

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0056-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 13 de mayo de 2021

VISTO:

El expediente N° 041-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud de NULIDAD presentada por el Coronel EP Ivan Alejandro Garro, Jefe de Patrimonio del Ejército, en representación del Ministerio de Defensa - Ejército del Perú, contra el Oficio N° 01547-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2021, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") que deniega la oposición al procedimiento que se viene tramitando a través del Expediente N° 041-2021/SBNSDDI sobre independización y transferencia predial en mérito del TUO del Decreto Legislativo N° 1192, del predio de 139 007.66 m2 ubicado en el distrito de Bellavista, provincia de Sullana del departamento de Piura, inscrito en la Partida n° P15064429 de la Oficina Registral de Piura (en adelante el predio), requerido para el Proyecto "Construcción del Mega Mercado Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos", declarado de necesidad y utilidad pública por la Ley N° 30743 – "Ley 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 (en adelante "el proyecto"), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la SBN"), en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo n.° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a "la SBN" al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 9 de abril de 2021 y publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 11 de abril de 2021 (en adelante "el Reglamento"),

así como el 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.

Antecedentes del Procedimiento

2. Mediante escrito s/n (S.I. N° 00832-2021 del 14 enero de 2021), la Municipalidad provincial de Sullana, representada por su Alcalde Edwar Power Saldaña Sánchez, solicita la transferencia interestatal a título gratuito del terreno ubicado en la Manzana 26 Lote 1 del Centro Poblado Zona Urbana Bellavista, distrito de Bellavista, provincia de Sullana, departamento de Piura, inscrito en la Partida N° P15064429 de la Oficina Registral de Sullana, de una extensión de 139 007.66 m2 de propiedad del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, con la finalidad de ser destinado a la construcción del Megamercado Municipal de Sullana”, en cumplimiento de la Ley N° 30743, Ley que declara de Necesidad y Utilidad Pública la adjudicación del terreno denominado “Cuartel Teniente Miguel Cortez (folio 1-90).

3. Mediante Oficio N° 00200-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2021, remitido a la Oficina Registral de Piura, la “SDDI” solicitó la anotación preventiva de inicio de procedimiento de transferencia en mérito al D.L. N° 1192, respecto al área de 139 007,66 m2, inscrito en la mencionada partida, ubicado en el distrito de Bellavista, provincia de Sullana, del departamento de Piura, requerido para el Proyecto: “Construcción del Mega Mercado Municipal de Sullana (folio 91).

4. Mediante el Informe Preliminar N° 00171-2021/SBN-DGPE-SDDI del 3 de febrero de 2022 (folio 186-191), la “SDDI” evaluó los aspectos técnicos de la solicitud de transferencia interestatal en el marco del TUO del Decreto Legislativo 1192, y según lo regulado en la Directiva N° 004-2015/SBN.

5. Mediante Oficio N° 00461-2021/SBN-DGPE-SDDI notificado el 9 de febrero de 2021 (folio 192), la “SDDI” comunicó al Ministerio de Defensa el inicio del procedimiento de transferencia predial solicitado por la Municipalidad Provincial de Sullana, respecto al predio de 139 007.66 m2, ubicado en el distrito de Bellavista, provincia de Sullana del departamento de Piura, inscrito en la Partida N° P15064429 de la Oficina Registral de Piura, en el mérito a la Ley N° 30743, que en su artículo primero declara 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 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*”.

6. Mediante Oficio N° 199 T-16.c.2/10.03 (S.I. N° 03986-2021 del 15 de febrero de 2021), la Jefatura de Patrimonio del Ejército, representada por el Coronel EP Ivan Herbert Alejandro Garro, formuló oposición a cualquier trámite unilateral que estuviere realizando la Municipalidad Provincial de Sullana (folio 193-194).

7. Mediante Oficio N° 00768-2021/SBN-DGPE-SDDI notificado el 24 de febrero de 2021, remitido a la Municipalidad provincial de Sullana, la "SDDI" le otorga el plazo máximo de treinta (30) días hábiles para subsanar las observaciones del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante el "TUO de la LPAG" (folio 195-197).

8. Mediante Oficio N° 01014-2021/SBN-DGPE-SDDI notificado el 9 de marzo de 2021, la "SDDI" atendió la solicitud de oposición formulada por la Jefatura de Patrimonio del Ejército del Perú del Ministerio de Defensa, denegando dicha solicitud (folio 198-200).

9. Mediante Oficio N° 01414-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2021, la "SDDI" concedió la ampliación de plazo para la subsanación de observaciones realizadas mediante el Oficio N° 00768-2021/SBN-DGPE-SDDI, dando atención al pedido formulado por la Municipalidad distrital de Sullana mediante la S.I. n° 08434-2021, de conformidad con el numeral 143.4. del artículo 143° concordado con el numeral 147.2 del artículo 147° del "TUO de la LPAG", bajo apercibimiento de no continuar con la evaluación del presente procedimiento de transferencia y disponerse el archivo correspondiente (folio 201).

10. Mediante Oficio N° 409-2021-MPS/S.G. (Solicitud de Ingreso N° 09657-2021 del 8 de abril de 2021), la Municipalidad distrital de Sullana adjunta documentación con la finalidad de subsanar las observaciones señaladas en el Oficio N° 00768-2021/SBN-DGPE-SDDI (folio 205-254).

11. Mediante Oficio N° 01547-2021/SBN-DGPE-SDDI notificado el 27 de abril de 2021, la "SDDI" atendió la solicitud de oposición al procedimiento, señalando que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances de la Ley N° 30743 – "Ley 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; por consiguiente, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal, de conformidad con la normativa antes señalada, siendo la resolución que emita la "SDDI" irrecurrible en vía administrativa o judicial, tal como lo ha dispuesto la norma anteriormente acotada.

12. Mediante S.I N° 10703-2021 del 30 de abril de 2021, el Jefe de Patrimonio del Ejército del Perú, Crl EP Iván Alejandro Garro solicita la Nulidad del Oficio N° 01547-2021/SBN-DGPE-SDDI (en adelante "el Oficio") bajo los siguientes argumentos que se exponen de manera sucinta:

- i. La Jefatura de Patrimonio del Ejército, ha tomado conocimiento de la inscripción de anotación preventiva sobre el inicio del proceso de transferencia del predio de propiedad del Ejército a favor de la Municipalidad Provincial de Piura.

- ii. No se trata de un inmueble de libre disponibilidad del Estado, sino de un predio ocupado en un 100% por construcciones e instalaciones militares, propias de un Cuartel
- iii. La ejecución de la citada Ley deviene en INEJECUTABLE por cuanto el Estado tendría que asignar un Presupuesto, para la construcción del nuevo Cuartel.
- iv. La SBN en mérito a la información y documentación presentada por el citado Municipio, sin conocimiento y autorización del Ejército, se pretende formalizar la transferencia, contraviniendo normas expresas que protege la intangibilidad de los bienes inmuebles de los Institutos Armados.
- v. Los actos de administración y disposición que ejecuta el Ejército sobre los bienes inmuebles de su propiedad, lo realiza en aplicación de la Ley, N° 29006, su Reglamento DS N° 021 2007 DE y el Reglamento de Administración de la Propiedad Inmueble del sector Defensa, aprobada por DS N° 032 DE/SG y las correspondientes Directivas del MINDEF y del Ejército.
- vi. La Municipalidad Provincial de Sullana, debe cumplir con los presupuestos señalados en la Ley N° 30743.

13. Con Memorando N° 01359-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de abril de 2021, “la SDDI” remitió la solicitud de nulidad presentada por la Jefatura del Patrimonio del Ejército del Perú acompañado de sus respectivos actuados, a fin de emitir la resolución correspondiente.

Sobre la Nulidad de oficio

14. Que, los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos (numeral 11.1, artículo 11° del “TUO de la LPAG”). Sin embargo, la nulidad de oficio es conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto administrativo (numeral 11.2 del artículo 11° del “TUO de la LPAG”), aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

15. Tomando en consideración a los numerales 11.1 y 11.2 del artículo 11° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo establecido en los numerales 213.1 y 213.2, artículo 213° del “T.U.O de la LPAG”, sobre la facultad que tiene el superior jerárquico de quien emitió el acto, para declarar de oficio su nulidad, lo cual se efectuará dentro del plazo de dos (2) años de consentido el acto, según el primer párrafo, numeral 213.3, artículo 213° del “T.U.O de la LPAG”.

16. En tal sentido, de conformidad al literal k), artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN) esta Dirección es competente para conocer el pedido de nulidad, al ser superior jerárquico de “la SDDI”.

Sobre el procedimiento de transferencia por leyes especiales

17. Mediante Ley N° 30743, se declara 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 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.

18. El numeral 41.1 del artículo 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, 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, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"), dispone: "(...) que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, 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 solo mérito de la resolución administrativa 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; **siendo esta resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial**".

19. En consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio privado del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, conforme lo dispone el numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

20. El numeral 6.2.2 de la "Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", aprobada mediante la Resolución n.° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante "Directiva N° 004-2015/SBN"), dispone que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el titular del proyecto, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio u obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o Zonificación y Vías.

21. De las disposiciones legales anteriormente glosadas, se tiene que el estudio técnico-legal del área materia de solicitud, es de exclusiva responsabilidad del sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto y que solicita la transferencia; siendo que, la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, adquieren la calidad de Declaración Jurada, de conformidad con el numeral 5.4 de la "Directiva N° 004-2015/SBN".

22. Al respecto, mediante escrito s/n (S.I. N° 00832-2021 del 14 enero de 2021), la Municipalidad provincial de Sullana, representada por su Alcalde Edwar Power Saldaña Sánchez, solicita la transferencia interestatal de "el predio" con la finalidad de ser destinado a la construcción del Megamercado Municipal de Sullana", en cumplimiento de la Ley N° 30743, Ley que declara de Necesidad y Utilidad Pública la adjudicación del terreno denominado "Cuartel Teniente Miguel Cortez".

23. En ese sentido, mediante Oficio N° 00200-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2021, la SDDI ha solicitado la anotación preventiva de “el predio” a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana, en el marco del procedimiento administrativo regulado en el numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” precitado: **“41.2 Con el sólo ingreso del pedido de transferencia por parte del sector, gobierno regional o gobierno local, y en un máximo de dos días hábiles, la SBN debe solicitar la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del inmueble en la partida registral correspondiente. El registrador inscribirá dicha anotación preventiva con el solo mérito de la solicitud efectuada, bajo responsabilidad”**.

24. En el contexto de las normas señaladas, la solicitud presentada por la Municipalidad Provincial de Sullana, constituye un **procedimiento especial, automático y dinámico, cuya resolución resultante es irrecurrible en vía administrativa**. Por consecuencia, esta Dirección no puede ejercer control sobre la misma por mandato imperativo de la norma.

25. Con base a lo señalado, la “SDDI” ha dado cumplimiento a lo señalado por “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, por lo tanto, no es amparable el pedido de nulidad, en virtud de ello, es infundado pronunciarse sobre los demás puntos del escrito.

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 9 de abril de 2021, así como el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Declarar **IMPROCEDENTE** el pedido de nulidad contra el Oficio N° 01547-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2021 expedido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese

Visado por:

Asesor Legal

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00020-2021/SBN-DGPE-MDH

PARA : **VÍCTOR HUGO RODRÍGUEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MARIA DEL ROSARIO DELGADO HEREDIA**
Asesor Legal

ASUNTO : Solicitud de Nulidad contra el Oficio N° 01547-2021/SBN-DGPE-SDDI

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 10703-2021
b) EXPEDIENTE N° 041-2021/SBNSDDI

FECHA : 13 de mayo de 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia a), por el cual el Coronel EP IVAN ALEJANDRO GARRO, Jefe de Patrimonio del Ejército, en nombre y representación del Ministerio de Defensa - Ejército del Perú, solicita la NULIDAD del Oficio N° 01547-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2021, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") que deniega la oposición al procedimiento que se viene tramitando a través del Expediente N° 041-2021/SBNSDDI sobre independización y transferencia predial en mérito del TUO del Decreto Legislativo n.º 1192, del predio de 139 007.66 m² ubicado en el distrito de Bellavista, provincia de Sullana del departamento de Piura, inscrito en la Partida n° P15064429 de la Oficina Registral de Piura (en adelante el predio), requerido para el Proyecto "Construcción del Mega Mercado Municipal de Sullana, equipamiento y espacios públicos", declarado de necesidad y utilidad pública por la Ley N° 30743 – "Ley 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 (en adelante "el proyecto").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Mediante escrito s/n (S.I. N° 00832-2021 del 14 enero de 2021), la Municipalidad provincial de Sullana, representada por su Alcalde Edwar Power Saldaña Sánchez, solicita la transferencia interestatal a título gratuito del terreno ubicado en la Manzana 26 Lote 1 del Centro Poblado Zona Urbana Bellavista, distrito de Bellavista, provincia de Sullana, departamento de Piura, inscrito en la Partida N° P15064429 de la Oficina Registral de Sullana, de una extensión de 139 007.66 m² de propiedad del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, con la finalidad de ser destinado a la construcción del Megamercado Municipal de Sullana", en cumplimiento de la Ley N° 30743, Ley que declara de Necesidad y Utilidad Pública la adjudicación del terreno denominado "Cuartel Teniente Miguel Cortez (folio 1-90).
- 1.2. Mediante Oficio N° 00200-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2021, remitido a la Oficina Registral de Piura, la "SDDI" solicitó la anotación preventiva de inicio de procedimiento de transferencia en mérito al D.L. N° 1192, respecto al área de 139 007,66 m², inscrito en la mencionada partida, ubicado en el distrito de Bellavista, provincia de Sullana, del departamento de Piura, requerido para el Proyecto: "Construcción del Mega Mercado Municipal de Sullana (folio 91).
- 1.3. Mediante el Informe Preliminar N° 00171-2021/SBN-DGPE-SDDI del 3 de febrero de 2022 (folio 186-191), la "SDDI" evaluó los aspectos técnicos de la solicitud de transferencia interestatal en el marco del TUO del Decreto Legislativo 1192, y según lo regulado en la Directiva N° 004-2015/SBN.
- 1.4. Mediante Oficio N° 00461-2021/SBN-DGPE-SDDI notificado el 9 de febrero de 2021 (folio 192), la "SDDI" comunicó al Ministerio de Defensa el inicio del procedimiento de transferencia predial solicitado por la Municipalidad Provincial de Sullana, respecto al predio de 139 007.66 m², ubicado en el distrito de Bellavista, provincia de Sullana del departamento de Piura, inscrito en la Partida

N° P15064429 de la Oficina Registral de Piura, en el mérito a la Ley N° 30743, que en su artículo primero declara 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 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”.

- 1.5. Mediante Oficio N° 199 T-16.c.2/10.03 (S.I. N° 03986-2021 del 15 de febrero de 2021), la Jefatura de Patrimonio del Ejército, representada por el Coronel EP Ivan Herbert Alejandro Garro, formuló oposición a cualquier trámite unilateral que estuviere realizando la Municipalidad Provincial de Sullana (folio 193-194).
- 1.6. Mediante Oficio N° 00768-2021/SBN-DGPE-SDDI notificado el 24 de febrero de 2021, remitido a la Municipalidad provincial de Sullana, la “SDDI” le otorga el plazo máximo de treinta (30) días hábiles para subsanar las observaciones del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante el “TUO de la LPAG” (folio 195-197).
- 1.7. Mediante Oficio N° 01014-2021/SBN-DGPE-SDDI notificado el 9 de marzo de 2021, la “SDDI” atendió la solicitud de oposición formulada por la Jefatura de Patrimonio del Ejército del Perú del Ministerio de Defensa, denegando dicha solicitud (folio 198-200).
- 1.8. Mediante Oficio N° 01414-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2021, la “SDDI” concedió la ampliación de plazo para la subsanación de observaciones realizadas mediante el Oficio N° 00768-2021/SBN-DGPE-SDDI, dando atención al pedido formulado por la Municipalidad distrital de Sullana mediante la S.I. n° 08434-2021, de conformidad con el numeral 143.4. del artículo 143° concordado con el numeral 147.2 del artículo 147° del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de no continuar con la evaluación del presente procedimiento de transferencia y disponerse el archivo correspondiente (folio 201).
- 1.9. Mediante Oficio N° 409-2021-MPS/S.G. (Solicitud de Ingreso N° 09657-2021 del 8 de abril de 2021), la Municipalidad distrital de Sullana adjunta documentación con la finalidad de subsanar las observaciones señaladas en el Oficio N° 00768-2021/SBN-DGPE-SDDI (folio 205-254).
- 1.10. Mediante Oficio N° 01547-2021/SBN-DGPE-SDDI notificado el 27 de abril de 2021, la “SDDI” atendió la solicitud de oposición al procedimiento, señalando que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances de la Ley N° 30743 – “Ley 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; por consiguiente, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal, de conformidad con la normativa antes señalada, siendo la resolución que emita la “SDDI” irrecurrible en vía administrativa o judicial, tal como lo ha dispuesto la norma anteriormente acotada.
- 1.11. Mediante S.I N° 10703-2021 del 30 de abril de 2021, el Jefe de Patrimonio del Ejército del Perú, Crl EP Iván Alejandro Garro solicita la Nulidad del Oficio N° 01547-2021/SBN-DGPE-SDDI (en adelante “la Resolución”) bajo los siguientes argumentos que se exponen de manera sucinta:
 - i. La Jefatura de Patrimonio del Ejército, ha tomado conocimiento de la inscripción de anotación preventiva sobre el inicio del proceso de transferencia del predio de propiedad del Ejército a favor de la Municipalidad Provincial de Piura.
 - ii. No se trata de un inmueble de libre disponibilidad del Estado, sino de un predio ocupado en un 100% por construcciones e instalaciones militares, propias de un Cuartel
 - iii. La ejecución de la citada Ley deviene en INEJECUTABLE por cuanto el Estado tendría que asignar un Presupuesto, para la construcción del nuevo Cuartel.
 - iv. La SBN en mérito a la información y documentación presentada por el citado Municipio, sin conocimiento y autorización del Ejército, se pretende formalizar la transferencia, contraviniendo normas expresas que protege la intangibilidad de los bienes inmuebles de los Institutos Armados.

- v. Los actos de administración y disposición que ejecuta el Ejército sobre los bienes inmuebles de su propiedad, lo realiza en aplicación de la Ley, N° 29006, su Reglamento DS N° 021 2007 DE y el Reglamento de Administración de la Propiedad Inmueble del sector Defensa, aprobada por DS N° 032 DE/SG y las correspondientes Directivas del MINDEF y del Ejército.
 - vi. La Municipalidad Provincial de Sullana, debe cumplir con los presupuestos señalados en la Ley N° 30743.
- 1.12. Con Memorando N° 01359-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de abril de 2021, “la SDDI” remitió la solicitud de nulidad presentada por la Jefatura del Patrimonio del Ejército del Perú acompañado de sus respectivos actuados, a fin de emitir la resolución correspondiente.

II. ANÁLISIS:

- 2.1 Que, los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos (numeral 11.1, artículo 11° del “TUO de la LPAG”). Sin embargo, la nulidad de oficio es conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto administrativo (numeral 11.2 del artículo 11° del “TUO de la LPAG”), aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agravién el interés público o lesionen derechos fundamentales.
- 2.2 Tomando en consideración a los numerales 11.1 y 11.2 del artículo 11° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo establecido en los numerales 213.1 y 213.2, artículo 213° del “T.U.O de la LPAG”, sobre la facultad que tiene el superior jerárquico de quien emitió el acto, para declarar de oficio su nulidad, lo cual se efectuará dentro del plazo de dos (2) años de consentido el acto, según el primer párrafo, numeral 213.3, artículo 213° del “T.U.O de la LPAG”.
- 2.3 En tal sentido, de conformidad al literal k), artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN) esta Dirección es competente para conocer el pedido de nulidad, al ser superior jerárquico de “la SDDI”.

Sobre el procedimiento de transferencia por leyes especiales

- 2.4 Mediante Ley N° 30743, se declara 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 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.
- 2.5 El numeral 41.1 del artículo 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, 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, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), dispone: “(...) que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, 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 solo mérito de la resolución administrativa 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; **siendo esta resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial**”.
- 2.6 En consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio privado del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, conforme lo dispone el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

- 2.7 El numeral 6.2.2 de la “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución n.° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante “Directiva N° 004-2015/SBN”), dispone que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el titular del proyecto, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio u obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o Zonificación y Vías.
- 2.8 De las disposiciones legales anteriormente glosadas, se tiene que el estudio técnico-legal del área materia de solicitud, es de exclusiva responsabilidad del sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto y que solicita la transferencia; siendo que, la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, adquieren la calidad de Declaración Jurada, de conformidad con el numeral 5.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.
- 2.9 Al respecto, mediante escrito s/n (S.I. N° 00832-2021 del 14 enero de 2021), la Municipalidad provincial de Sullana, representada por su Alcalde Edwar Power Saldaña Sánchez, solicita la transferencia interestatal de “el predio” con la finalidad de ser destinado a la construcción del Megamercado Municipal de Sullana”, en cumplimiento de la Ley N° 30743, Ley que declara de Necesidad y Utilidad Pública la adjudicación del terreno denominado “Cuartel Teniente Miguel Cortez”.
- 2.10 En ese sentido, mediante Oficio N° 00200-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2021, la SDDI ha solicitado la anotación preventiva de “el predio” a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana, en el marco del procedimiento administrativo regulado en el numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” precitado: **“41.2 Con el sólo ingreso del pedido de transferencia por parte del sector, gobierno regional o gobierno local, y en un máximo de dos días hábiles, la SBN debe solicitar la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del inmueble en la partida registral correspondiente. El registrador inscribirá dicha anotación preventiva con el solo mérito de la solicitud efectuada, bajo responsabilidad”**.
- 2.11 En el contexto de las normas señaladas, la solicitud presentada por la Municipalidad Provincial de Sullana, constituye un **procedimiento especial, automático y dinámico, cuya resolución resultante es irrecurrible en vía administrativa**. Por consecuencia, esta Dirección no puede ejercer control sobre la misma por mandato imperativo de la norma.
- 2.12 Con base a lo señalado, la “SDDI” ha dado cumplimiento a lo señalado por “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, por lo tanto, no es amparable el pedido de nulidad, en virtud de ello, es inoficioso pronunciarse sobre los demás puntos del escrito.

III. CONCLUSIÓN:

Por las razones expuestas, se recomienda declarar **IMPROCEDENTE** el pedido de nulidad contra el Oficio N° 01547-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2021 expedido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa.

 Firmado digitalmente por:
DELGADO HEREDIA Maria Del Rosario
Irene FAU 20131057623 hard
Fecha: 13/05/2021 12:44:00-0500

Asesor Legal