



RESOLUCIÓN N° 376-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de junio de 2016

VISTO:



El Expediente N° 737-2015/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **EJÉRCITO DEL PERÚ – MINISTERIO DE DEFENSA**, representada por el Jefe de Patrimonio del Ejército, Jorge Uribe Romero mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL** a título gratuito de un área de 1 697 775.75 m², ubicado al lado Sur del “Cuartel 5 de Julio”, en el distrito Corrales, provincia y departamento de Tumbes, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante “la Ley”); Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, 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, publicado el 15 de marzo de 2008, 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 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 “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° 1523/T-10.c.2/JEPAE del 19 de noviembre de 2015 (S.I. N° 27364-2015), El Ejército del Perú – Ministerio de Defensa, representado por el Jefe de Patrimonio del Ejército, Jorge Uribe Romero (en adelante, “El Ejército”), solicitó la transferencia en aplicación de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria establecido en “el Reglamento” respecto de “el predio”. Sin embargo, no adjunta documentación que sustente su petición.

4. Que, en tal sentido, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° del “Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios

5. estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema.

6. Que, específicamente, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, la cual prescribe 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”.

7. Que, al respecto, es oportuno precisar que el numeral 6.1) 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 (en adelante “la Directiva”), establece que en mérito a lo dispuesto por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, excepcionalmente, la entidad titular, o la SBN, cuando el bien es de titularidad del Estado, pueden aprobar la transferencia a título gratuito de predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan 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 deberá efectuar el sustento respectivo.



8. Que, asimismo, la Subdirección de Normas y Capacitación, mediante el Informe N° 095-2015/SBN-DNR-SDNC del 25 de junio del 2015, ha precisado que “la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es aplicable a los bienes estatales en donde se brinda un uso o servicio público que originariamente fueron de dominio privado estatal y que por las actividades o uso que se desarrollan sobre dichos bienes han adoptado la condición de bienes de dominio público”.



9. Que, el numeral 7.2) de “la Directiva” prescribe 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 la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo”.

10. Que, por otro lado el numeral 7.3 de “la Directiva” establece que por otro lado, el numeral 7.3) de “la Directiva N° 005-2013/SBN” 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, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.



11. Que, en tal sentido, 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 y si este es de **libre disponibilidad**, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro “Reglamento”, TUPA y “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

12. Que, como parte de la etapa de calificación técnica, se emitió el Informe de Brigada N° 368-2016/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo de 2016 (foja 6). En dicho informe, se concluyó que:



RESOLUCIÓN N° 376-2016/SBN-DGPE-SDDI

"(...)

- 4.1.1 Predio materia de transferencia interestatal no cuenta con inscripción registral a favor del Estado: representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, por tanto no es de libre disponibilidad.
- 4.1.2 El predio se ubica sobre un polígono con SINABIP N° 58-Tumbes, CUS 54450 provisional, denominado: Campo de Instrucción y Entrenamiento del Cuartel 5 de Julio, con un área de 1 730 747,25 m² y un perímetro de 5 313,19 m.
- 4.1.3 El predio se origina por Resolución Suprema N° 189-81-VI-5600 de 22-12-1981, "se afecta en uso al Ministerio de Guerra para fines de Defensa Nacional, una superficie eriazada de 169 Ha 7 775,00 m² (1 697 775,00 m²), la cual se encuentra graficada en el SINABIP (mediante ángulos y distancias que consta en la memoria descriptiva que forma parte de la resolución), resultando un área gráfica de 173 ha 0743 m² la cual difiere del área aprobada en 3ha 2968 m² (...)".

13. Que, en el caso en concreto, para esta Subdirección ha quedado técnicamente demostrado que "el predio" no puede ser materia de disposición, en la medida que no cuenta con inscripción a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, tal como lo prescribe el artículo 48° del "Reglamento"¹, salvo que se proceda a la primera inscripción de dominio, previo procedimiento respectivo, de corresponder.

14. Que, sin perjuicio de lo expuesto, es de señalar que mediante Memorando N° 934-2016/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo de 2016, esta Subdirección ha solicitado a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, evalúe las acciones de primera inscripción de dominio a favor del Estado; asimismo, dada la existencia de la Resolución Suprema N° 189-81-VI-5600 del 22 de diciembre de 1981, a través del cual se afecta en uso "el predio" a favor del Ministerio de Guerra, para fines de defensa, se solicitó evaluar la inscripción de la misma.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN; y el Informe Técnico Legal N° 0418-016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2016.

SE RESUELVE:

¹ "Artículo 48.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de disposición.

Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente; salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste, y, el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo.

La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten a bienes estatales, no limitan la disposición a que se refiere el presente artículo, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del bien o derecho, al momento de aprobarse el acto de disposición; lo cual constará en la Resolución que aprueba dicho acto, así como en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad.

En tales casos, el eventual adquirente del bien o derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del bien, así como de sus frutos o productos".





Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL** a título gratuito presentada por **EL EJÉRCITO DEL PERÚ – MINISTERIO DE DEFENSA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.
P.O.I 5.2.2.8




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