



RESOLUCIÓN N° 563-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 07 de septiembre de 2016

VISTO:



El Expediente N° 1108-2014/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE DEFENSA – EJÉRCITO DEL PERÚ**, representado por el Jefe de División de Patrimonio Institucional, CrI. E.P. **JORGE URIBE ROMERO**, mediante la cual solicita **AMPLIACIÓN DE PLAZO** para el cumplimiento de la finalidad de la transferencia otorgada a su favor mediante la Resolución N° 162-2009/SBN-GO-JAD del 4 de noviembre de 2009, respecto del área de 111 236 793,38 m² (11 123,6793 ha), ubicado en el distrito de Salas, provincia y departamento de Ica, inscrito en la Partida Registral N° 11046193 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral N° XI – Sede Ica, con Registro CUS N° 51019, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.



2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF”), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N° 1859 T-10.B2/DIPAIN del 5 de septiembre de 2014 (Solicitud de Ingreso N° 19561-2014), presentado el 9 de septiembre de 2014, Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, representado por el Jefe de División de Patrimonio Institucional, CrI. E.P. Jorge Uribe Romero (en adelante “el MINDEF”), solicita la ampliación de plazo para el cumplimiento de la finalidad de la transferencia otorgada a su favor mediante la Resolución N° 162-2009/SBN-GO-JAD de 4 de noviembre de 2009, respecto de “el predio” (foja 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: i) Oficio N° 050/X2-13 A2/05.00, expedido por el General de Brigada, 2do Comandante General de la II D.E., Carlos Alberto Paz Figueroa, el 20 de agosto de 2014 (fojas 2); ii)

Oficio N° 091-2014-1ra Brig. FFEE/c/05.00, expedido por el Cmdte. Gral. de la 1ra Brig. FFEE, Jesús Ricardo Rosado Cisneros el 11 de agosto de 2014 (fojas 3); y, **iii**) Informe N° 010-G-3¹/JEMO/1ra BRIG FFEE/05.00, expedido por expedido por el Cmdte. Gral. de la 1ra Brig. FFEE, Jesús Ricardo Rosado Cisneros el 5 de agosto de 2014 (fojas 4-6).

4. Que, antes de emitir pronunciamiento, es pertinente indicar que a través de la Resolución N° 162-2009/SBN-GO-JAD del 4 de noviembre de 2009, el Estado representado por esta Superintendencia transfirió “el predio” a favor de “el MINDEF”, con la finalidad de destinarlo a la reubicación de la Escuela de Blindados del Ejército, el Grupo de Artillería de Campaña y Campo de Instrucción, siendo el plazo máximo para su ejecución de cinco (5) años (contados a partir de la notificación de la indicada resolución), bajo apercibimiento de revertirse a favor del Estado. Cabe precisar, que la notificación de la indicada resolución se realizó el 16 de noviembre de 2009 (fojas 58), razón por la cual el plazo máximo para su ejecución venció el 17 de noviembre de 2014.

5. Que, el artículo 69 de “el Reglamento” concordado con el numeral 5.3.8) del artículo 5.3 de la Directiva N° 005-2013-SBN denominada “Procedimientos para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado (en adelante “la Directiva”) establece que “En caso el adquirente de un bien estatal a título gratuito no lo destine a la finalidad para la que le fue transferido dentro del plazo establecido, revertirá el dominio del bien al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión (...)”

6. Que, es conveniente precisar que de acuerdo con lo dispuesto por la Disposición Complementaria Transitoria de “la Directiva”, ésta será aplicable a las consecuencias de las resoluciones de aprobación –como el caso de autos– y los contratos de transferencia suscritos antes de su vigencia.

7. Que, ahora bien, respecto a la prórroga en el plazo para el cumplimiento de la finalidad de la transferencia, el artículo 18 de la Ley N° 29151 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 en el país*”, (en adelante la “Ley N° 30230”)¹, publicada el 12 de julio de 2014” establece que:

“(…)”

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.

“(…)”

8. Que, si bien es cierto el numeral 9.2) del artículo 9 de “la Directiva” regula dos supuestos normativos por los cuales la entidad adquirente podría solicitar la prórroga del plazo, dependiendo si ésta es solicitada antes o después de su vencimiento; también lo es, que con la normativa glosada en el considerando precedente ello ha sido derogado tácitamente, en la medida que **sólo existiría prórroga en el plazo por un año adicional si a su término la entidad afectada acredite 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.**

9. Que, por su parte la Dirección de Normas y Registro -Órgano de Línea encargado de emitir opinión sobre aquellas que sean sometidas a consideración de esta Superintendencia- concluyó respecto a la procedencia de ampliación de plazo a través del Informe N° 147-2014/SBN-DNR-SDNC del 27 de noviembre de 2014, lo siguiente:

¹ El Artículo 109 de la Constitución Política del Perú señala que “La ley es obligatoria desde el día siguiente de su publicación en el diario oficial, salvo disposición contraria de la misma ley que posterga su vigencia en todo o en parte”.



RESOLUCIÓN N° 563-2016/SBN-DGPE-SDDI

"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 un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de las obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio".



10. Que, respecto de la jerarquía normativa el artículo 51 de nuestra Constitución Política señala que la Constitución prevalece sobre toda norma legal, la ley sobre las normas de inferior jerarquía y así sucesivamente; razón por la cual, en el caso en concreto el artículo 18 de "la Ley", artículo modificado por el artículo 57 de la "Ley N° 30230", prevalece sobre el numeral 9.2) del artículo 9 de "la Directiva".

11. Que, en tal sentido, se ha previsto en el numeral 7.3) de "la Directiva", que la "SDDI" verificará la documentación presentada, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles más el término de la distancia, computados a partir del siguiente de su notificación proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

12. Que, como parte de la calificación del pedido de ampliación de plazo presentado por "el MINDEF", esta Subdirección emitió el Oficio N° 921-2015/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2015 (en adelante "el Oficio") (fojas 43), otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles más el término a la distancia de un (1) día hábil a fin que subsane las observaciones siguientes:

"(...)

Ahora bien, es pertinente señalar que la modificatoria del artículo 18° de la Ley N° 29151, dispuesta 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 en el país**", publicada el 12 de julio de 2014; ha derogado tácitamente lo prescrito en el numeral 9.2) del artículo 9° de la Directiva N° 005-2013/SBN "Procedimiento para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado" (en adelante "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 (1) año y siempre que haya cumplido con acreditar un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio.

Por lo tanto, a fin de atender lo solicitado, su representada deberá señalar en cuál de los dos supuestos establecidos en el párrafo que antecede, se acoge su pedido de ampliación de plazo, debiendo presentar adicionalmente -para cualquiera de los supuestos- la información documentada que así lo acredite.

En tal sentido; se le otorga un **plazo de diez (10) días hábiles, más un (1) día hábil por el término de la distancia**, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que subsane la observación advertida, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud y disponerse el archivo correspondiente, conforme a lo establecido en el numeral 7.3) de "la Directiva N° 005-2013-SBN".

13. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue notificado el 5 de mayo de



2015; razón por la cual, el plazo otorgado venció el **20 de mayo de 2015**.

14. Que, en atención a ello y dentro de plazo legal, mediante Oficio N° 598 T-10.C.2/JEPAE presentado el **14 de mayo de 2015** (Solicitud de Ingreso N° 11050-2015) (fojas 48-49), "el MINDEF" refiere que solicitó la ampliación de plazo, acogiendo su pedido en el supuesto de la satisfacción de la prestación de un servicio, manifestando que si bien las actividades que ejecuta, no corresponden directamente a brindar un servicio público, dichas actividades sí constituyen actos con fines de la Seguridad y Defensa Nacional, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 165 y 170 de la Constitución Política del Perú. Finalmente "el MINDEF" señala que viene cumpliendo en parte los fines señalados en "la Resolución", ya que en cuanto a la finalidad de reubicar a las Unidades del Ejército, se realizará en forma progresiva y de acuerdo a la disponibilidad presupuestal.



15. Que, no obstante, tal como se dispone en los artículos 1 y 2 de "la Resolución", "la SBN" aprobó la transferencia a título gratuito de "el predio" a favor de "el MINDEF" para que cumpla con la finalidad de destinarlo a la reubicación de la Escuela de Blindados del Ejército, el Grupo de Artillería de Campaña y campo de instrucción, bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento dentro del plazo de cinco (5) años, los cuales son computados desde el día siguiente de su notificación. Es decir, de la lectura de "la Resolución" se desprende que "el MINDEF" debía cumplir con dos (2) finalidades preestablecidas las cuales si bien son distintas, ambas deben ser concurrentes. Sin embargo, tal como se evidencia de lo manifestado por "el MINDEF", sólo manifiesta que viene cumpliendo con una de dichas finalidades.

16. Que, sin perjuicio de ello y no cuestionando el contenido de "la Resolución", es pertinente dejar constancia que del diagnóstico técnico efectuado en gabinete a "el predio", recogido en el Informe de Brigada N° 703-2015/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2015, se concluyó en lo siguiente:



"(...)

4.1 Teniendo en cuenta la base gráfica referencial con la que cuenta esta Subdirección, se verifica gráficamente superposiciones en el ámbito del predio materia de evaluación:

- Un área de 5,642.8573 ha – Parcela A-22 – inscrita en la Partida N° 11062591 (predio independizado del predio registrado en la Partida N° 40015286), **cuyo titular es la SOCIEDAD AGRICOLA COSCALLA LTDA. S.A.**, se encuentra **totalmente (gráficamente) en el ámbito del predio inscrito en la Partida N° 11046193.**
- Un área de 1,582.8033 ha, que forma parte de un área de mayor extensión – Parcela B – inscrita en la Partida N° 11059271 (predio independizado del predio registrado en la Partida N° 40015286), **cuyo titular es la SOCIEDAD AGRICOLA COSCALLA LTDA. S.A.**, se encuentra **parcialmente (gráficamente) en el ámbito del predio inscrito en la Partida N° 11046193.**
- Un área de 7.0857 ha, que forma parte de un área de mayor extensión – Predio Sin Nombre / U.C. N° 12096 – inscrita en la Partida N° 40014184, cuyo **titular es la DIRECCIÓN GENERAL DE REFORMA AGRARIA Y ASENTAMIENTO RURAL**, se encuentra **parcialmente (gráficamente) en el ámbito del predio inscrito en la Partida N° 11046193.**

4.2 De la lectura y análisis de la Partida N° 11046193, se puede advertir que está **vigente en el Rubro: gravámenes y cargas, una SERVIDUMBRE LEGAL de ocupación paso y tránsito**, la cual fue establecida mediante Resolución Suprema N° 027-2013-EM, donde se resuelve imponer el derecho de servidumbre legal de ocupación, paso y tránsito a favor de CONTUGAS S.A.C. sobre un área de 13.878313 ha, que forma parte del predio inscrito en la Partida N° 11046193.

4.3 De acuerdo a la información que obra en el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SERNANP, **se visualiza que el predio inscrito en la Partida N° 11046193 se encuentra superpuesto parcialmente (gráficamente) sobre la ZONA DE AMORTIGUAMIENTO DE LA RESERVA NACIONAL DE PARACAS** y de conformidad con lo establecido en los artículos 61°, 62°, 63° y 64° sobre Zonas de Amortiguamiento en el Reglamento de la Ley N° 26834, Ley de Áreas Naturales Protegidas (D.S N° 038-2001-AG); las actividades a realizarse en dicho predio no deben poner en riesgo el cumplimiento de los fines de creación de la Reserva Nacional de Paracas. Así mismo según el Artículo 68° de la Constitución Política del Perú "El Estado está obligado a promover la conservación de la diversidad biológica y de las Áreas Naturales Protegidas". Además la Ley de Áreas Naturales





RESOLUCIÓN N° 563-2016/SBN-DGPE-SDDI

Protegidas, Ley N° 26834, artículo 1°, señala: Las Áreas Naturales Protegidas constituyen patrimonio de la Nación. Su condición natural debe ser mantenida a perpetuidad pudiendo permitirse el uso regulado del área y el aprovechamiento de recursos, o determinarse la restricción de los usos directos; por otro lado el artículo 4° de la Ley N° 26834, Ley de Áreas Naturales Protegidas, señala: Las Áreas Naturales Protegidas, con excepción de las Áreas de Conservación Privadas, son de dominio público y no podrán ser adjudicadas en propiedad a los particulares. Cuando se declaren Áreas Naturales Protegidas que incluyan predios de propiedad privada, se podrá determinar las restricciones al uso de la propiedad del predio, y en su caso, se establecerán las medidas compensatorias correspondientes. La administración del Área Natural Protegida promoverá la suscripción de acuerdos con los titulares de derechos en las áreas, para asegurar que el ejercicio de sus derechos sea compatible con los objetivos del área (...)

- 4.4 De acuerdo a la información que obra en el Sistema de Información Geográfica de Arqueología, se visualiza aparentemente (gráficamente) que no existen monumentos arqueológicos prehispánicos y CIRAS en el ámbito del predio inscrito en la Partida N° 11046193. No obstante, de acuerdo a la base gráfica referencial con la que cuenta esta Subdirección, se puede visualizar que **el predio inscrito en la Partida N° 11046193 se encuentra inmerso parcialmente (gráficamente) en el ámbito de lo que se ha definido como Patrimonio Cultural de la Nación a la ZONA ARQUEOLÓGICA "Cerro Prieto"**, ubicado en el distrito de Salas, provincia y departamento de Ica, mediante Resolución Directoral Nacional N° 967-INC (...)
- 4.5 De acuerdo a la información que obra en el GEOCATMIN, se visualiza que la **CONCESIÓN MINERA** con Código 610002512, Nombre "**Don Flavio El Conquistador II**" **Situación vigente**, sustancia no metálica, procedimiento: trámite; se superpone parcialmente (gráficamente) en 298.6490 ha, con el predio inscrito en la Partida N° 11046193.
- 4.6 De acuerdo al aplicativo **PROCESOS JUDICIALES** del SINABIP se advierte que existe un **proceso judicial no concluido, demandante: SOCIEDAD AGRICOLA COSCALLA LIMITADA S.A.**, demandado: SBN, materia legal: **Impugnación de Resolución Administrativa**, tipo de proceso: Contencioso Administrativo (...)" (Énfasis es nuestro).

17. Que, respecto a lo señalado en el numeral 4.3 del Informe de Brigada N° 703-2015/SBN-DGPE-SDDI; es conveniente precisar que la Resolución Presidencial N° 020-2016-SERNAMP del 29 de enero de 2016, en su artículo 2, resuelve aprobar el Plan Maestro de la Reserva Nacional de Paracas, periodo 2016-2010, como documento de planificación de más alto nivel (fojas 54).

18. Que, por otro lado, también es conveniente señalar en referencia al numeral 6) del décimo cuarto considerando, es pertinente mencionar que mediante escrito s/n del 10 de agosto de 2014, presentado el 14 de agosto de 2014 (Solicitud de Ingreso N° 17307-2014), la "Sociedad Agrícola Coscalla Ltda. S.A.", solicita a esta SBN, entre otros, que se abstenga de ejecutar cualquier acto administrativo o de administración, que afecte directa o indirectamente sus derechos de dominio inscritos (fojas 56).

19. Que, finalmente; habiendo valorado en su conjunto los medios probatorios aportados por "el MINDEF" descritos en el considerando décimo cuarto de la presente resolución; se ha determinado que aquel vendría cumpliendo sólo una de las dos (2) finalidades (actualmente sólo con el Campo de Instrucción). Por lo tanto, al no concurrir ambas finalidades, como lo es que también debería haberse ejecutado la reubicación de la Escuela de Blindados del Ejército, grupo de artillería de campaña; esta Subdirección debe denegar la solicitud de ampliación de plazo solicitada por "el MINDEF", debiendo declarar improcedente el procedimiento y disponer el archivo definitivo del mismo, una vez consentida la presente resolución.



20. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección una vez consentida la presente resolución, comunicar la misma a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal m) del artículo 46 de "el ROF" de la SBN.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013-SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 035-2011/SBN-SG y en Informe Técnico Legal N° 0296-2016/SBN-DGPE-SDDI del 2 de mayo de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **AMPLIACIÓN DE PLAZO** solicitada por el **MINISTERIO DE DEFENSA – EJÉRCITO DEL PERÚ**, representado por el Jefe de División de Patrimonio Institucional, CrI. E.P. **JORGE URIBE ROMERO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez quede consentida la presente resolución.

Artículo 3°.- Comunicar la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, a fin de que inicie las acciones de acuerdo a sus facultades.

Regístrese y comuníquese.

POI 5.2.2.8



ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES