

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 175-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 047-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **Ministerio de Defensa – Ejército del Perú**, representado por el Jefe de Patrimonio del Ejército, José Luis Reynaga Calderón, mediante la cual peticona la **transferencia a favor de entidades públicas**, respecto a un área de 2 142 005,99 m², ubicada al sur del cerro Intiorko y al margen derecho de la carretera Panamericana Sur, distrito, provincia, departamento de Tacna, la cual se encuentra inscrito a favor del Estado representado por el Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, en la partida registral N.º 11131692 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna – Zona Registral N.º XIII– Sede Tacna, 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 “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° 030/T-16.c.2/10.03 presentado el 15 de enero de 2019 (S.I. N° 01229-2019), el **Ministerio de Defensa – Ejército del Perú**, representado por el Jefe de Patrimonio del Ejército, José Luis Reynaga Calderón (en adelante “el administrado”) peticona la transferencia predial respecto de “el predio” en virtud de la Tercera Disposición Complementaria de “el Reglamento”, para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** memoria descriptiva suscrita el 28 de diciembre de 2018 por el ingeniero civil Johan E. Quiñones Hospina (foja 6); y, **b)** plano perimétrico, ubicación y satelital suscrito en diciembre de 2018 por el ingeniero civil Johan E. Quiñones Hospina (fojas 10).



4. Que, en cuanto a la transferencia de predios de dominio público del Estado, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", dispone que los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio para cuyo efecto la entidad solicitante deberá efectuar el sustento respectivo, y en el caso que el solicitante sea el afectatario del predio estatal, deberá acreditar haber cumplido con la finalidad para la cual le fue afectado el predio.



5. Que, en relación a la transferencia regulada por la norma glosada en el considerando que antecede, el numeral 6.1) del artículo VI) de "la Directiva", establece que excepcionalmente puede aprobarse a título gratuito u oneroso sobre predios que originalmente fueron de dominio privado estatal y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para prestación de un servicio público, para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo; asimismo determina que dicha transferencia no procede cuando resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso, asignación o reasignación y se acredite la pertinencia de transferir el predio.

6. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.

7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial de bienes de dominio público regulada por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", esta Subdirección evalúa en primer orden, que el predio por su origen constituya un bien de dominio privado del Estado que esté siendo destinado a uso público o sirva de soporte para prestación de un servicio público; en segundo orden que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales y en tercer orden, los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



8. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "el administrado" esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 156-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de febrero de 2019 (fojas 13) concluyendo respecto "del predio" lo siguiente:

i) 2 034 816,46 m² (95% de "el predio") se encuentra inscrita a favor del Estado representado por el Ministerio de Defensa – Ejército del Perú en la Partida Registral N° 11131692 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna (fojas 20), en mérito a la inscripción definitiva de la independización realizada, en virtud del D.S. N° 130-2001-EF, sobre un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 11011238 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna (fojas 22);



ii) 107 189,53 m² (5% de "el predio") se superpone con el área inscrita a favor del Gobierno Regional de Tacna en la Partida Registral N° 11022388 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna (fojas 34) y con el área inscrita a favor de Estado representado por el Ministerio de Defensa – Ejército del Perú en la partida 11131692; en consecuencia existe duplicidad registral entre las partidas señaladas;

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 175-2019/SBN-DGPE-SDDI

iii) Forma parte del área de mayor extensión que se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Guerra (*hoy Ministerio de Defensa – Ejército del Perú*), en mérito de la Resolución Suprema N° 439-74/VI-5700 emitida por el Ministro de vivienda, Vicealmirante AP Augusto Gálvez Velarde, el 12 de septiembre de 1974 (fojas 32), la cual no se encuentra inscrita en la referida partida registral N° 11131692; y,

iv) Usando imágenes satelitales, se observa que es atravesado por caminos carrozables, los cuales corresponderían a vías locales, entre las cuales estaría una auxiliar de la Panamericana Sur, así como el derecho de vía de la Panamericana Sur, sin embargo no se tiene conocimiento de todas las vías locales proyectadas y/o aprobadas por norma y el ancho de vía que les corresponde, asimismo, toda vez que no se cuenta con la información suficiente, no es posible determinar el ancho de vía de la Panamericana Sur.

9. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por el Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, advirtiéndose además una duplicidad parcial (5% de “el predio”) con ámbito de mayor extensión de titularidad del Gobierno Regional Tacna; por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, en atención a la normativa señalada en el sexto considerando de la presente resolución, razón por la cual deviene en improcedente lo solicitado.

10. Que, en relación a la posible superposición de “el predio” con vías, se prescinde de realizar las consultas a las entidades competentes dada la improcedencia de la solicitud de transferencia a favor de entidades públicas.

11. Que, por otro lado, si bien es cierto “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por el Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, también lo que este se independizó, en mérito del D.S. N° 130-2001-EF, de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 11011238, razón por la cual corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal b) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

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; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, el Informe de Brigada N° 179-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 209-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero de 2019.





SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **Ministerio de Defensa – Ejército del Perú**, representada por el Jefe de Patrimonio del Ejército, José Luis Reynaga Calderón, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.



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