

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 918-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de septiembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 662-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **FUERZA AÉREA DEL PERÚ**, representada por su Director de Administración de Bienes, el Coronel FAP Oscar Rivera Baluarte, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** respecto de un área de 249 069,05 m², ubicada al norte de la Base Aérea de Vitor, en la zona denominada "Los Depósitos", frente a una trocha carrozable del distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, 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, 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 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 "ROF de la SBN"), la Subdirección 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 NC-69-LADB-N° 0479 presentado el 1 de julio de 2019 (S.I. N° 22031-2019), la **FUERZA AÉREA DEL PERÚ** (en adelante "la FAP"), peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** de "el predio" en virtud a la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", toda vez que –según indica- lo viene destinando para fines propios del sector defensa relacionados a la seguridad ciudadana.



4. Que, según 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.

5. Que, la transferencia de predios de dominio público del Estado, se encuentra prevista en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, según la cual, 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.

6. 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 N°. 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”, aprobada por Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva N° 005-2013/SBN”) establece que 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 el carácter excepcional de la transferencia predial en el marco de la mencionada Disposición Complementaria Transitoria, siempre que no resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso, asignación o reasignación y se acredite la pertinencia de transferir el predio.

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 N° 005-2013/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

8. Que, como parte de la etapa de calificación, se emitió el Informe Preliminar N° 879-2019/SBN-DGPE-SDDI del 6 de agosto de 2019 (fojas 3) en el cual se determinó, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la ficha N° 955266, que continua en la partida registral N° 04023964 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa (fojas 5), con CUS N° 7207 denominado “Polvorines del Grupo Aéreo N° 2 Coronel FAP Marco Schenone Oliva”; **ii)** se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Defensa –Fuerza Aérea del Perú en mérito de la Resolución N°.066-2004/SBN-GO-JAD del 10 de setiembre de 2004 (fojas 7), para que lo destine a fines propios de su sector, relacionados con la seguridad y defensa nacional; y, **iii)** de conformidad con las Fichas Técnicas N° 2400-2017/SBN-DGPE-SDS y 505-2016/SBN-DGPE-SDS, resultado de las inspecciones llevadas a cabo el 6-10-2017 y 25-02-2016 (fojas 8 y 11) constituye un bien de dominio público que viene siendo destinado al funcionamiento de un almacén de material explosivo, imprescindible para la logística requerida para la seguridad y defensa nacional ocupado por los polvorines del grupo aéreo N°2 “Coronel FAP Marco Schenone Oliva”, administrado por el Ministerio De Defensa – Fuerza Aérea del Perú, en cumplimiento de la afectación en uso.





RESOLUCIÓN N° 918-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, en tal sentido, al haberse determinado que "el predio" es de titularidad del Estado y que si bien es un bien de dominio público dicha condición no es de origen; por lo que esta Subdirección emitió el Oficio N° 2732-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2019 (en adelante "el Oficio") (foja 17) mediante el cual solicito a "la FAP" que acredite lo siguiente: **a)** la pertinencia y el sustento para transferir "el predio" a su favor en virtud de la referida tercera disposición complementaria transitoria de "el Reglamento y, **b)** que viene cumpliendo con la finalidad para la cual le fue afectada.

10. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue dirigido a la dirección indicada por "la FAP" en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, el 21 de agosto del 2019 (fojas 17), por lo que de conformidad con el numeral 1° del artículo 21° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS con el cual se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General de Ley N° 27444; se le tiene por bien notificado, en tal sentido, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en "el oficio" venció el 10 de setiembre de 2019.

11. Que, mediante Oficio NC-69-LADB- N° 0660 presentado el 9 de setiembre de 2019 (S.I. N° 29630-2019) a fin de subsanar las observaciones realizadas en "el Oficio", "la FAP" adjunta copia de la Resoluciones Directorales Nros. 003DIGLO y 002DIGLO del 16 y 15 de enero de 2019; por lo que, corresponde determinar a esta Subdirección si ha cumplido con subsanar las observaciones efectuadas a su solicitud de venta directa descritas en el décimo primer considerando de la presente resolución, conforme se detalla a continuación:

11.1 Respecto a pertinencia y sustento para transferir "el predio"

Al respecto, "la FAP" señala en la S.I. N° 29630-2019 que sustenta su requerimiento en el hecho que su institución lo ha destinado para el uso de los polvorines, ambientes acondicionados para el almacenamiento de material explosivo que es utilizado por el Grupo Aéreo N° 2 (GRUP2) y la Escuela de Comandos (ESCOM). Manifestando además que, no ha desnaturalizado la condición de bien de dominio público porque estaría consolidada la finalidad para la cual fuera "el predio".

Por lo antes expuesto "la FAP" que es el actual afectatario del bien, deberá tener en cuenta que la transferencia de predios estatales en el marco de la tercera disposición complementaria tiene el carácter de excepcional, no siendo procedente cuando resulten otras figuras como la afectación en uso, por lo que se hace de conocimiento que al estar vigente dicha afectación, la entidad titular afectataria ("la FAP") cuenta con toda la seguridad jurídica necesaria que conlleve a ejecutar las acciones que crea conveniente para brindar un mejor servicio público a favor de la población, *"incluso efectuar todos los actos de administración que conlleven al cumplimiento de su finalidad, los cuales incluyen la realización de mejoras (obras) en el predio, suscribir la respectiva declaratoria de fábrica, así como documentos*



públicos o privados referidos a los actos de administración del predio”, de acuerdo a su normatividad vigente, tal como lo ha expuesto la Dirección de Normas y Registro en el Informe N°. 095-2015/SBN-DNR-SNC¹.

Por lo expuesto, “la FAP” no ha subsanado la primera observación advertida a su solicitud.

11.2 Respecto a la segunda observación

En relación a la segunda observación, señala haber dado cumplimiento a la finalidad para la cual fue afectada, toda vez que no ha desnaturalizado la condición de bien de dominio público de “el predio” conforme se indica en el numeral 11.1. de la presente resolución, lo cual podría ser corroborado con la inspección técnica que la SBN realice en su oportunidad, de ser el caso.

Por lo expuesto, “la FAP” ha subsanado la segunda observación advertida a su solicitud.

12. Que, se ha determinado que “la FAP” no subsanó una de las observaciones contenidas en “el Oficio”, por lo que corresponde declarar inadmisibles su solicitud de transferencia y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente resolución; sin perjuicio, de que pueda volver a presentar su solicitud, cumpliendo con acreditar cada uno de los requisitos establecidos, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

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, Directiva N° 006-2014/SBN y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 006-2017-JUS; el Informe de Brigada N° 1141-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 1119-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **FUERZA AÉREA DEL PERÚ**, respecto a la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 20.1.2.4.



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

¹ Informe N° 095-2015/SBN-DNR-SNC del 25 de junio de 2015

(...)

3.13 (...) la afectación en uso es un derecho real que permite a la entidad afectataria desarrollar sus actividades para las cuales ha sido otorgado el predio estatal, pudiendo efectuar todos los actos de administración que conlleven al cumplimiento de su finalidad, los cuales incluyen la realización de mejoras (obras) en el predio, suscribir la respectiva declaratoria de fábrica, así como documentos públicos o privados referidos a los actos de administración del predio, e incluso da la posibilidad de desarrollar proyectos de inversión sobre dicho inmueble, con la única restricción de no desnaturalizar la finalidad para la cual fue otorgado.