

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 542-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de agosto de 2016

VISTO:

El Expediente N° 366-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE DEFENSA - MARINA DE GUERRA DEL PERU**, en adelante "la administrada", mediante la cual peticona la ampliación del 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 del 26 de junio de 2015; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2011, 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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante la Carta V.200-0627 presentada el 26 de abril de 2016 (S.I. N° 10633-2016, foja 01), "la administrada" solicita la ampliación del 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 del 26 de junio de 2015. Sustenta su solicitud señalando

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, en mérito al artículo 4° de la Ordenanza Municipal N° 011-2015, emitida por la Municipalidad Provincial del Callao.

4. Que, mediante la Resolución N° 432-2015/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2015, emitida por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, se aprobó modificar la finalidad de la transferencia establecida en el artículo 2° de la Resolución N° 1007-2014/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2014, respecto del predio de 7 387,41 m², ubicado frente a la avenida Almirante Miguel Grau y calle Loreto, a la altura de la calle Estados Unidos, Barrio de Chucuito, distrito del Callao, provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° 70366302 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, y signado con Código CUS N° 53789 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante “el predio”, a efectos de que “la administrada” lo destine a la ejecución del Proyecto “Mejoramiento de las Capacidades operativas de los servicios que brinda la Autoridad Marítima Nacional, Chucuito - Callao”.

5. Que, el cuarto párrafo del artículo 18 de “la Ley”, modificado por la Ley N° 30230, dispone:

(...) De no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad, este 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].

6. Que, de conformidad con lo dispuesto por el literal b) del artículo 34° del “ROF de la SBN”, es competencia de la Dirección de Normas y Registro coordinar y proponer las políticas, planes, proyectos y mecanismos para el desarrollo y aplicación de las normas promulgadas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, como Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

7. Que, mediante el Informe N° 147-2014/SBN-DNR-SDNC del 27 de noviembre de 2014 (fojas 10-12), la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia estableció:

1. La modificatoria del artículo 18° de la Ley N° 29151, dispuesta por la Ley N° 30230, publicada el 12-07-2014, ha derogado tácitamente lo prescrito en el numeral 9.2 del artículo 9° de la Directiva N° 005-2013/SBN. En ese contexto, la entidad adquirente de un predio estatal **únicamente puede solicitar la prórroga o ampliación del plazo 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.
2. La Directiva N° 005-2013/SBN, *Procedimientos para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado*, no contempla la posibilidad de otorgar la ampliación del plazo de un (1) año otorgado para gestionar y obtener el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo, así como de dos (2) años para presentar el respectivo programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico legales para su ejecución, los cuales son supuestos excepcionales. En ese sentido, **no es factible admitir una solicitud de prórroga de los citados plazos perentorios, más aún cuando el artículo 18° de la Ley N° 29151, sólo establece la ampliación del plazo para el cumplimiento de la finalidad si se acredita fehacientemente un**





RESOLUCIÓN N° 542-2016/SBN-DGPE-SDDI

avance de por lo menos 60% en la ejecución de las obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio, lo cual no se cumple en los supuestos detallados [énfasis agregado].



8. Que, conforme a la interpretación efectuada por la Dirección de Normas y Registro, queda claro que en mérito al vigente artículo 18 de “la Ley”, el ámbito para la prórroga de plazo en una transferencia de dominio se encuentra restringido al plazo para el cumplimiento de la finalidad del proyecto, una vez que se haya cumplido con presentar el respectivo programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, y solamente podrá ser concedida por un año adicional, no siendo posible ampliar el resto de plazos previstos en la Directiva N° 005-2013/SBN, tal y como el de un (1) año otorgado para gestionar y obtener el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo, así como el de dos (2) años para presentar el respectivo programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico legales para su ejecución, los cuales son supuestos excepcionales.



9. Que, “la administrada” solicita la ampliación del 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 del 26 de junio de 2015, lo que no se encuentra permitido por el vigente artículo 18 de “el Reglamento”, el cual solo habilita la ampliación del plazo para el cumplimiento de la finalidad o proyecto, en caso ya se haya cumplido con presentar el respectivo programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, y no para el resto de obligaciones.



10. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que el artículo 18 de “la Ley” solo habilita la prórroga o ampliación del plazo para el cumplimiento de la finalidad o proyecto de la transferencia, en caso ya se haya cumplido con presentar el respectivo programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, y solo procederá por el término de un año y siempre que se 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, no siendo posible ampliar el resto de plazos previstos en la Directiva N° 005-2013/SBN u otros; por lo tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud de ampliación del 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 del 26 de junio de 2015.

11. Que, sin perjuicio de lo anterior, queda a salvo el derecho de “la administrada” a exponer los argumentos que considere pertinentes respecto a presuntas situaciones que constituyan causas no imputables para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, en las instancias de evaluación del cumplimiento de la finalidad de transferencia de “el predio”.



De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, 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, la Directiva N° 005-2013/SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico-Legal N° 634-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2016;

SE RESUELVE:



Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE DEFENSA - MARINA DE GUERRA DEL PERÚ**, mediante la cual peticona la ampliación del 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", previsto en el artículo 5° de la Resolución N° 432-2015/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2015.

Artículo 2°. Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 5.2.2.8




.....
ABOG. Carlos Reátegui Sánchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES