

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 406-2018/SBN-DGPE-SDDI

Lima, 02 de julio de 2018

VISTO:

El Expediente N° 198-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE DEFENSA- MARINA DE GUERRA DEL PERÚ**, representado por el Cap. Navío Luis Espinoza Becerra, Director de Administración de Bienes e Infraestructura Terrestre, solicita la opinión favorable para la desafectación y transferencia al amparo de lo establecido en la Ley N° 29006, "Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa", del predio de 8 800,00 m² ubicado en la parte este del Hospital de PETROPERU frente a la Av. Grau, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado Peruano en la Ficha 1367-1 continua en la Partida N°11004764 del Registro de Predios de Sullana, con CUS N°44907; 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"); 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 de la Ley N° 29151"); 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 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, el Estado Peruano es propietario del área de 8 800,00 m² ubicado en la parte este del Hospital de PETROPERU frente a la Av. Grau, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito en la Ficha 1367-1 continua en la Partida N°11004764 del Registro de Predios de Sullana, con CUS N°44907 (en adelante "el predio"), cuya inmatriculación data del 30 de abril de 1974, en mérito a la Resolución Suprema N° 179-74-VI-DB con la cual se afectó en uso a favor del ex Ministerio de Marina hoy Ministerio de Defensa-Marina de Guerra del Perú, rectificadas mediante Resolución N° 1018-2015/SBN-SDAPE del 19 de octubre de 2015 con la finalidad que se construya un Módulo Administrativo de la Capitanía de Guardacostas Marítima de Talara.



4. Que, el artículo 2° de la Ley N° 29006, "Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa" (en adelante la "Ley N° 29006"), señala que para los efectos a los que se contrae la presente ley, transfírase, 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 los mismos, al 31 de diciembre de 2006, sin costo ni carga algunos, con la finalidad de obtener el máximo provecho económico.

5. Que, el artículo 1° del Reglamento de la "Ley N° 29006" aprobado mediante el Decreto Supremo N° 021-2007-DE-SG (en adelante el "Reglamento"), refiere que a solicitud del Ministerio de Defensa, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN previo informe favorable sustentatorio que se refiera a la situación técnico legal de los bienes, dará la conformidad para la desafectación y transferencia en propiedad a dicho Ministerio o a sus Órganos de Ejecución de los inmuebles que le fueron afectados en uso.

6. Que, el cuarto párrafo del artículo 2° de la "Ley N° 29006", establece que la SBN debe efectuar las acciones que sean necesarias para la aplicación y ejecución de lo dispuesto en la citada norma. En ese sentido, es conveniente precisar que con posterioridad a la publicación de dicha "Ley" y su "Reglamento", esta Superintendencia aprobó la "Directiva N° 005-2013/SBN" que regula los "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado", aprobada por la Resolución N° 067-2013/SBN (en adelante la "Directiva N° 005-2013/SBN"), la cual recoge, entre los supuestos de transferencia predial, la prevista por la "Ley N° 29006" (sub numeral 5.3.2); razón por la cual y a efectos de facilitar la inscripción en el Registro de Predios, corresponde a esta Subdirección emitir el acto administrativo que contenga la desafectación y transferencia de "el predio" a favor del "MINDEF".

7. Que, los numerales 8.3) y 8.4) del punto VIII sobre la opinión técnica de la "SBN" en las transferencias tramitadas por las entidades del Sistema, regulado en la "Directiva N° 005-2013/SBN" señala que emitido el pronunciamiento por parte de esta "SBN" sobre el cumplimiento de los requisitos para las transferencias tramitadas por las entidades del Sistema, la entidad pública proponente es responsable de la veracidad de la documentación remitida, así como de la aprobación de la valorización del predio, pudiendo la "SBN" realizar observaciones respecto a la valorización, en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú; y, que las transferencias promovidas en el marco de la "Ley N° 29006", se regirán por el Instructivo N° 03 "Instructivo para atender el requerimiento de informe favorable de la SBN de conformidad para la desafectación y transferencia a favor del Sector Defensa", (en adelante el "Instructivo"), respectivamente.

8. Que, al amparo de las citadas normas, el **MINISTERIO DE DEFENSA – MARINA DE GUERRA DEL PERÚ**, (en adelante "MINDEF"), solicitó la desafectación y posterior transferencia al amparo de lo establecido en la "Ley N° 29006" (S.I. N° 07204-2018), de "el predio", presentando la siguiente documentación: **a)** Informe Técnico Legal N° 001-2018 del 22 de enero de 2018, suscrito por el responsable legal, abogado Edson Edilberto Rojas Meza y el responsable técnico, ingeniero Víctor Lizárraga Gamarra (fojas 3 al 6); **b)** Plano Perimétrico PPU-01 y Memoria Descriptiva, suscritos por el ingeniero Víctor Lizárraga Gamarra (fojas 7 al 10); **c)** copia simple de la Ficha N° 1367-1 que continua en la Partida Registral N° 11004764 del Registro de Predios de Sullana (fojas 11 al 14); **d)** Resolución Suprema N° 179-74-VI-DB del 30 de abril de 1974 suscrita por el Ministro de Vivienda (foja 15); **e)** Certificado de Zonificación del 5 de junio de 2017 emitida por el Gerente de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Provincial de Talara (foja 16); **f)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, de fecha 23 de junio de 2017 (fojas 17 al 18); **g)** Certificado de Numeración Municipal de fecha 14 de junio de 2017(fojas 19); **h)** Veintiocho (28) fotografías (fojas 19 al 25); **i)** Resolución de la Comandancia General de la Marina del 23 de enero de 2018 (foja 26); y, **j)** Resolución de la Comandancia General de la Marina, 13 de noviembre de 2017 (fojas 27 al 28).



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 406-2018/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, mediante Informe Preliminar N° 214-2018/SBN-DGPE-SDDI del 9 de marzo del 2018, la "SDDI" evaluó la documentación presentada por el "MINDEF", concluyendo que "el predio" es un bien de dominio público, se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano, en la Ficha N° 1367-1 que continua en la Partida Registral N° 11004764 del Registro de Predios de Sullana de la Oficina Registral de Piura – Zona Registral N° I- Sede Piura y afectado en uso mediante Resolución Suprema N° 179-74-VI-DB del 30 de abril de 1974 rectificada con Resolución N° 1018-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2015, a fin de que se construya el módulo administrativo de la Capitanía de Guardacostas Marítima de Talara.

10. Que, los numerales 4) y 5) del "Instructivo", señalan que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE comunicará su opinión respecto del trámite de desafectación y la "SDDI" su opinión para la transferencia del predio, comunicando de esta a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal -DGPE, respectivamente.

11. Que, en ese sentido, mediante Informe Brigada N° 186-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de abril de 2018, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal –SDAPE de la "SBN", emite opinión técnica favorable para la desafectación y transferencia de "el predio".

12. Que, mediante Oficio N° 072-2018/SBN-DGPE del 3 de mayo de 2018, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, remitió al "MINDEF", el Informe Brigada N° 367-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de agosto de 2018, en el cual la "SDDI" emite opinión favorable para la transferencia predial a título gratuito, en razón de que la referida entidad mediante Resolución de la Comandancia General de la Marina N° 0065-2018 del 30 de enero de 2018, excluyo de sus Planes Estratégicos "el predio", indicando que la infraestructura presenta daños materiales, por las vibraciones ocasionadas en forma diaria por el hincado de los pilotes en las instalaciones de la Empresa Estatal de PETROPERU S.A. como parte del proceso de modernización de la refinería de Talara y además adjuntó los requisitos establecidos en la "Ley" y su "Reglamento".

13. Que, en el presente caso es pertinente mencionar que la afectación en uso otorgada al "MINDEF" fue dada en el marco del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, aprobado por el Decreto Supremo N° 154-2001-EF, en el cual se reguló la figura legal de afectación en uso y desafectación predial; sin embargo, de acuerdo a la normatividad vigente, esa figura legal ha sido reemplazada por el procedimiento de afectación en uso y extinción de la afectación en uso; razón por la cual, la desafectación que hace referencia el artículo 2° de la "Ley N° 29006", se deberá entender como una extinción de la afectación en uso, en concordancia con lo establecido en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del "Reglamento".

14. Que, el numeral 3.13) de la "Directiva N° 005-2011/SBN"; respecto a las causales de extinción de la afectación en uso, define en el literal e) la causal de consolidación del dominio, cuando la entidad afectataria adquiere la calidad de propietaria del bien, afectado en uso, en virtud a una transferencia de dominio a su favor, bajo cualquiera de las figuras establecidas en la normatividad vigente; agrega que cuando la extinción de la



afectación en uso sea por esta causal, corresponderá, por excepción, a la autoridad a cargo de la transferencia del predio aprobar en la misma resolución la correspondiente extinción de la afectación en uso; estableciendo que en los casos de predios del Estado, a cargo de la "SBN", corresponde a la "SDDI" aprobar la referida extinción de la afectación en uso; esto en concordancia a lo establecido por el numeral 5° del artículo 105° del "Reglamento".

15. Que, el numeral 6.3) de la "Directiva N° 005-2013/SBN", advierte que cuando el predio declarado como bien de dominio público haya perdido su naturaleza o condición apropiada para su uso público o para ser destinado a la prestación de servicio público luego de la evaluación respectiva se dispondrá de la desafectación administrativa y su transferencia en virtud del artículo 43¹ de "el Reglamento de la Ley N° 29151".

16. Que, el "MINDEF" en las Resoluciones de la Comandancia General de la Marina N° 0054 y N° 065-2018-CGMG del 26 y 30 de enero de 2018 señala que ha excluido de sus planes estratégicos la infraestructura donde funciona la Capitanía del Puerto de Talara, debido a que esta presenta daños materiales, encontrándose afectada en forma diaria por las vibraciones ocasionadas por el hincado de los pilotes en las instalaciones de la empresa estatal de PETROPERÚ S.A. como parte del proceso de modernización de la refinería de Talara.

17. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia disponga la desafectación del bien de dominio público al dominio privado del Estado en virtud de lo establecido en el artículo 43° del "Reglamento", toda vez que no es posible seguir prestando el servicio público por el deterioro de la infraestructura por causas ajenas a la entidad afectataria y al no cumplir con la condición apropiada para su uso público o para ser destinado a la prestación de servicio público.

18. Que, de acuerdo al numeral 6.13.3 y la Segunda Disposición Complementaria de la Directiva N° 006-2014/SBN, "Procedimientos para la aprobación de la venta directa de predios de dominio estatal de libre disponibilidad", aplicable supletoriamente para la publicidad en el presente caso, la resolución que aprueba la desafectación de dominio público debe ser publicada en el diario Oficial El Peruano, debiéndose remitir la orden de publicación al administrado interesado a fin que sea ingresada a la empresa editora en un plazo de cinco (05) días hábiles de recibida la misma, asumiendo el administrado el costo de dicha publicación; la gestión de la inscripción registral de la resolución de desafectación, se efectúa una vez que esta haya quedado firme.

19. Que, mediante Memorando N° 505-2018/SBN-PP del 10 de abril de 2018 la Procuraduría Pública en atención al Memorando N° 1348-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de abril de 2018, comunica que en "el predio" no figura ningún proceso judicial en trámite, ni concluido.

20. 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.

21. 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 (Un Nuevo Sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

¹ Artículo 43.- De la desafectación

La desafectación de un bien de dominio público, al dominio privado del Estado procederá cuando haya perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público, y será aprobada por la SBN, de acuerdo con sus respectivas competencias.

Excepcionalmente, a solicitud de la entidad previo informe sustentatorio, la SBN procederá a aprobar la desafectación de los predios de dominio público.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 406-2018/SBN-DGPE-SDDI

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013/SBN, La Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del sector Defensa y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 021-2007-DE-SG, la Resolución N° 054-2013/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 470 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- APROBAR, la TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TITULO GRATUITO a favor del **MINISTERIO DE DEFENSA – MARINA DE GUERRA DEL PERÚ**, del predio de 8 800,00 m² ubicado en la parte este del Hospital de PETROPERU frente a la Av. Grau, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado Peruano en Partida N°11004764 del Registro de Predios de Sullana, con CUS N°44907; para los fines establecidos en la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del sector Defensa.

SEGUNDO.- DISPONER la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO del predio descrito en el artículo primero de la presente Resolución, por consolidación de dominio y en mérito al artículo 2° de la Ley N° 29006; el cual fuera afectado en uso mediante Resolución Suprema N° 179-74-VI-DB del 30 de abril de 1974, rectificadas con Resolución N° 1018-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2015.

TERCERO.- DISPONER la desafectación del bien de dominio público al dominio privado del Estado del predio descrito en el artículo primero de la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 43° de “el Reglamento de la Ley N° 29151.

CUARTO.- La Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I – Sede Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá en el Registro de Predios del Sullana, lo dispuesto en los artículos precedentes.

Regístrese, publíquese y comuníquese.
P.O.I N° 8.0.2.11



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