



RESOLUCIÓN N° 158-2018/SBN-DGPE

San Isidro, 03 de diciembre de 2018

Visto, el Expediente N° 668-2018/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO** representado por **Ramiro Víctor Rivera Rivera**, (en adelante "el administrado"), interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 746-2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 de setiembre de 2018, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, (en adelante la "SDDI"), desestimó el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 336-2018/SBN-DGPE-SDDI que declaró improcedente la **PRÓRROGA Y/O SUSPENSIÓN DEL PLAZO** para el cumplimiento de la finalidad prevista en la Resolución N° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2012, la cual dio merito a la transferencia predial interestatal a título gratuito del predio de 297 660.00 m², ubicado en la zona denominada Pampa Inalámbrica, Sector I-1 en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la Partida Registral N° 05001012 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna y con CUS N° 54622; en adelante, "el predio", 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 en adelante el "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 establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones

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

de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante “el ROF de la SBN”.

ANTECEDENTES

4. Que, mediante Oficio N° 875-2016-A-MPI, presentado el 18 de agosto de 2016 (S.I N° 22204-2016) (fojas 1-4), aclarado mediante Oficio N° 720-2017-A-MPI, presentado el 7 de junio de 2017 (S.I. N° 18319-2017), la Municipalidad Provincial de Ilo, representada por el Señor Alcalde, Willam David Valdivia Dávila (en adelante “el administrado”), solicitó inicialmente la prórroga o ampliación del plazo para el cumplimiento de la finalidad establecida en la Resolución N° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2012, la cual establece el plazo de 3 años contados desde su notificación para que culmine y consolide la Habilitación Urbana para Uso Industrial (I-1) sobre “el predio” (fojas 22-136).

5. Que, se tiene, que “el administrado” sustenta su solicitud de prórroga o ampliación para el cumplimiento de la finalidad, señalando que han realizado un avance de por lo menos el 60% en la ejecución de las obras, las cuales se han ejecutado en base al Plan de Acciones y Procedimiento para el Saneamiento Técnico Legal de la Habilitación Urbana Industrial I-1 (ACCIPIAS) elaborado en julio del año 2013, siendo las labores realizadas: i) Identificación y caracterización de la situación física actual de la Habilitación Urbana para Uso Industrial I-1, ii) Identificación y microzonificación sísmica de la “Falla Geológica del Chololo” en el Sector de Pampa Inalámbrica y Punto Crítico Determinado; y, iii) Implementación de procedimientos técnico legales bajo la normativa vigente, para la formalización del área no afectada por la “Falla Geológica del Chololo” (fojas 22-23).

6. Que, además, indica que al mes de mayo de 2017 se realizaron más obras, tales como: i) consentimiento e inscripción del Acuerdo de Consejo N° 004-2017-MPI, el cual dispone la reversión de los predios denominados “Sublote A-15a”, independizado en la Partida Registral N° 11013498, “Sublote A-15b”, independizado en la Partida Registral N° 11013499 y “Sublote A-15c”, independizado en la Partida Registral N° 11013500, que formaban parte del predio matriz denominada “Área A-15”; ii) Ejecución del Estudio de Magnetometría para definir la “Falla Geológica Chololo Pampa Inalámbrica” (fojas 23-24).

7. Que, en ese contexto, mediante oficio N° 1338-2017-A-MPI, presentado el 27 de setiembre de 2017 (S.I. N° 32987-2017), “el administrado” aclara que su solicitud actual es la suspensión del plazo para el cumplimiento de la finalidad prevista en la Resolución N° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de marzo de 2012, sustentando su pretensión en que la Asociación Civil “Asociación Parque de la Pequeña Industria, Artesanía y Servicios de Ilo – ACCIPIAS Ilo”, ha interpuesto una demanda contencioso administrativo en la vía judicial sobre nulidad del Acuerdo de Consejo N° 004-2017-MPI, la cual ha sido admitida a trámite por el Juzgado Mixto de Ilo el 22 de marzo de 2017 con el Expediente signado con N° 00135-2017-17-99-2802-JM-CI-01); la cual dispone la anotación de la demanda en las Partidas Registrales N° 11013498, 11013499 y 11013500, correspondientes a los predios denominados Sub lote A-15a, Sub lote A-15b y Sub lote A-15c.

8. Que, al respecto, la transferencia predial interestatal a título gratuito de “el predio”, a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo, se efectuó en mérito a la Resolución N° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2012.

9. Que, por ello, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”) determino que, la finalidad para la cual se transfirió a título gratuito “el predio” tiene que ver con la ejecución de una habilitación urbana, lo cual conlleva la realización de diversas obras para lograr el citado objetivo (pistas, veredas, instalación de servicios de luz, agua, desagüe, implementación de las áreas de equipamiento urbano, etc.), sin embargo, no se han realizado obras aún, sino solo estudios relacionados con la citada



RESOLUCIÓN N° 158-2018/SBN-DGPE

finalidad, no cumpliéndose la exigencia de la realización del 60% de avance en la ejecución de las obras de consolidación de la Habilitación Urbana para Uso Industrial I-1 de Ilo, requisito necesario para que proceda la prórroga o ampliación del plazo para la ejecución del proyecto.

10. Que, por todo lo actuado y de la evaluación de la documentación, en fecha 01 de junio del 2018 la "SDDI" emitió la Resolución N° 336-2018/SBN-DGPE-SDDI, por lo cual en sus considerandos señala lo siguiente:

" (...)

16. *Que, por otro lado en relación a los predios involucrados en el proceso judicial, que presenta la "Municipalidad" como sustento para la suspensión del plazo; tenemos que la demanda interpuesta por la Asociación Civil "Asociación Parque de la Pequeña Industria, Artesanía y Servicios de Ilo – ACCIPIAS Ilo", involucra únicamente los predios inscritos en las Partidas Registrales N° 11013498, 11013499 y 11013500 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, correspondientes a los predios denominados "Sublote A-15a", "Sublote A-15b" y "Sublote A-15c", los cuales son colindantes a "el predio" el cual se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 05001012; razón por la cual al no estar afectado "el predio" por el proceso judicial seguido en el Expediente N° 00135-2017-17-99-2802-JM-CI-01, sin perjuicio que actualmente las cuatro (4) partidas registrales antes señaladas se encuentran cerradas al haberse acumulado en la nueva Partida Registral N° 11021189; el sustento presentado por la "Municipalidad" no amerita suspender el plazo otorgado para el cumplimiento de la finalidad.*
17. *Que, por lo expuesto, corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la solicitud de prórroga y/o suspensión de plazo para el cumplimiento de la finalidad prevista en la Resolución N° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2012, presentada por la Municipalidad Provincial de Ilo; asimismo, se debe poner en conocimiento la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo establecido en los literales e) y j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia."*

Declarando improcedente la solicitud de prórroga y/o suspensión del plazo solicitado por "el administrado".

11. Que, en consecuencia, se notificó dicha resolución el día 8 de junio de 2018. Por ello, en fecha 21 de junio del 2018 "el administrado" interpuso su recurso de reconsideración (S.I. N° 23077-2018) bajo los siguientes argumentos:

- *Precisa que la finalidad para la cual fue transferido "el predio" es la "culminación y consolidación" de la Habilitación Urbana para Uso Industrial (I-1), aprobada mediante la Resolución Municipal N° 02-93-MPI del 2 de marzo de 1993 y la Resolución Municipal N° 09-95-MPI del 30 de junio de 1995, lo cual está relacionado directamente con la formalización (saneamiento) de los posesionarios de buena fe que conforman el Parque Industrial (Ex ACCIPIAS), mas no con la ejecución de obras, ya que dichas obras se iniciaron años atrás por la "Municipalidad" con la inversión de presupuesto público; asimismo que el saneamiento contable y declaratoria de fábrica de la inversión efectuada por diversas personas jurídicas y naturales está relacionada con*



la obtención del título de propiedad, en lo que, según señala dicha comuna, viene trabajando progresivamente.

- Señala que si bien el Expediente N° 00135-2017-17-99-2802-JM-CI-01); sobre la demanda contencioso administrativo sobre nulidad del Acuerdo de Concejo N° 004-2017-MPI, interpuesta por la Asociación Civil "Asociación Parque de la Pequeña Industria, Artesanía y Servicios de Ilo – ACCIPIAS Ilo" contra la "Municipalidad", versa sobre las Partidas Registrales N° 11013498, 11013499 y 11013500, correspondientes a los predios denominados "Sublote A-15a", "Sublote A-15b" y "Sublote A-15c", correspondientes a áreas distintas a "el predio"; se debe tener en cuenta que el proyecto de Habilitación Urbana Industrial, implica un área mayor e indivisible de 536 900,00 m², de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución Municipal N° 02-93-MPI del 2 de marzo de 1993 y la Resolución Municipal N° 09-95-MPI del 30 de junio de 1995; razón por la cual el citado proceso judicial sustentaría la suspensión de plazo.

12. Que, siendo así, la "SDDI" procedió a evaluar el recurso de reconsideración presentado por "el administrado", emitiendo la Resolución N° 746-2018/SBN-DGPE-SDDI en fecha 21 de setiembre del 2018 (en adelante "la Resolución") presentando como nueva prueba lo siguiente:



"(...)

8. Que, la "Municipalidad" a través del presente recurso alega como nueva prueba, la existencia del proceso judicial contenido en el Expediente N° 135-2001-0-2802-JM-CI-01, ventilado ante el Juzgado Mixto de Ilo sobre Interdicto de Retener, interpuesto por la "Asociación de Pequeños Industriales de Ilo" y la "Asociación de Pequeños y Micro Empresarios de Ilo" contra la "Asociación Civil Parque de la Pequeña Industria Artesanal y Servicios de Ilo – ACCIPIAS", siendo su estado vigente, por encontrarse en la actuación de medios probatorios, según consta de la Resolución N° 108 del 29 de agosto de 2017 (fojas 261-268)".

13. Que, asimismo, en otro extremo de "la Resolución" se advierte lo siguiente:

"(...)

9.1 Sobre el primer argumento, mediante el cual la "Municipalidad" señala que la finalidad del "Proyecto" es sanear la titularidad de los poseedores del Parque Industrial (Ex ACCIPIAS), y por lo tanto, ello no implica la ejecución de obras; es pertinente precisar que de acuerdo lo establecido en el artículo 73° de la Ley N° 27972, "Ley Orgánica de Municipalidades", las Municipalidades asumen la competencia y ejerce las funciones específicas en el procedimiento de Habilitación Urbana, máxime si son las que otorgan la licencia respectiva. Asimismo, es de tener en cuenta que el procedimiento de Habilitación Urbana, concluye con la solicitud de recepción de obras, de acuerdo a lo previsto en el artículo 19° de la Ley N° 29090, "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones", por lo que para que la "Municipalidad" efectúe el saneamiento de titularidad a favor de los ocupantes de "el predio", resulta necesario que previamente se haya concluido el proceso de habilitación antes señalado, lo cual no se refleja de la revisión de la partida registral N° 11021189 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua (fojas 288-292), que corresponde a la nueva partida acumulada (536 900,00 m²), de la cual "el predio" forma parte integrante. En ese sentido, el presente argumento no amerita revocar la "Resolución".

9.2 Sobre el segundo argumento, si bien es cierto debemos entender que el "Proyecto" requiere un área de 536 900,00 m², el cual para el cumplimiento de la finalidad de la transferencia de "el predio" y por ende del propio "Proyecto", no puede ser indivisible, teniendo en cuenta la aprobación de dicha área en la Resolución Municipal N° 02-93-MPI del 2 de marzo de 1993 y la Resolución Municipal N° 09-95-MPI del 30 de junio de 1995; no es menos cierto que el proceso judicial sobre demanda contencioso administrativo sobre nulidad del Acuerdo de Concejo N° 004-2017-MPI, interpuesta por la Asociación Civil "Asociación Parque de la Pequeña Industria, Artesanía y Servicios de Ilo – ACCIPIAS Ilo" contra la "Municipalidad", contenido en el Expediente N° 00135-2017-17-99-2802-JM-CI-01; si bien versa sobre las Partidas Registrales N° 11013498, 11013499 y 11013500, correspondientes a los predios denominados "Sublote A-15a", "Sublote A-15b" y "Sublote A-15c", correspondientes a áreas distintas a "el predio", los cuales a la fecha también han sido acumulados al nuevo predio de 536 900,00 m²; el citado proceso judicial no impide la ejecución de posteriores actos, máxime si de la revisión de la Partida Registral N° 11021189 (536 900,00 m²), no se publicita la anotación de alguna medida cautelar que limite la administración de "el predio"; por lo que únicamente se publicita los traslados de





RESOLUCIÓN N° 158-2018/SBN-DGPE

las anotaciones de demanda que provienen de las Partidas Registrales N° 11013498, 11013499 y 11013500, las cuales no restringen la administración del predio sub materia y por consiguiente del predio matriz de (536 900,00 m²). En ese sentido, el presente argumento no amerita revocar la "Resolución".

9.3 Respecto a la existencia del proceso judicial contenido en el Expediente N° 135-2001-0-2802-JM-CI-01, ventilado ante el Juzgado Mixto de Ilo sobre Interdicto de Retener, y el cual ofrece la "Municipalidad" como nueva prueba; es pertinente aclarar que la cuestión litigiosa perseguida por la "Asociación de Pequeños Industriales de Ilo" y la "Asociación de Pequeños y Micro Empresarios de Ilo" contra la "Asociación Civil Parque de la Pequeña Industria Artesanal y Servicios de Ilo – ACCIPIAS", versa propiamente sobre el derecho de posesión de "el predio", el cual no vulnera en ningún momento el derecho de propiedad a favor de la "Municipalidad", máxime si como también se señaló en el considerando precedente, de la revisión de la actual Partida Registral N° 11021189 (536 900,00 m²), no se publicitan medidas cautelares que hayan limitado la facultad de administración de "el predio" por parte de la citada comuna para lograr la consolidación de la Habilitación Urbana para Uso Industrial (I-1). En ese sentido, la nueva prueba ofrecida por la "Municipalidad" no amerita revocar la "Resolución" (...).



Por lo anteriormente señalado, la "SDDI" desestimo el recurso de reconsideración.

14. Que, consta en los actuados administrativos que "la Resolución" fue notificada en fecha 28 de setiembre de 2018, en el domicilio de "el administrado", ante el cual se interpuso recurso de apelación en fecha 22 de octubre 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.



15. Que, "el administrado" en fecha 22 de octubre del 2018 interpuso recurso de apelación (S.I N° 38458-2018), bajo los siguientes argumentos:

- Que la finalidad de la transferencia otorgada con Resolución N° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI, es sanear la titularidad de los poseedores del parque industrial, lo que implica estrictamente la ejecución de obras de habilitación urbana (agua, alcantarillado, energía eléctrica) que asimismo la Ley N. 290990, reglamentada por el D.S. N° 011-2017-VIVIENDA, que regula el otorgamiento de licencias de habilitación urbana llevadas de manera regular, se inician y concluyen con la recepción de obras, habilitaciones nuevas, y excepcionalmente establece la regularización de habilitaciones urbanas y de oficio, y en especial para uso industrial no aplica el dispositivo antes mencionado, en razón a que se obtuvo su licencia en los años 2013 y 2015, como lo acredita la Resolución Municipal N° 02-9.-MPL, Y 09-95-MPI momento en el cual empieza la consolidación, con la ejecución parcial de la red de agua y alcantarillado y energía eléctrica, también se ejecutó la pavimentación de algunas vías urbanas principales y secundaria y principalmente la consolidación individual de 586 lotes que conforman la habilitación urbana para uso industrial.
- Que asimismo el estado situacional descrito anteriormente, nos permite

señalar que el predio inscrito en la Partida N° 11021186 no son concordantes con la realidad jurídica y en atención a lo señalado por el D.S. N° 130-2011-EF que faculta de manera exclusiva a la entidades del Estado a efectuar el saneamiento técnico, legal y contable de los bienes inmuebles de su propiedad saneamiento que comprende todas las acciones destinadas a lograr que en los registros públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles de las entidades públicas, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercitan actividades las respectivas entidades así como aquellos en que se ejerza cualquier derecho de administración. Que el artículo 7 de esta norma establece los actos que pueden inscribir y efectuar las entidades en el caso de la habilitación urbana para uso industria, la municipalidad efectuó el acto inscripción de la lotización contemplado en el literal f) del artículo 7.

- Que no corresponde invocar la Ley N° 29090 y su reglamento el D.S. N° 011-2017-VIVIENDA para realizar el saneamiento técnico legal del predio inscrito en la partida N° 11021186, al no ser una habilitación urbana nueva, sino que corresponde ejecutar y/o efectuar el saneamiento técnico legal de habilitación urbana para uso industrial (1-1) en el marco del D.S. 0130-2001-EF.
- Que por otro lado, de acuerdo al plan de trabajo se ha cumplido con presentar el expediente técnico legal denominado: lotización del lote a-15-a, el cual se elaboró en el marco del D.S. 130-2001-EF y fue presentado ante los registros públicos el día 16 de agosto del 2018 registrado con título N° 2018-1843725, habiendo recibido una observación la cual fue subsanada con fecha 4 de octubre del 2018. Que de acuerdo a las coordinaciones a fin del mes de octubre se efectuara la inscripción de los 586 lotes, momento en el cual deberá habilitarse el presupuesto que corresponda.
- Conforme se puede apreciar la municipalidad está realizando el saneamiento técnico legal del predio para conseguir la titulación de los actuales poseedores del parque industrial, para lo cual ya se han realizado una serie de trabajos y acciones tendientes a logara el objetivo, por lo que se viene solicitando una ampliación del plazo y/o suspensión del mismo.



Del procedimiento administrativo

16. Que, el artículo 18° de la Ley N° 29151, señala que la SBN revertirá la propiedad de los predios del Estado, que aquella haya transferido a título gratuito en favor de las entidades del Sistema, en el caso que no hayan sido destinados a la finalidad para la que fueron transferidos dentro del plazo consignado en la resolución de la transferencia han sido abandonados, sin obligación de reembolso alguno. 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 del servicio, según sea el caso, el plazo antes referido se prorrogará por un año adicional.

17. Que, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado"; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN del 19 de setiembre de 2013 y modificada mediante Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 (en adelante la "Directiva").

18. Que, de ello se tiene que, numeral 9.2 de la "Directiva" prescribe que la entidad adquirente de un predio estatal, puede de manera excepcional solicitar la prórroga o ampliación del plazo para el cumplimiento de la finalidad para la cual le fue transferido el predio, antes de su vencimiento, ante la respectiva entidad transferente, en el presente caso, la SBN. Para la procedencia de la solicitud se debe acreditar un avance de por lo menos el 60% en la ejecución de las obras o en la satisfacción de la prestación del servicio.



RESOLUCIÓN N° 158-2018/SBN-DGPE

De los argumentos de “el administrado”

19. Que, como se ha señalado, la transferencia predial interestatal a título gratuito de “el predio”, a favor de “el administrado”, se efectuó en mérito a la Resolución N° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2012; la cual fue notificada el 26 de marzo de 2012; razón por la cual el plazo para el cumplimiento de la finalidad prevista, tenía como fecha de vencimiento el 25 de marzo de 2015.

20. Que, en ese sentido, la “Directiva”, también señala que la prórroga o ampliación de plazo se otorga por un año adicional a la fecha de culminación del plazo para la ejecución del proyecto.

Sobre la habilitación urbana

21. Que, la finalidad para la cual se transfirió a título gratuito “el predio” tiene que ver con la ejecución de una habilitación urbana, lo cual conlleva la realización de diversas obras para lograr el citado objetivo (pistas, veredas, instalación de servicios de luz, agua, desagüe, implementación de las áreas de equipamiento urbano, etc.), sin embargo en el presente caso no se han realizado obras aún, sino solo estudios relacionados con la citada finalidad, no cumpliéndose la exigencia de la realización del 60% de avance en la ejecución de las obras de consolidación de la Habilitación Urbana para Uso Industrial I-1 de Ilo, requisito necesario para que proceda la prórroga o ampliación del plazo para la ejecución del proyecto.

22. Que, por otra parte, en sus fundamentos para la apelación “el administrado” señala que:

“(…)

Que la finalidad de la transferencia otorgada con Resolución N° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI, es sanear la titularidad de los poseedores del parque industrial, lo que implica estrictamente la ejecución de obras de habilitación urbana (agua, alcantarillado, energía eléctrica) que asimismo la Ley N. 290990, reglamentada por el D.S. N° 011-2017-VIVIENDA, que regula el otorgamiento de licencias de habilitación urbana llevadas de manera regular, se inician y concluyen con la recepción de obras, habilitaciones nuevas, y excepcionalmente establece la regularización de habilitaciones urbanas y de oficio, y en especial para uso industrial no aplica el dispositivo antes mencionado, en razón a que se obtuvo su licencia en los años 2013 y 2015, como lo acredita la Resolución Municipal N° 02-9.-MPL, Y 09-95-MPI momento en el cual empieza la consolidación, con la ejecución parcial de la red de agua y alcantarillado y energía eléctrica, también se ejecutó la pavimentación de algunas vías urbanas principales y secundaria y principalmente la consolidación individual de 586 lotes que conforman la habilitación urbana para uso industrial.”

Cabe señalar, que “el administrado” conociendo de las atingencias en la tramitación de la habilitación urbana debió tener mayor observancia a la norma y al plazo fijado en ella, ya que la fecha de vencimiento era el día 25 de marzo del año 2015, debiendo haber presentado la solicitud de ampliación oportunamente, ya que el máximo periodo que se



otorga conforme a ley es de un año, de lo advertido en el presente caso este plazo ha superado ampliamente los dos años.

23. Que, es menester señalar que, la presente no busca señalar o desvirtuar la forma en cómo se desarrolle la finalidad (habilitación urbana), si no busca que el procedimiento desarrollado se encuentre conforme a ley, específicamente a las atribuciones con las que cuentan esta Superintendencia.

24. Que, en ese contexto, toda instancia administrativa en cumplimiento de sus funciones debe observar el Principio de Legalidad se encuentra recogido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444 del "T.U.O de la LPAG", el cual dispone:

"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".

25. Que, así pues, se tiene que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales². Por ello, no se advierte que la "Directiva" haya establecido plazo mayor para una prórroga conforme a lo solicitado por "el administrado", por lo que no existe asidero legal para dicho pedido

26. Que, asimismo de las pruebas aportadas en el procedimiento no ha logrado desvirtuar el no cumplimiento de las finalidades por la que se le transfirió el predio, ya que si bien "el administrado" presento como nueva prueba en su recurso de reconsideración la existencia de un proceso judicial de ello se observa que la demanda interpuesta por la Asociación Civil "Asociación Parque de la Pequeña Industria, Artesanía y Servicios de Ilo – ACCIPIAS Ilo", involucra únicamente los predios inscritos en las Partidas Registrales N° 11013498, 11013499 y 11013500 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, correspondientes a los predios denominados: "Sublote A-15a", "Sublote A-15b" y "Sublote A-15c", los cuales son colindantes a "el predio" el cual se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 05001012; razón por la cual al no estar afectado "el predio" por el proceso judicial seguido en el Expediente N° 00135-2017-17-99-2802-JM-CI-01, sin perjuicio que actualmente las cuatro partidas registrales antes señaladas se encuentran cerradas al haberse acumulado en la nueva Partida Registral N° 11021189.

27. Que, de lo anteriormente señalado, se tiene que dicho proceso ha comenzado recién en el año 2017, asimismo tampoco "el administrado" ha dejado de tener la posesión efectiva sobre "el predio" que impida el inicio de las actividades a desarrollar para cumplir los fines. Por lo que, se advierte negligencia por parte de "el administrado" con respecto a las fines para los que fue destinado "el predio".

28. Que, se debe tener en cuenta, que el recurso de apelación: "(...) *busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho*"³

² Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales
Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).

³ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General.
12va Edición, Tomo II, Página 187

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 158-2018/SBN-DGPE

29. Que, en consecuencia, en el marco de las acciones de supervisión que corresponden a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal respecto a las subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado "la Resolución", emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, encontrando que la misma se ajusta a derecho y ha sido emitida observando la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA sus modificatorias y la "Directiva".

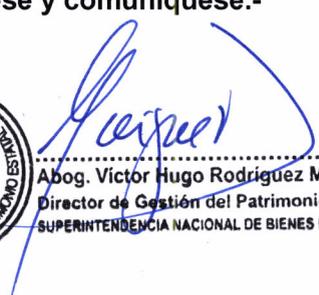
De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO** representado por **Ramiro Víctor Rivera Rivera**, contra lo dispuesto en la Resolución N° 746-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de setiembre de 2018 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI), dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-




Abog. Víctor Hugo Rodríguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES