

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 373-2019/SBN-DGPE-SDDI**



San Isidro, 26 de Abril de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 855-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE DEFENSA - MARINA DE GUERRA DEL PERÚ**, representado por el Director de Administración de Bienes e Infraestructura Terrestre, Contralmirante Enrique Torrico Infantas, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE ENTIDADES PÚBLICAS** del predio de 2 036 096,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nasca, departamento de Ica, inscrito a favor de El Estado en la Partida Registral N° 02003628 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca, en adelante "el predio"; 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, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), 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 estatales 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 Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el 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 los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante Carta N° V.200-1469, presentada el 16 de agosto de 2018 (S.I. N° 30358-2018) el **MINISTERIO DE DEFENSA - MARINA DE GUERRA DEL PERÚ**, representado por el Director de Administración de Bienes e Infraestructura Terrestre, Contralmirante Enrique Torrico Infantas (en adelante el "MINDEF") solicitó la transferencia a título gratuito de "el predio", en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", con la finalidad que siga funcionando la "Base Naval de San Juan de Marcona". Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Copia de la Partida N° 02003628 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca, Zona Registral N° XI, Sede Ica; (fojas 3-6); **b)** copia del



plano perimétrico, ubicación y memoria descriptiva (fojas 7-8); y, **c)** copia del proyecto de inversión pública (fojas 9-83).

4. Que, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” en concordancia con el numeral 6.1) del artículo VI) 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 excepcionalmente puede aprobarse la transferencia 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.

5. Que, el numeral 7.3) de “la Directiva”, establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en el caso de la SBN, verificará la documentación presentada, y de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación hasta por igual término; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.

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 efectuada en el marco de 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 de titularidad del Estado que esté siendo destinado a uso público o sirva de soporte para prestación de un servicio público y en segundo 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, efectuado el análisis respectivo, se emitió el Informe Preliminar N° 1280-2018/SBN-DGPE-SDDI del 07 de noviembre de 2018 el cual respecto de “el predio” se concluyó, entre otros aspectos, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 02003628, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca a favor del Estado Peruano y se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Defensa – Marina de Guerra, para fines de defensa nacional “Aeródromo de la Base Naval de San Juan de Marcona”; **ii)** se superpone parcialmente con los predios inscritos en las Partidas Registrales N° 11023873 (CUS N° 53114), N° 11026352 (CUS N° 56418) y N° 11041567 (CUS N° 93366) de propiedad del Estado Peruano; y con un área de mayor extensión de 12 167 205,13 m<sup>2</sup> que corresponde a una primera Inscripción de dominio con Resolución N° 167-20015/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre de 2015 (Resolución no inscrita en SUNARP), los cuales son de menor antigüedad; **iii)** constituye originalmente un bien de dominio privado estatal; **iv)** se superpone en su totalidad con de la Concesión Minera N° 10000048Y02, cuyo titular es Shougang Hierro Perú S.A.A., clasificada como “Concesión sin Actividad Minera”; y, **v)** no se encuentra comprendido en ámbito de comunidades campesinas, ni en zonas arqueológicas; ni procesos judiciales





## **RESOLUCIÓN N° 373-2019/SBN-DGPE-SDDI**



9. Que, en la inspección efectuada el 04 de octubre del 2018, registrada en la Ficha Técnica N° 203-2018/SBN-DGPE-SDDI; se verificó entre otros, que “el predio” presenta topografía plana de naturaleza eriaza, con suelo de textura arenosa; funciona el Aeródromo de la Base Naval San Juan de Marcona de la Marina de Guerra del Perú, que comprende las pistas de rodaje, despegue y aterrizaje, la planta de almacenamiento y abastecimiento de combustible, hangar, oficinas administrativas e infraestructura de un nivel de habitabilidad del personal (cuadras); en el extremo sur del predio, se observó una tubería de hierro dúctil.

10. Que, de conformidad con lo establecido en el 5.3.6<sup>1</sup> de “la Directiva”, mediante Oficio N° 3334-2018/SBN-DGPE-SDDI notificado el 13 de noviembre de 2018 se comunicó al “MINDEF” la situación técnico legal de “el predio” para su conocimiento y prosecución del procedimiento de transferencia predial a título gratuito a su favor.

11. Que, efectuada la calificación integral de los documentos presentados, se advierte que el “MINDEF” ha cumplido con presentar los requisitos formales exigidos por “la Directiva”, razón por la cual se admitió a trámite la presente solicitud de transferencia interestatal de “el predio”; correspondiendo, en consecuencia pronunciarse por el aspecto de fondo al presente procedimiento administrativo, conforme se detalla a continuación:

a. **Expresión concreta de su pedido**

El “MINDEF” expresó concretamente su pedido, solicitando la transferencia predial al amparo de lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, con la finalidad de continuar destinándolo al funcionamiento del “Aeródromo de la Base Naval de San Juan de Marcona”.

b. **Cumplimiento de la finalidad:**

Para constatar el cumplimiento del requisito se realizó la inspección técnica conforme consta en la Ficha Técnica N° 203-2018/SBN-DGPE-SDDI del 04 de octubre de 2018, verificando que “el predio” se encuentra situado aproximadamente a 2 km. de la ciudad de San Juan de Marcona, tiene las siguientes características de naturaleza eriaza con suelos de textura arenosa, funciona el Aeródromo de la Base Naval San Juan de Marcona de la Marina de Guerra del Perú, que comprende las pistas de rodaje, despegue y aterrizaje, la planta de almacenamiento y abastecimiento de combustible,

<sup>1</sup> Numeral 5.3.6) Directiva N° 005-2013/SBN

La existencia de ocupaciones, cargas, gravámenes y procesos judiciales que afecten a los bienes estatales, no limita su libre disposición, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio, al momento de aprobarse el acto de disposición, lo cual constará en la Resolución que aprueba dicho acto y en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad.



hangar, oficinas administrativas e infraestructura de un nivel de habitabilidad del personal (cuadras); en el extremo sur del predio, se observó una tubería de hierro dúctil. En consecuencia, se ha verificado que el "MINDEF" viene cumpliendo la finalidad para el cual fue otorgado "el predio" es decir funciona el "Aeródromo de la Base Naval de San Juan de Marcona".

c. **Sustento para la transferencia:**

El "MINDEF" ha manifestado que solicita la transferencia de "el predio" para realizar mejoras en la infraestructura aeroportuaria con la finalidad de brindar un adecuado soporte logístico a las unidades navales acantonadas en sus instalaciones, desarrollar una nueva habilitación urbana, reconstruir y ampliar la pista de aterrizaje, hasta los 2000 metros de longitud por 45 metros de ancho, con vías de rodadura, con estructura del pavimento de concreto asfáltico, debidamente señalizada lo cual que permitirá realizar operaciones aéreas seguras con aeronaves tipo Antonovan 32, Fokker F-27, Hércules, Boeing y otros y construirá edificaciones de los servicios complementarios con las que brindará medidas de ayuda para la aeronavegación. Asimismo, ha manifestado que para ejecutar las obras antes indicadas cuenta con un proyecto de inversión pública denominado "Recuperación y Ampliación de los Servicios de la Base Naval de San Juan de Marcona" el cual previo a la ejecución de este, el Ministerio de Economía y Finanzas le ha requerido que acredite la propiedad y además al haber advertido de diversas duplicidades registrales requiere realizar el saneamiento físico legal de "el predio".



12. Que, con lo expuesto en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que el "MNDEF" ha cumplido con sustentar el requisitos de procedencia establecidos en el numeral 7.1) de la "Directiva", por lo que corresponde aprobar la solicitud de Transferencia Predial Interestatal a título gratuito a su favor, para que se continúe destinándolo al "Aeródromo de la Base Naval de San Juan de Marcona", debiendo precisar que si se destinará "el predio" a otra finalidad, se revertirá el dominio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del "Reglamento".



13. Que, de la lectura de la partida registral N° 02003628, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca y de la revisión del aplicativo JMAP, no se advierte la existencia de procesos judiciales sobre "el predio".

14. Que, el artículo 68° del "Reglamento" señala que la resolución aprobatoria de la transferencia entre entidades públicas tiene mérito suficiente para su inscripción en los Registros Públicos.



15. Que, es pertinente aclarar que de conformidad con lo establecido en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria<sup>2</sup> de "el Reglamento", corresponde adecuar la cesión en uso por la afectación en uso otorgada al "MINDEF" mediante Resolución Presidencial Regional N° 208-96-CTARLW/1 del 20 de junio de 1996, y extinguir la afectación en uso por consolidación del dominio establecido en el numeral 5) del artículo 105<sup>3</sup> de "el Reglamento".

<sup>2</sup> Segunda Disposición Complementarias Transitorias - Adecuación de la afectación y cesión en uso

Las afectaciones y cesiones en uso otorgadas antes de la vigencia de la Ley, se adecuarán a las normas establecidas en el Reglamento.

<sup>3</sup> Artículo 105.- De la extinción de la afectación en uso

La afectación en uso se extingue por:

1. Incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad.
2. Renuncia a la afectación.
3. Extinción de la entidad afectataria.
4. Destrucción del bien.
5. Consolidación del dominio.
6. Cese de la finalidad.
7. Otras que se determinen por norma expresa.

En todos los casos, se deberá expedir una Resolución de la autoridad administrativa de la entidad que concedió la afectación en la que se declare expresamente la extinción; dicha Resolución deberá ser sustentada en un informe técnico - legal. La Resolución constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 373-2019/SBN-DGPE-SDDI**

16. Que, sólo para efectos registrales a pesar de tratarse de una transferencia de dominio en el Estado a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (Un Nuevo Sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia;

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA e Informe Técnico Legal N° 475-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de abril de 2019.



### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** del predio de 2 036 096,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nasca, departamento de Ica, inscrito a favor de El Estado en la Partida Registral N° 02003628 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca; que fuera afectado en uso a favor del **MINISTERIO DE DEFENSA – MARINA DE GUERRA DEL PERÚ**, por consolidación del dominio a favor del afectatario.



**Artículo 2°.-** Aprobar la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE ENTIDADES PÚBLICAS** a favor del **MINISTERIO DE DEFENSA – MARINA DE GUERRA DEL PERÚ**, respecto al predio descrito en el artículo precedente, para que siga funcionando el "Aeródromo de la Base Naval de San Juan de Marcona", bajo sanción de reversión, establecido en el artículo 69° de "el Reglamento".

**Artículo 3°.-** La Zona Registral N° XI - Sede de Ica, Oficina Registral de Nasca, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución procederá a inscribir lo resuelto en la misma.

Regístrese y comuníquese.  
POI 20.1.2.11



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