



## **RESOLUCIÓN N° 746-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 21 de septiembre de 2018

**VISTO:**

El recurso de reconsideración presentado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO**, representado por el Gerente de Asesoría Jurídica, Abg. Ramiro Rivera Rivera, contra la Resolución N° 336-2018/SBN-DGPE-SDDI del 01 de junio de 2018, que declaró improcedente su solicitud de **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, la cual dio merito a la transferencia predial interestatal a título gratuito del predio de 297 660.00 m<sup>2</sup>, ubicado en la zona denominada "Pampa Inalámbrica, Sector I-1", 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"; recaída en el Expediente N° 668-2016/SBNSDDI; y,



**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), 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 "SBN", aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección 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 recurso de reconsideración presentado el 21 de junio de 2018 (S.I. N° 23077-2018) (fojas 252), la Municipalidad Provincial de Ilo, representado por el Gerente de Asesoría Jurídica, Abg. Ramiro Rivera Rivera (en adelante la "Municipalidad"), solicita que el acto administrativo contenido en la Resolución N° 336-2018/SBN-DGPE-SDDI del 01 de junio de 2018 (en adelante la "Resolución"), notificada el día 8 de junio de 2018, sea reconsiderado, conforme a los fundamentos siguientes:

- 3.1 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.

3.2 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 m<sup>2</sup>, 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.



4. Conforme se aprecia del artículo 217° de la LPAG, el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba, a fin de que evalúe la nueva prueba aportada, y por acto de contrario imperio, proceda a modificarlo o revocarlo.

5. De acuerdo a lo expuesto, una nueva prueba será idónea y pertinente en la medida que guarde relación directa con el objeto de las pretensiones formuladas a través del recurso de reconsideración y se trate de un medio probatorio no evaluado con anterioridad, toda vez que su camino está orientado a pruebas nuevas que no hayan sido analizados por esta Superintendencia.



6. Que, en el caso *in examine* es conveniente precisar que esta Subdirección mediante la "Resolución" resolvió declarar improcedente la solicitud de prórroga y/o suspensión de plazo, presentada mediante Oficio N° 875-2016-A-MPI (S.I. N° 22204-2016), por la "Municipalidad" para el cumplimiento de la finalidad establecida en la Resolución N° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2012, mediante la cual esta Superintendencia aprobó la transferencia predial interestatal a título gratuito de "el predio" a su favor, con la **finalidad que culmine y consolide 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** (en adelante el "Proyecto").



7. Que, consta de los actuados administrativos que obran en el Expediente N° 668-2016/SBNSDDI, que la "Resolución" fue notificada el 8 de junio de 2018, siendo presentada en mesa de partes de la "Municipalidad", conforme se observa en el cargo de notificación de la misma (foja 251); por lo que se tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto en el inciso 21.4 del artículo 21 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 (en adelante "T.U.O. de la Ley N° 27444")<sup>1</sup>. En ese sentido, el plazo para la interposición de algún recurso impugnatorio de quince (15) días hábiles más dos (2) días hábiles por término de la distancia, en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 6° de la Resolución Administrativa N° 288-2015-CE-PJ "Reglamento de Plazos de Terminación de la Distancia" y el "Cuadro General de Términos de Distancia"; venció el 4 de julio 2018; no obstante ello, la "Municipalidad" Presentó el recurso de reconsideración el 21 de junio de 2018 (foja 252), dentro del plazo legal.

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).

<sup>1</sup> Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado



## **RESOLUCIÓN N° 746-2018/SBN-DGPE-SDDI**

9. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección pronunciarse respecto a los argumentos de la reconsideración:

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 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup>), 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 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 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup>), 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".

**10.** Que, de lo expuesto en los considerandos que anteceden; los argumentos y nueva prueba presentados por la "Municipalidad" no han podido desvirtuar los fundamentos contenidos en el acto administrativo contenido en la "Resolución", la cual resuelve declarar la improcedencia de la suspensión del plazo para la ejecución del "Proyecto" en "el predio"; por lo que corresponde desestimar el recurso de reconsideración presentado y disponerse el archivo definitivo del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.



**11.** Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento el estado de "el predio" a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones remitiendo para ello copia de la presente resolución de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN.

De conformidad con lo establecido en los artículos 216° y 217° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 006-2014/SBN; y, el Informe Técnico Legal N° 878-2018 del 21 de septiembre de 2018;



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DESESTIMAR el RECURSO DE RECONSIDERACIÓN** interpuesto por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO**, por lo fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2°.- COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión para que, una vez consentida la presente resolución, realice la labor de supervisión de conformidad con sus respectivas competencias.

**Artículo 3°.- Disponer el ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo luego de consentida la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

MPPF/reak-jecc  
POI N° 8.0.2.8



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
**ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES**  
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES