

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 252-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de abril de 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 264-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE DEFENSA – EJERCITO DEL PERÚ**, representado por el Jefe de Patrimonio del Ejército, Crl. E.P. Jorge Uribe Romero, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA A TITULO GRATUITO** del predio de 75 237,95 m<sup>2</sup>, ocupado por la Aviación del Ejército, ubicado en el Aeropuerto Internacional “Jorge Chávez”, distrito del Callao, provincia constitucional del Callao y departamento de Lima, 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”), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 el 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 Oficio N° 370 T-16.c.2/10.03 presentado el 31 de marzo de 2016 (Solicitud de Ingreso N° 07736-2016), el Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, representado por el Jefe de Patrimonio del Ejército, Crl. EP. Jorge Uribe Romero, (en adelante “el MINDEF”) solicita la transferencia de “el predio”, al amparo del Decreto Legislativo N° 1192, al señalar que el mismo se encuentra ocupado por la Aviación del Ejército (fojas 1 y 2). Para tal efecto, presenta -entre otros- los documentos siguientes: **1)** Dictamen N° 532-2016/OAJE/L-4, expedido por la Oficina de Asuntos Jurídicos del Ejército del Perú – “MINDEF” el 24 febrero de 2016 (fojas 3 y 4); **2)** Opinión Legal N° 1878-2015/OAL-JEPAE, expedido por el Comando Logístico del Ejército del Perú – “MINDEF” el 4 de diciembre de 2015 (fojas 5-7); **3)** Oficio N° 863 S-CGE/OINTE/N-03/04.00, expedido por la Comandancia General del Ejército del Perú el 3 de noviembre de 2015 (fojas 8 y 9); **4)** copia simple del Oficio N° 2337 T-10.b.2/DIPAIN expedido por el Comando Logístico del Ejército del Perú – “MINDEF” (fojas 10); **5)** copia simple del Oficio N° 618 T-12.J.2/10.00, expedido por el Servicio de Ingeniería del Ejército del Perú – “MINDEF” el 18 de julio de 2007 (fojas 11); **6)** copia simple de la Carta GCAP.GIN.1.084.2007.O, expedido por CORPAC el 24 de julio de 2007 (fojas 12); **7)** copia simple del

Oficio N° 044-2015/MINDEF/VRD, expedido por el Viceministerio de Recursos para la Defensa del Ministerio de Defensa el 26 de enero de 2015 (fojas 13); **8)** copia simple del Oficio N° 015/X2 – 20.a.6/10.00 expedido por la Comandancia General de la Aviación del Ejército del Perú – Ministerio de Defensa el 16 de marzo de 2015 (fojas 14); **9)** copia simple de la Ficha N° 55524 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 15 y 16); **10)** copia simple de la Partida Registral N° 70381596 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 17-24); **11)** copia simple de la partida registral N° 70095718 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 36-40); y, **12)** copia simple del Oficio N° 214/AE/DELOG/C-CP, expedido por la Comandancia General de la Aviación del Ejército del Perú – Ministerio de Defensa el 17 de agosto de 2015 fojas (41-43).

4. Que, el 23 de agosto de 2015 se publicó en el Diario Oficial “El Peruano”, el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura” (en adelante el “D. Leg. N° 1192”).

5. Que, la Disposición Complementaria Derogatoria del “D. Leg. N° 1192” derogó la Ley N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura (en adelante la “Ley N° 30025”), excepto su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias; sin embargo, la primera Disposición Complementaria Final del indicado Decreto Legislativo dispone que lo establecido en él, es de aplicación inmediata a los procedimientos en trámite sobre transferencia de inmuebles de propiedad del Estado para la ejecución de Obras de Infraestructura, adecuándose en la etapa en que se encuentren. En consecuencia, encontrándose en trámite el presente procedimiento administrativo a la entrada en vigencia del “D. Leg. N° 1192”, le resultará aplicable dicho cuerpo normativo.

6. Que, es conveniente precisar que el “D. Leg. N° 1192” recopila los mismos supuestos de hecho relacionados con la transferencia de predios del Estado en virtud de la derogada “Ley N° 30025”, ya que en el numeral 41.1) del artículo 41° del precitado Decreto Legislativo, se establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, **son transferidos a título gratuito y automáticamente** al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo mérito de la resolución que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, contados desde la fecha de presentación de la solicitud. **Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial.**

7. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “D. Leg. N° 1192”, sigue siendo un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

8. Que, en atención a la nueva ley, esta Superintendencia emitió la Directiva N° 004-2015/SBN que regula la “Inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del “D. Leg. N° 1192”, aprobado por Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante la “Directiva N° 004-2015/SBN”).

9. Que, en ese sentido, el sub numeral 6.2.2) del numeral 6.2) del artículo VI) de la “Directiva N° 004-2015/SBN”, señala que **el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el titular del proyecto, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN**, tales como la inspección técnica del predio, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o Zonificación y Vías.



## **RESOLUCIÓN N° 252-2016/SBN-DGPE-SDDI**

10. Que, de conformidad con el numeral 5.4) del artículo V) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" señala que la SBN, a través de la Subdirección respectiva, procederá a elaborar según corresponda la resolución que apruebe la transferencia o la primera inscripción de dominio, a favor del titular del proyecto, la cual estará sustentada en la información y documentación que éste haya brindado y determinado en el plan de saneamiento físico y legal al cual se ha hecho referencia, la misma que tendrá la calidad de Declaración Jurada.

11. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a efectos efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular el proyecto y sustentado en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

12. Que, no obstante lo expuesto, el numeral 5.6) de la "Directiva N° 004-2015/SBN", establece que: "En el supuesto que la SBN identifique una carga que no fue detectada por el titular del proyecto, se le notificará a fin que en un plazo máximo de tres (3) días hábiles, se pronuncie si varía o no su pedido. De no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se procederá a la inscripción o transferencia del predio a su favor...".

13. Que, de las disposiciones legales antes descritas, se infiere que esta Subdirección se encuentra habilitada para llevar a cabo una calificación legal de las solicitudes derivadas de la aplicación del "D. Leg. N° 1192". En ese sentido, se emitió el Oficio N° 808-2016/SBN-DGPE-SDDI del 6 de abril de 2016 (en adelante "el Oficio"), mediante el cual se efectuaron las siguientes observaciones:

"(...)

- 1) Debe precisar la partida registral sobre la cual se encuentra inscrito "el predio" sub materia.
- 2) **La transferencia de "el predio" según señala en su solicitud, se justificaría para fines de la seguridad y defensa nacional (área ocupada por la Aviación del Ejército);** no obstante, dichos fines no constan dentro del Catálogo o Lista de Proyectos de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, establecidos en la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley N° 30025" y sus modificatorias e incorporaciones.

Para el presente caso concreto, debe tenerse en cuenta que la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, encargada -entre otras funciones- de absolver consultas sobre la interpretación o aplicación de las normas que regulan -entre otras- la disposición de los bienes estatales; ha emitido el Informe N° 20-2016/SBN-DNR-SDNC del 4 de marzo de 2016, el cual concluye que:

"(...) si bien el Decreto Legislativo N° 1192 no precisa el nivel normativo para efectuar la declaración de obras de infraestructura de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, **sólo será factible que la SBN intervenga respecto de los predios bajo su competencia, o de aquellas obras de infraestructura que, mediante Ley del Congreso hayan sido declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura,** de manera similar a la Ley N° 30025 (...)" (énfasis es nuestro)

Es decir, para que esta Superintendencia transfiera "el predio" a favor de su representada, ésta deberá acreditar que cuenta con un Proyecto aprobado por ley expresa (mediante Ley del Congreso). Por lo tanto deberá aclarar al respecto.

- 3) De requerir su representada la transferencia de "el predio" en aplicación a lo establecido en el "D. Leg. N° 1192", y sólo en caso de haber sido declarado por ley expresa los fines señalados (para seguridad y

defensa nacional), **deberá presentar todos los requisitos establecidos en el numeral 5.3 de la precitada Directiva**. Cabe precisar que la información y documentación que se presente y la que se consigna en el Plan de Saneamiento Físico Legal adquiere la calidad de Declaración Jurada.

En tal sentido, con la finalidad que su representada subsane las observaciones antes descritas, se le otorga el plazo de **diez (10) días hábiles más un (1) día hábil por el término de la distancia**, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, esto de conformidad con el inciso 135.1) del artículo 135° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, "Ley N° 27444", y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ.

(...)"

14. Que, es conveniente precisar que **"el Oficio" fue notificado el 7 de abril de 2016**, tal como consta del cargo de recepción de la Oficina Postal del Ejército del Ministerio de Defensa, bajo la modalidad "Notificación Personal", y para ello se ha seguido el procedimiento establecido por el artículo 21 inciso 1)<sup>1</sup> de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, para lo cual el notificador se apersonó al domicilio señalado por "el MINDEF", en Av. Paseo del Bosque N° 740, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, por lo tanto se entiende que "el MINDEF" ha tomado conocimiento del contenido de "el Oficio"; siendo así, la citada notificación es válida para todos sus efectos legales; **por lo que el plazo de diez (10) días hábiles más un (1) día hábil por el término de la distancia otorgado para subsanar la observación advertida venció el 22 de abril de 2016 (fojas 49 y 50).**

15. Que, respecto a las observaciones advertidas en "el Oficio", a pesar del tiempo transcurrido, "el MINDEF" no presentó escrito subsanando dichas observaciones; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiendo por tanto declararse inadmisibles su solicitud de transferencia y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio, de que pueda presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Legislativo N° 1192, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, la Directiva N° 004-2015-SBN y el Informe Técnico Legal N° 284-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de abril de 2016.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- Declarar INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE DEFENSA – EJERCITO DEL PERÚ**; por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 5.2.2.4



ABOG. Carlos Reategui Sanchez  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

<sup>1</sup> Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

21.2 En caso que el administrado no haya indicado domicilio, o que éste sea inexistente, la autoridad deberá emplear el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad del administrado. De verificar que la notificación no puede realizarse en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad por presentarse alguna de las circunstancias descritas en el numeral 23.1.2 del artículo 23, se deberá proceder a la notificación mediante publicación.

21.3 En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado.

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente.