



RESOLUCIÓN N° 609-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 08 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 535-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE DEFENSA – MARINA DE GUERRA DEL PERÚ**, representada por el Director de la Dirección de Administración de Bienes e Infraestructura Terrestre, Enrique Torrico Infantas, mediante el cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** del predio de 321,44 m², ubicado en el distrito de la Punta, Provincia Constitucional del Callao, la cual se encuentra inscrito a favor del Supremo Gobierno (*hoy Estado*), en la partida registral N.º 07002524 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao – Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 13137, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, en mérito a la Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificaciones (en adelante “el Reglamento”), es el organismo público descentralizado, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, siendo el Ente Rector responsable de normar los actos de disposición, administración y supervisión de los bienes, 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, aprobado por 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 la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° V.200-1060, presentado el 20 de mayo de 2019 (S.I. N° 16333-2019) el **MINISTERIO DE DEFENSA – MARINA DE GUERRA DEL PERÚ**, representada por el Director de la Dirección de Administración de Bienes e Infraestructura Terrestre, Enrique Torrico Infantas (en adelante “el administrado”), solicitó la Transferencia Predial Interestatal a Título Gratuito de “el predio” en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” (foja 1), complementando su solicitud a través del Oficio N° V.200-1302, presentado el 18 de junio de 2019 (S.I. N° 19911-2019) con el cual remite copia simple de la esquila de observación del título N° 2019-01024014 (fojas 48).

4. Que, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” concordado 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”; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013 y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 19 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva N° 005-2013/SBN”), establece que excepcionalmente, la entidad titular, o la SBN, cuando el bien es de titularidad del Estado, pueden aprobar la transferencia a título gratuito u oneroso de predios que originalmente fueron del dominio privado estatal y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para la prestación de un servicio público, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio público, para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo.

5. Que, asimismo, “la Directiva N° 005-2013/SBN” establece que la resolución que aprueba la transferencia de dominio al amparo de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, debe establecer la finalidad a la cual se destina el bien, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, a fin que no se desnaturalice el uso público o la prestación del servicio público sobre el predio; pudiendo, la entidad titular o la SBN, si el bien es de titularidad del Estado, a fin de evaluar la procedencia de lo solicitado, exigir los requisitos que a su criterio resulten pertinentes y que se señalan en el numeral 7.1. de la citada Directiva.

6. Que, el numeral precitado prescribe que la transferencia de predios estatales en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” tiene el carácter de excepcional, no siendo procedente cuando resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso en vía de regularización, la asignación o la reasignación. Asimismo, dispone que si en la solicitud no se acredita la pertinencia de transferir el predio en mérito a la referida Tercera Disposición Complementaria, la entidad podrá optar por encausar el procedimiento al otorgamiento del derecho pertinente o declarar improcedente la solicitud. Además, el numeral 7.2 de la misma Directiva dispone que, con la información proporcionada por el administrado, previa inspección técnica, de ser necesaria, la SDDI o quien haga sus veces procederá a verificar que el terreno solicitado sea efectivamente de libre disponibilidad, debiendo tener en cuenta para tal efecto su condición jurídica y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.

7. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de transferencia interestatal es de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia, si es originariamente de dominio privado y si es de libre disponibilidad, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con “el Reglamento” y “la Directiva N° 005-2013/SBN”.

8. Que, mediante el Informe Preliminar N° 642-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de junio de 2019 (fojas 29), se efectuó la calificación técnica de la solicitud de transferencia de “el predio”, concluyéndose respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** es propiedad del Supremo Gobierno (*hoy Estado*¹), inscrito en la Partida Registral N° 07002524 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, constituye originalmente un bien de dominio privado del Estado de libre disponibilidad; **ii)** no se ve afectado por Comunidades Campesinas, restos arqueológicos, procesos judiciales, áreas naturales protegidas, líneas de transmisión de alta tensión y derechos mineros; y, **iii)** de acuerdo a la imagen satelital PerúSAT-1 del CONIDA de fecha 17 de abril de 2017, se verifica que se encuentra dentro de las instalaciones donde viene funcionando la Escuela Naval del Perú.

9. Que, habiéndose determinado que “el predio” es de dominio privado del Estado, de libre disponibilidad y que “el administrado” ha cumplido con presentar los requisitos formales exigidos por la “Directiva N° 005-2013/SBN”, corresponde pronunciarse por los aspectos de fondo del petitorio, conforme se detalla a continuación:

¹ “El Reglamento”

(...)
DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES
(...)

Cuarta.- Denominación del titular de los bienes estatales

Los títulos otorgados a nombre del Fisco, Supremo Gobierno, Hacienda Pública, Dirección General de Bienes Nacionales u otra entidad que haya tenido a su cargo la administración de los bienes del Estado, debe considerarse como extendidos a favor del Estado.





RESOLUCIÓN N° 609-2019/SBN-DGPE-SDDI

a) Expresión concreta del pedido

“El administrado” solicita la transferencia predial al amparo de lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, con la finalidad de lograr la inmatriculación, acumulación, rectificación de áreas y declaratoria de fábrica de la Escuela Naval del Perú, de un área del cual forma parte “el predio”.

b) Sustento para la transferencia

“El administrado”, a través de los escritos detallados en el tercer considerando de la presente resolución, señala que “el predio” físicamente forma parte de la Escuela Naval del Perú, siendo necesaria su transferencia debido a que están efectuando ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos el saneamiento registral respectivo (inmatriculación, acumulación, rectificación de áreas y declaratoria de fábrica de todos los predios que forman parte de la Escuela Naval del Perú), tal como lo acredita con la Esquela de Observación del Título N° 2019-01020414 que obra a fojas 48.

Asimismo, “el administrado”, manifiesta que las acciones de saneamiento las viene realizando debido a que, tal como lo acredita a fojas 34, el 25 de abril de 2018 han suscrito un Convenio con el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, en el que ambas entidades se comprometen coadyuvar en la preparación y desarrollo de los “XVIII Juegos Panamericanos 2019 y Sextos Juegos Parapanamericanos”, evento por el cual la Escuela Naval del Perú será una villa satélite y residencia de los deportistas y técnicos que llegarán, por lo que ahí se habilitarán alrededor de 200 habitaciones que albergarán a 400 participantes.

Por último, menciona que dicha inversión ha sido considerada dentro del presupuesto de las inversiones de optimización marginal de reposición y rehabilitación (IOARR), siendo sus Códigos Únicos SNIP Nros. 2423318², 2423344³, 2423380⁴ y 2423412⁵.

c) Destino del predio:

Mediante Informe Preliminar N° 642-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de junio de 2019, se verificó, de acuerdo a la imagen satelital PerúSAT-1 del CONIDA de fecha 17 de abril de 2017, que “el predio” se encuentra dentro de las instalaciones donde viene funcionando la Escuela Naval del Perú. Asimismo, que es de libre disponibilidad, no encontrándose inmerso dentro de algún régimen legal especial para su administración o disposición.

² Renovación de pista; en el (la) Escuela Naval del Perú distrito de La Punta, provincia Callao, departamento Callao.

³ Renovación de edificio público; en el (la) Escuela Naval Del Perú - Edificio Grau distrito de La Punta, provincia Callao, departamento Callao.

⁴ Renovación de Edificio Público; en el (la) Escuela Naval Del Perú - Edificio Aguirre distrito de La Punta, provincia Callao, departamento Callao.

⁵ Reparación de refrigerador o nevera para propósitos generales; en el (la) cámara frigorífica - Escuela Naval del Perú distrito de La Punta, provincia Callao, departamento Callao.





10. Que, "el administrado" requiere la transferencia de "el predio" con la finalidad de efectuar el saneamiento registral respectivo (inmatriculación, acumulación, rectificación de áreas y declaratoria de fábrica) de las áreas que comprende la Escuela Naval del Perú, habiendo cumplido con acreditar la pertinencia para la transferencia de "el predio" en mérito de la Tercera Disposición Complementaria de "el Reglamento", no siendo aplicable otra figura legal, toda vez que, los proyectos de inversión que se encuentran bajo los Códigos SNIP Nros. 2423318, 2423344, 2423380 y 2423412, serán ejecutados en "el predio" y el área sobre el cual "el administrado" viene realizando el saneamiento registral, por lo que es necesario que dicha entidad cuente con la titularidad de aquél. En consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de transferencia predial interestatal a título gratuito a favor del **MINISTERIO DE DEFENSA – MARINA DE GUERRA DEL PERÚ**, con la finalidad de que lo siga destinando al funcionamiento de la Escuela Naval del Perú, caso contrario se revertirá el dominio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° de "el Reglamento".

11. Que, revisada la Partida Registral N° 07002524 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; los aplicativos JMAP y Procesos Judiciales, con el que cuenta esta Superintendencia a manera de consulta, no se advierte la existencia de procesos judiciales sobre "el predio".

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

13. 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 (uno con 00/100 soles), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en 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 Resolución N° 014-2017/SBN-SG, y el Informe Técnico Legal N° 684-2019/SBN-DGPE-SDDI del 5 de julio de 2019.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la **TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS**, a favor del **MINISTERIO DE DEFENSA – MARINA DE GUERRA DEL PERÚ**, en aplicación de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151, del predio de 321,44 m², ubicado en el distrito de la Punta, Provincia Constitucional del Callao, la cual se encuentra inscrito a favor del Supremo Gobierno (*hoy Estado*), en la partida registral N.º 07002524 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao – Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 13137, con la finalidad de que siga funcionando la Escuela Naval del Perú, caso contrario se revertirá el dominio del predio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

Artículo 2°.- DISPONER la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral N° IXI – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.

MPPF/jmp-rtm
P.O.I. N° 20.1.2.11



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