



RESOLUCIÓN N° 111-2018/SBN-DGPE

San Isidro, 16 de octubre de 2018

Visto, el Expediente N° 336-2018/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado por el **MINISTERIO DE DEFENSA – EJÉRCITO PERUANO** representado por el Jefe de Patrimonio del Ejército, Jose Luis Reynaga Calderón, en adelante “el Ejército”, contra lo dispuesto en la Resolución N° 479-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de julio de 2018, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario que resolvió aprobar la transferencia del inmueble de propiedad del Estado por leyes especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, del predio de 139 007,66 m² ubicado en el Lote 1 de la Mz. 26 del Centro Poblado “Zona Urbana Bella Vista”, distrito de Bellavista, provincia de Sullana y departamento de Piura, inscrito en la Partida Registral N° P15064429 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, anotado con CUS N° 76451 a favor de la Municipalidad Distrital de Sullana, para que sea destinado al proyecto denominado “Construcción del Megamercado Municipal de Sullana”, equipamiento y espacios públicos, y;



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante “el Reglamento”, el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 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, según el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico¹.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo

¹ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación



establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

4. Que, mediante escrito presentado el 11 de setiembre de 2018 (S.I. N° 33424-2018) "el Ejercito", solicita la nulidad de "la Resolución", pedido que se sustenta en el incumplimiento del artículo 2 de la Ley N° 30743, que dispone de forma expresa que para la ejecución de la transferencia previamente "la Municipalidad" se obliga a elaborar el Plan de Desarrollo Urbano y el Plan de Desarrollo Concertado, quedando obligados a incorporar en los planes un terreno de similar proporción en favor del Ministerio de Defensa.

En ese sentido debió de considerarse en la evaluación del Plan de Saneamiento Físico Legal visado por la Gerencia de Desarrollo Urbano de "la Municipalidad", la presentación del Plan de Desarrollo Urbano exigido por la Ley N° 30743 y la incorporación del terreno de similar proporción a favor del Ministerio de Defensa, lo cual no ha sido advertido, por lo que al no haber sido evaluado el cumplimiento del referido requisito estipulado por Ley, deviene en nula "la Resolución".

5. Que, el numeral 215.2 del artículo 215 del "TUO de la LPAG", establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

Del recurso de apelación

6. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° del TUO de la LPAG, dispone que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

7. Que, en correspondencia, el artículo 220° del TUO de la LPAG, establece que: *"Una vez vencido los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto"*.

8. Asimismo, el artículo 11.1° del TUO de la LPAG señala que los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernen por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley. Será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dicto el acto (artículo 11.2 del TUO de la LPAG).

9. Que, consta en los actuados administrativos que "la Resolución" fue notificada el 23 de agosto de 2018, ante lo cual "el Ejercito" interpuso recurso de apelación el 11 de septiembre de 2018 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 recurso impugnatorio.

10. Que, se verifica la concurrencia de los requisitos de admisibilidad previstos en los artículos 122° y 219° del "TUO de la LPAG", en tal sentido, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por "el Ejercito", quien argumenta que para la emisión de "la Resolución", no se han verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 2 de la Ley N° 30743.





RESOLUCIÓN N° 111-2018/SBN-DGPE

Del Decreto Legislativo N° 1192 y la Ley N° 30743

11. Que, con fecha 23 de agosto de 2015, se publicó el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, el cual deroga expresamente la Ley N° 30025, con excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y las disposiciones complementarias modificatorias.

12. Que, mediante Resolución N° 079-2015/SBN, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 15 de diciembre de 2015, esta Superintendencia aprobó la Directiva denominada "Directiva para la inscripción y/o transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192".

13. Que, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1192, el objeto de esta norma es establecer el régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de bienes inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de interferencias para la ejecución de obras de infraestructura con lo dispuesto en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú.

14. Que, en relación a la transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, el numeral 41.1 del artículo 41 del D.L. N° 1192 establece lo siguiente:

"Para la aplicación del Decreto Legislativo 1192, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de **obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o gran envergadura**, son transferidos a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o local, o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que señalen los mismos, y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la SBN, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud."

15. Que, de otro lado, la Única Disposición Complementaria del D.L. N° 1192, dispuso la derogación de la Ley N° 30025, excepto su Quinta Disposición Complementaria Final y sus Disposiciones Complementarias Modificatorias, donde se declara de necesidad pública la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura señaladas en dicha disposición, y autoriza la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para tal fin. Asimismo, contiene la relación de obras de infraestructura que refiere se encuentran actualmente concesionadas, clasificando entre infraestructura vial, aeroportuaria, ferroviaria, portuaria, turística, para pasos de frontera, diversa, de agua y saneamiento, de desarrollo urbano y de movilidad urbana y rural.

16. Que, de lo expuesto se puede colegir si bien el Decreto Legislativo N° 1192 regula la transferencia de predios estatales para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran



envergadura, conforme a lo indicado por la Ley N° 30025; sin embargo a diferencia de dicha Ley no establece en forma expresa el mecanismo legal a través de la cual se efectúa la declaración de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, para los fines de su aplicación, como si lo efectuó la Ley N° 30025 en su Quinta Disposición Complementaria Final.

17. Que, en cuanto a este extremo, teniendo como referencia y antecedente los diversos supuestos contemplados en la Ley N° 30025, se puede concluir que la determinación de si un proyecto puede ser considerado como una obra de infraestructura no corresponde ser evaluado ni calificado por esta Superintendencia, sino que, en todo caso, deberá ser de exclusiva responsabilidad del sector competente que solicite el proyecto.

18. Que, en relación al nivel normativo requerido para la declaración de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como se advierte, el Decreto Legislativo N° 1192, no precisa la forma en que se efectúa esta declaración, por lo cual, es necesario recurrir a otras normas vinculadas que establecen el nivel de declaración de un proyecto, en aplicación del artículo V² del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444.

19. Que, por lo expuesto, únicamente mediante Ley del Congreso se podrá extender las competencias de la SBN para realizar la transferencia de predios a todo nivel de gobierno, o en su defecto, las obras de infraestructura a que se refiere el Decreto Legislativo N° 1192, deberán ser declaradas mediante Ley del Congreso de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, de manera similar a la Ley N° 30025. En ese sentido, la SBN únicamente intervendrá sobre los predios estatales, a todo nivel de gobierno, en los supuestos expresamente declarados por Ley del Congreso.

20. Que, en este marco, mediante Ley N° 30743 publicada el 03 de abril de 2018, se declara de necesidad y utilidad pública la adjudicación del terreno denominado Cuartel Teniente Miguel Cortez ubicado en el distrito de Bellavista, provincia de Sullana a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana destinado para el proyecto "Construcción del Megamercado Municipal de Sullana", equipamiento y espacios públicos, la misma que dispone:

"Artículo 1. Objeto de la Ley

Declárase de necesidad y utilidad pública la adjudicación del terreno denominado cuartel Teniente Miguel Cortez, de propiedad del Ministerio de Defensa, Ejército del Perú, ubicado en el distrito de Bellavista, provincia de Sullana, departamento de Piura a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana, de conformidad con el Decreto Legislativo 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y

² Artículo V.- Fuentes del procedimiento administrativo

1. El ordenamiento jurídico administrativo integra un sistema orgánico que tiene autonomía respecto de otras ramas del Derecho.
2. Son fuentes del procedimiento administrativo:
 - 2.1. Las disposiciones constitucionales.
 - 2.2. Los tratados y convenios internacionales incorporados al Ordenamiento Jurídico Nacional.
 - 2.3. **Las leyes y disposiciones de jerarquía equivalente.**
 - 2.4. Los Decretos Supremos y demás normas reglamentarias de otros poderes del Estado.
 - 2.5. Los demás reglamentos del Poder Ejecutivo, los estatutos y reglamentos de las entidades, así como los de alcance institucional o provenientes de los sistemas administrativos.
 - 2.6. Las demás normas subordinadas a los reglamentos anteriores.
 - 2.7. La jurisprudencia proveniente de las autoridades jurisdiccionales que interpreten disposiciones administrativas.
 - 2.8. Las resoluciones emitidas por la Administración a través de sus tribunales o consejos regidos por leyes especiales, estableciendo criterios interpretativos de alcance general y debidamente publicadas. Estas decisiones generan precedente administrativo, agotan la vía administrativa y no pueden ser anuladas en esa sede.
 - 2.9. Los pronunciamientos vinculantes de aquellas entidades facultadas expresamente para absolver consultas sobre la interpretación de normas administrativas que apliquen en su labor, debidamente difundidas.
 - 2.10. Los principios generales del derecho administrativo.
3. Las fuentes señaladas en los numerales 2.7, 2.8, 2.9 y 2.10 sirven para interpretar y delimitar el campo de aplicación del orden positivo al cual se refieren.





RESOLUCIÓN N° 111-2018/SBN-DGPE

Expropiación de Inmuebles, Transferencia de inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y Dicta otras Medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura; así como, lo normado en el artículo 9 de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Artículo 2. Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Sullana

Para el cumplimiento de lo normado en el artículo 1 de la presente ley, la Municipalidad Provincial de Sullana, se obliga previamente a elaborar el Plan de Desarrollo Urbano de Sullana y el Plan de Desarrollo Concertado en el marco de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por el Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA.

Asimismo la Municipalidad Provincial de Sullana queda obligada a incorporar en los planes a que se refiere el párrafo anterior, un terreno de similar proporción en favor del Ministerio de Defensa."

21. Que, en ese sentido, habiéndose determinado la especialidad del procedimiento bajo el cual se emitió la Resolución N° 479-2018/SBN-DGPE-SDDI, debemos mencionar que el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo 1192, ha establecido el carácter de irrecurrible en vía administrativo o judicial, de la resolución que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en el procedimiento de transferencia; en los siguientes términos:

"41.1 Para la aplicación del presente Decreto Legislativo, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o gran envergadura, son transferidos a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo mérito de la resolución administrativa a que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial" (el subrayado es nuestro)."

22. Que, no obstante lo establecido el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo 1192, no impide que esta Superintendencia dentro de sus facultades pueda revisar el procedimiento administrativo bajo el cual la SDDI emitió la Resolución N° 479-2018/SBN-DGPE-SDDI, estando que este acto de revisión no desconoce la Ley N° 30743 publicada el 03 de abril de 2018, que declara de necesidad y utilidad pública la adjudicación del terreno denominado Cuartel Teniente Miguel Cortez ubicado en el distrito de Bellavista, provincia de Sullana a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana destinado para el proyecto "Construcción del Megamercado Municipal de Sullana", sino que busca verificar el cumplimiento de los requisitos del debido procedimiento en el marco de lo establecido en el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

De la Nulidad de Oficio y la determinación del vicio de invalidez



23. Que, el poder jurídico por el cual la Administración Pública puede eliminar sus actos viciados, en su propia vía, y aun invocando como causales sus propias deficiencias, se le denomina potestad de invalidación, el cual puede ser declarado vía judicial como administrativa, pudiendo ser motivada por la propia acción de la Administración Pública, fundamentándose en la necesidad que tienen la autoridad administrativa de dar satisfacción al interés de respetar la vigencia de principio de juridicidad o del orden jurídico.

Asimismo, esta potestad se encuentra sujeta al principio de legalidad, por ello la posibilidad de la anulación de oficio implica en verdad una vía para la restitución de la legalidad afectada por un acto administrativo.

24. Que, el numeral 1 del artículo 211 del TUO de la LPAG, señala que: "En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10 puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales."

25. Que, la causa de la invalidación es que el acto administrativo sea contrario a derecho por acción de la propia Administración Pública o por acción del administrado, por lo que debe encontrarse en alguna de las causales del artículo 10 del TUO de la LPAG³. Siendo los defectos más comunes en que puede incurrir la Administración Pública los vinculados al incumplimiento de los requisitos de validez establecidos en el artículo 3 del TUO de la LPAG⁴. asimismo, debe indicarse que no se trata solamente de que el acto sea ilegal, sino que el caso concreto, su vigencia conlleve por sus efectos al agravio del interés público, lo cual debe de ser determinado por la Administración, y a continuación se analiza.

26. Que, en ese sentido, la Ley N° 30743, estableció en su artículo segundo:

"Artículo 2. Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Sullana

Para el cumplimiento de lo normado en el artículo 1 de la presente ley, la Municipalidad Provincial de Sullana, se obliga previamente a elaborar el Plan de Desarrollo Urbano de Sullana y el Plan de Desarrollo Concertado en el marco de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por el Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA.



³ Artículo 10.- Causales de nulidad

Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.
2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el Artículo 14.
3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición.
4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma

⁴ Artículo 3.- Requisitos de validez de los actos administrativos

Son requisitos de validez de los actos administrativos:

1. **Competencia.-** Ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado y en caso de órganos colegiados, cumpliendo los requisitos de sesión, quórum y deliberación indispensables para su emisión.
2. **Objeto o contenido.-** Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación.
3. **Finalidad Pública.-** Adecuarse a las finalidades de interés público asumidas por las normas que otorgan las facultades al órgano emisor, sin que pueda habilitarse a perseguir mediante el acto, aun encubiertamente, alguna finalidad sea personal de la propia autoridad, a favor de un tercero, u otra finalidad pública distinta a la prevista en la ley. La ausencia de normas que indique los fines de una facultad no genera discrecionalidad.
4. **Motivación.-** El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico

documento, que respecto del cumplimiento del artículo 2 de la Ley N° 30743, se deberá de gestionar la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano de Sullana, y se debe cuestionar los plazos para el cumplimiento de esta ley, y considerar con sustento normativo en coordinación al cumplimiento de esta ley, la posibilidad de una actualización del plano de zonificación que considere incorporar un terreno de similar proporción en favor del Ministerio de Defensa mientras se realice el Plan de Desarrollo Urbano.

31. Que, ahora bien, el Oficio N° 299-2018-MPS/A, así como los documentos adjuntos, Informe N° 2740-2018/MPS-GDUel-SGDUyR-SFL y Memorando N° 060-2018/MPS-GM-GDUel presentado por la Municipalidad Provincial de Sullana, referidos al cumplimiento del artículo 2 de la Ley N° 30743, no fueron materia de evaluación por la SDDI al haber sido presentado con fecha posterior a la emisión de "la Resolución", siendo no concluyentes respecto de las acciones realizadas por la misma.

32. Que, como se estableció en los párrafos que anteceden y de lo señalado en el numeral 2 del artículo 10 del TUO de la LPAG, es causal de nulidad "**El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez**, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14" (el resaltado es nuestro). Contempla la doctrina dentro de estos defectos u omisiones los vicios referidos a la regularidad del procedimiento, entendiéndose que el vicio se produce cuando se omite un trámite obligado por alguna disposición legal o derivado del debido proceso, es decir, obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente y en un plazo razonable, como bien lo señala el Principio del debido procedimiento⁵ en el TUO de la LPAG, por cuanto la SDDI debió de realizar una evaluación integral de lo dispuesto en la Ley N° 30743, en sus artículos primero y segundo, así como su Única Disposición Complementaria Final, llevando a cabo las acciones correspondientes para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley bajo análisis.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la nulidad de oficio de la Resolución N° 479-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de julio de 2018 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, por los motivos expuestos en la presente resolución, debiendo la misma realizar una evaluación integral de lo dispuesto en la Ley N° 30743, en sus artículos primero y segundo, así como su Única Disposición Complementaria Final, llevando a cabo las acciones correspondientes para dar cumplimiento a la Ley.

Artículo 2°.- Declarar insubsistente pronunciarse por el recurso de apelación presentado por el **MINISTERIO DE DEFENSA – EJERCITO DEL PERÚ**, así como del escrito presentado el 10 de setiembre de 2018 (S.I. N° 33424-2018), por el cual solicita la suspensión de los efectos de la Resolución N° 479-2018/SBN-DGPE-SDDI, al declararse la nulidad de oficio de la referida Resolución por las consideraciones antes expuestas.

Artículo 3°.- Comunicar lo resuelto al Sistema Administrativo de Personal - SAPE, para

⁵ Principio del debido procedimiento.-

Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo.



RESOLUCIÓN N° 111-2018/SBN-DGPE

Asimismo la Municipalidad Provincial de Sullana queda obligada a incorporar en los planes a que se refiere el párrafo anterior, un terreno de similar proporción en favor del Ministerio de Defensa.” (El resaltado es nuestro).

27. Que, en ese sentido, la Ley N° 30743, que si bien en su artículo primero establece la declaración de interés y la transferencia de “el predio”, en su artículo segundo, condiciona esta transferencia a la previa elaboración del Plan de Desarrollo Urbano de Sullana y el Plan de Desarrollo Concertado por parte de la Municipalidad Provincial de Sullana, así como la incorporación de un terreno de similar proporción en favor del Ministerio de Defensa a estos planes. Por tanto, debe revisarse que dentro del procedimiento de transferencia en mérito de la Ley N° 1192, no solamente la declaración de necesidad y utilidad pública del terreno, sino el cumplimiento de la condición establecida en la misma Ley N° 30743.

28. Que, como es indicado, revisada la documentación obrante en el Expediente, se advierte del Oficio N° 1026-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 09 de mayo de 2018 emitido por la SDDI, con el cual se solicita a la Municipalidad de Sullana, el cumplimiento de los requisitos establecidos para la transferencia predial a título gratuito en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, que no se hace mención al cumplimiento de lo establecido en el artículo segundo de la Ley N° 30743. Asimismo, de la documentación presentada por la Municipalidad con Oficio N° 201-2018/MPS-A (S.I. N° 20085-2018), se advierte que en el Plan de Saneamiento Físico Legal de “el predio” no se hace referencia a lo establecido en el artículo 2 de la Ley N° 30743, refiriéndose en el punto 8. Zonificación, que la zonificación actual corresponde a la aprobada mediante Ordenanza Municipal N° 021-2016/MPS del año 2016, la cual se encuentra vigente hasta que se apruebe el Plan de Desarrollo Urbano de Sullana.

29. Que, por otra parte del Informe Técnico Legal N° 559-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de julio de 2018, así como de la Resolución N° 479-2018/SBN-DGPE-SDDI, no se advierte la SDDI motive el no requerimiento de información sobre el artículo 2 de la Ley N° 30743 a la Municipalidad Provincial de Sullana, o en su defecto, no manifiesta haber realizado alguna consulta o evaluación de la aplicación de la Ley N° 30743 en todos sus artículos.

30. Que, por otro lado, mediante Oficio N° 299-2018-MPS/A presentado el 30 de julio de 2018 (S.I. N° 27761-2018), posterior a la emisión de “la Resolución”, la Municipalidad Provincial de Sullana, en referencia al artículo 2 de la Ley N° 30743, señala haber realizado la búsqueda catastral, del predio ubicado en la zona Sur- Este del distrito de Sullana, a espaldas del Parque Industrial y la zona Industrial V, carretera Sullana – Piura margen izquierda, de la provincia de Sullana con publicidad N° 04192818, de la Zona Registral N° I sede Piura, con fecha 20.06.2018, determinando que el mismo se encontraría totalmente en el ámbito del predio Olivares, inscrito en la Partida N° 04107805, siendo esta ubicación referencial al no existir plano en el Título Archivado, el cual del Memorando N° 060-201//MPS-GM-GDUel emitido por la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, adjunto, que el referido terreno sería una propuesta para tramitar la transferencia a favor del Ministerio de Defensa. Concluyendo, el referido



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**



RESOLUCIÓN N° 111-2018/SBN-DGPE

que disponga a la Secretaría Técnica, que realice los actos de su competencia respecto a la presunta responsabilidad del personal de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

Regístrese y comuníquese.-



[Firma manuscrita]
Abog. Victor Hugo Rodríguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES