

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**




**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 100-2018/SBN-DGPE-SDDI**


San Isidro, 19 de febrero de 2018

### **VISTO:**




El Expediente N° 573-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE DEFENSA – MARINA DE GUERRA DEL PERÚ**, representada por el Director de Administración de Bienes e Infraestructura Terrestre, Contralmirante **JOSÉ LUIS WONG BRICEÑO**, mediante el cual peticona la **DESAFECTACIÓN** para su posterior **TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** del área de 8 800,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en la Partida N° 11004764 del Registro de Predios de Sullana, con CUS N° 44907, 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”), 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 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 N° V.200-1105 del 24 de julio de 2017 (S.I. N° 24323-2017), el **MINISTERIO DE DEFENSA – MARINA DE GUERRA DEL PERÚ** representada por el Director de Administración de Bienes e Infraestructura Terrestre, Contralmirante José Luis Wong Briceño (en adelante “la administrada”) solicitó la desafectación y posterior transferencia de “el predio”, en mérito de la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa, con la finalidad de permutarlo con un predio de propiedad de Petroperú y la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151, para que en este último funcione la Capitanía Guardacostas Marítima de Talara. Para tal efecto, presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Informe Técnico Legal N° 01-2017 de 24 de julio 2017 (fojas 3); **b)** Plano



N° PPU-01-2017/MGP-DIRBINFRATER de junio de 2017 PPU-01 (fojas 9); **c)** Memoria Descriptiva N° 01-2017/MGP-DIRBINFRATER de junio de 2017 (fojas 10); **d)** copia de Ficha N° 1367-1, con continuación en la Partida Registral N° 00027584 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I, (fojas 13); **e)** copia simple de la Resolución Suprema N° 179-74-VI-DB del 30 de abril de 1974 (fojas 17); **f)** Certificado de Zonificación emitido por la Municipalidad Provincial de Talara (fojas 18); certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios del 23 de junio de 2017 (fojas 19); **g)** certificado de numeración municipal (fojas 20); **h)** copia simple de la Resolución N° 0213-2013 CGMG (fojas 27); y, **i)** copia simple de la Resolución Suprema N° 179-74-VI-DB del 30 de abril de 1974 (fojas 28).



4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 2° de la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa" (en adelante la "Ley N° 29006") que dispone la transferencia, en propiedad, al Ministerio de Defensa o a sus Órganos de Ejecución, según corresponda, los inmuebles de dominio privado del Estado que se encuentren afectados en uso o reservados para fines de defensa nacional a dicho Ministerio o a sus Órganos de Ejecución al 31 de diciembre de 2006, sin costo ni carga algunos, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 021-2007-DE-SG (en adelante el "Reglamento de la Ley N° 29006").

5. Que, como parte del procedimiento se evaluó la documentación técnica remitida por "la administrada" elaborándose el Informe de Brigada N° 981-2017/SBN-DGPE-SDDI del 03 de agosto de 2017 (fojas 34), en el que se determinó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito, a favor del Estado, en la Partida Registral N° 11004764 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I, con CUS N° 44907; **ii)** se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Defensa – Marina de Guerra del Perú, según lo dispuesto en la Resolución N° 179-74-VI-DB, modificada por Resolución N° 1018-2015/SBN-DGPE-SDAPE, para la construcción del Módulo Administrativo de la Capitanía Guardacostas Marítima de Talara; **iii)** se encontraría en zona de dominio restringido; **iv)** un área aproximada de 8 643,71 m<sup>2</sup>, se encuentra en duplicidad registral con la Partida Registral N° 11023138 del Registro de Predios de Sullana, con CUS N° 45908 de titularidad el Estado, la cual cuenta con varias independizaciones, no descartándose que el área en mención recaiga en alguna de ellas; y, **v)** un área aproximada de 96,73 m<sup>2</sup>, se encuentra en duplicidad registral con la Partida Registral N° 11067986 del Registro de Predios de Sullana, con CUS N° 85921, de titularidad del Estado.

6. Que, con Memorando N° 2460-2017/SBN-DGPE-SDDI del 7 de agosto de 2017 (fojas 36), esta Subdirección solicitó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal traslade la consulta a la Dirección de Normas y Registros – DNR respecto del cuál es la norma aplicable para disponer de predios afectados en uso en virtud de la "Ley N° 29006", que se encuentran ubicados en zona de dominio restringido. Al respecto, con Memorando N° 266-2017/SBN-DNR-SDNC del 5 de septiembre de 2017 (fojas 49), la Subdirección de Normas y Registros señaló que para la disposición de predios que se encuentran afectados en uso, en virtud de la Ley N° 29006 y su reglamento y que se encuentran en zona de dominio restringido, es de aplicación la Ley N° 26856, que Declara que las Playas del Litoral son Bienes de Uso Público, Inalienables e Imprescriptibles y establecen Zona de Dominio Restringido (en adelante la "Ley de Playas").

7. Que, con Oficio N° 1931-2017/SBN-DGPE-SDDI del 7 de agosto de 2017 (fojas 39), se requirió a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas –DICAPI, información respecto de la Línea de Alta Marea – LAM de "el predio", lo cual fue comunicado a "la administrada" mediante Oficio N° 1952-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de agosto de 2017 (fojas 41).

8. Que, con Oficio N° G.1000-2474 del 21 de agosto de 2017 (fojas 42) la DICAPI informó que "el predio" se encuentra fuera del área de playa (50 metros). Para tal efecto adjuntó la documentación siguiente: **i)** Informe de Evaluación Técnica N° 351-





## **RESOLUCIÓN N° 100-2018/SBN-DGPE-SDDI**

2017/RZC-CD del 21 de agosto de 2017 (fojas 43); ii) planos de área en consulta (fojas 44). Sin embargo, esta Subdirección observó, a través de las imágenes satelitales, que a manera de consulta accede esta SBN, la existencia de infraestructura sobre el área de playa, por lo que con Oficio N° 2579-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de septiembre de 2017 (fojas 52), se requirió a la DICAPI informar, entre otros, sobre la existencia y la antigüedad de la infraestructura referida y si estas rompen con la continuidad de la playa. Al respecto, mediante Oficio G.1000-3135 presentado el 10 de octubre de 2017 (S.I. N° 35447-2017), la DICAPI señaló que la infraestructura ubicada en la franja de los 50 metros desde la LAM rompe la continuidad de la playa, siendo su antigüedad de aproximadamente 100 años. En ese sentido, con la información remitida por la DICAPI, mediante Informe Preliminar N° 306-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2017 (fojas 65), esta Subdirección determinó que “el predio” se encuentra fuera de la zona de dominio restringido, por lo que no le es aplicable la “Ley de Playas”.

9. Que, mediante Oficio N° 2743-2017/SBN-DGPE-SDDI del 17 de octubre de 2017 (fojas 76) se procedió a calificar la solicitud de transferencia de “el predio”, en virtud de lo prescrito en la “Ley N° 29006” y su Reglamento, requiriéndose a “la administrada” lo siguiente: i) adjuntar Informe Técnico Legal aprobado por el Ministro o por el Comandante General respectivo, el cual deberá señalar el acto de disposición u administración comercial más beneficioso e idóneo con la finalidad de obtener el máximo provecho económico de “el predio”, iii) indicar en el Informe Técnico Legal, que el procedimiento de transferencia se encuentra regulado por la “Ley N° 29006” y su Reglamento; y, ii) adjuntar Resolución Ministerial o de Comandante General, que señale que “el predio” no resulta necesario para el cumplimiento de su finalidad o no se encuentre considerando en los planes estratégicos del Ministerio de Defensa o del Órgano de Ejecución, respectivamente; y que pueden ser objeto de administración y/o disposición, en el marco de lo dispuesto en el artículo 7° del Reglamento de “la Ley N° 29006”.

10. Que, es conveniente precisar que, el oficio precitado fue notificado el 18 de octubre de 2017, motivo por el cual, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para subsanar las observaciones advertidas venció el 3 de noviembre de 2017 (fojas 76).

11. Que, mediante Oficio N° V.200-1718 recepcionado el 6 de noviembre de 2017 (S.I.N° 38739-2017), “la administrada” solicita ampliación de plazo de diez (10) días adicionales, para subsanar las observaciones señaladas en noveno considerando de la presente resolución; asimismo, solicita se evalúe su solicitud de transferencia en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de “la Ley”.

12. Que, al respecto, en virtud de lo regulado en el numeral 1.10 del artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, con Oficio N° 2950-2017/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2017 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección amplió el plazo solicitado, otorgándose diez (10) días hábiles,





más el término de la distancia de un (01) día hábil, computados desde el día siguiente de su notificación, para subsanar la observaciones señalados en el noveno considerando de la presente resolución; asimismo, se le comunicó que su procedimiento se encuentra regulado por la "Ley N° 29006" y su Reglamento y no por la referida Tercera Disposición (fojas 78).

13. Que, es preciso indicar que, "el Oficio" precitado fue notificado el 13 de noviembre de 2017, motivo por el cual, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para subsanar las observaciones advertidas venció el 28 de noviembre de 2017 (fojas 78).



14. Que, en virtud de lo expuesto y conforme consta de la búsqueda en el Sistema Integrado Documentario-SID, "la administrada", hasta la emisión de la presente resolución, no ha cumplido con subsanar las observaciones señaladas en el noveno considerando de la presente resolución, por lo que corresponde declarar inadmisibles su solicitud presentada y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida esta resolución, teniendo expedito su derecho para presentar una nueva, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.



15. Que, respecto del Oficio N° V.200-2042 presentado el 3 de enero de 2018 (S.I N° 00121-2017), mediante el cual "la administrada" solicita la devolución de la documentación señalada en el tercer considerando de la presente resolución, corresponde atender lo solicitado.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29006 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2007-DE-SG, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 11-2018/SG y el Informe Técnico Legales N°s 111, 112 y 113-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de febrero de 2018.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.** Declarar **INADMISIBLE** el procedimiento de desafectación para su posterior transferencia predial entre entidades públicas iniciado por el **MINISTERIO DE DEFENSA - MARINA DE GUERRA DEL PERÚ**, por lo argumentos glosados en la presente resolución.

**Artículo 2°.** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**



**ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ**  
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES