por el MINDEF-MARINA DE GUERRA DEL PERÚ.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

### SE RESUELVE:

**Artículo 1º.-** Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por el Ministerio de Defensa-Marina de Guerra del Perú, representada por el Contralmirante Ing. José Luis Wong Briceño, Director de Administración de Bienes e Infraestructura Terrestre, contra la Resolución N° 542-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de agosto de 2016 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

### Regístrese y comuníquese.-



Ing. Alfredo Absarado Martínez Cruz  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

<sup>2</sup> “Artículo IV.- Principios del procedimiento administrativo

1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo.

1.1. **Principio de legalidad.-** Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.  
(...)”.