

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 443-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de julio de 2018

VISTO:

El Expediente N° 467-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE DEFENSA – EJÉRCITO DEL PERÚ**, representado por el Jefe de Patrimonio del Ejército José Luis Reynaga Calderón, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** respecto del área de 247 500,00 m², ubicado en el distrito de Andrés Avelino Cáceres, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 40039518 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, Zona Registral N° XI - Sede Ica, con CUS N° 9663 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”), 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 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° 917 T-16.c.2/10.03 presentado el 17 de mayo de 2018 (S.I. N° 18075-2017), el Ministerio de Defensa – Ejército del Perú (en adelante el “MINDEF – Ejército del Perú”), solicita la transferencia de “el predio”, en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” (foja 1). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **a)** Memoria descriptiva (foja 05 y 06); **b)** copia del Informe Técnico Legal N° 001/2DA BI/C-CP/09.00 emitido por la Sección de Asesoría Legal de la 2da Brigada de Infantería “Wari” del Ejército del Perú (foja 07 a 09); **c)** copia de la Partida Registral N° 40038518 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, Zona Registral N° XI - Sede Ica (fojas 10 a 22); **d)** Plano de localización y ubicación (fojas 24); y, **e)** Plano de localización y ubicación (fojas 25).

4. Que, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", que 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.

5. 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-DGPE-SDDI, aprobada con Resolución N° 067-2013-SBN y modificada con Resolución N° 086-2016/SBN (en adelante "la Directiva"), establece que aquélla puede aprobarse, excepcionalmente, 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 que dicha transferencia no procede cuando resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso, asignación o reasignación y se acredite la pertinencia de transferir el predio.



6. Que, 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.

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, la titularidad del predio materia de transferencia, que sea de propiedad el Estado representado por esta Superintendencia; en segundo 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 tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales y en cuarto orden, los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



8. Que, en relación a la titularidad de "el predio", se procedió a evaluar la documentación presentada por "MINDEF - Ejército del Perú", emitiéndose el Informe Preliminar N° 512-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de mayo de 2018 (foja 26 a 28), mediante el cual, se determinó lo siguiente: i) forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Gobierno Regional de Ayacucho, en la Partida Registral N° 40039518 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, Zona Registral N° XI - Sede Ica, con CUS N° 9663; ii) se encuentra afectado en uso favor del Ministerio de Guerra para fines de defensa nacional; y, iii) existe duplicidad con el predio de 2 605,00 m² inscrito a favor del Gobierno Regional de Ayacucho en la Partida Registral N° 02001282 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, Zona Registral N° XI - Sede Ica, con CUS N° 9589.



9. Que, que la titularidad del Gobierno Regional de Ayacucho se encuentra inscrita en el Asiento C0004 de la Partida Registral N° 40039518 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, Zona Registral N° XI - Sede Ica, en virtud de la Resolución N° 1203-2014-SUNARP-TR-L del 28 de junio de 2017, emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral de Lima de los Registros Públicos y la Resolución N° 0284-2014-GRA/PRES del 09 de abril de 2014, emitida por el Gobierno Regional de Ayacucho (fojas 11), para fines operativos de su formalización conforme lo dispone el Artículo 7° del D.S N° 032-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 - Decreto Legislativo que Establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales.

10. Que, en virtud de lo expuesto se concluye que "el predio" no es de titularidad del Estado, representado por esta Superintendencia, careciendo, por lo tanto, de objeto continuar con la evaluación según lo indicado en el séptimo numeral del presente informe. En ese sentido, en la medida que no es competencia de esta SBN evaluar la disposición del "el predio", debe declararse improcedente la solicitud presentada y disponerse el archivo del presente expediente una vez consentida quede la presente resolución.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 443-2018/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal b) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN; y, el Informe Técnico Legal N° 518-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE DEFENSA – EJÉRCITO DEL PERÚ** representado por el Jefe de Patrimonio del Ejército José Luis Reynaga Calderón, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3°.- Disponer el ARCHIVO DEFINITIVO del presente procedimiento administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/mmo-glla
P.O.I.N.° 8.0.2.8



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