

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 505-2018/SBN-DGPE-SDDI**

Lima, 06 de agosto de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 071-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE DEFENSA – EJÉRCITO DEL PERÚ**, representado por el **CRNEL. EP JOSÉ LUIS REYNAGA CALDERÓN**, Jefe de Patrimonio del Ejército, mediante la cual peticona 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 4 410,00 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tacna, en adelante "el predio", inscrito a favor del Estado Peruano, en la Ficha N° 32325 que continua en la Partida Registral N° 05055166 del Registro de Predios de Tacna, con registro CUS N° 48444, el cual fue afectado en uso en vía de regularización a favor del Ministerio de Guerra hoy Ministerio de Defensa – Ejército del Perú (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 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 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, con Oficio N° 174/T-16.c.2/10.03 presentado el 29 de enero de 2018 (S.I. N° 02952-2018), el **MINISTERIO DE DEFENSA – EJÉRCITO DEL PERÚ** (en adelante "el MINDEF-EP"), representado por el Cnel. EP **JOSÉ LUIS REYNAGA CALDERÓN**, Jefe de Patrimonio del Ejército, solicita la desafectación y posterior transferencia de "el predio", al amparo de lo establecido en la Ley N° 29006, "Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa", presentando para ello la siguiente documentación: a) Copia del Informe Técnico Legal N° 14 T-16.c 2/10.03 suscrito el 15 de diciembre de 2018, por el Jefe de la Jefatura de Patrimonio del Ejército - Cnel. EP Jorge Uribe Romero, por el Comandante General del Ejército - General del Ejército Luis Humberto Ramos



Hume, por el Comandante General del COLOGE - General de Brigada Walter Horacio Córdova Alemán (fojas 3-4); **b)** Copia del Informe N° 5T-10.b.1/JEPAE del 01 de agosto de 2017, emitido por Henry Dávila Castillo de la Sección Técnico Legal del Comando Logístico del Ejército (fojas 5); **c)** Copia de la Ficha N° 32325 que continúa en la Partida Registral N° 05055166 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna (fojas 6-8); **d)** Memoria Descriptiva suscrita por la Jefatura de Patrimonio del Ejército (fojas 9-10); **f)** Copia de la Resolución de la Comandancia General del Ejército N° 551 del 04 de setiembre de 2013, suscrito por el coronel Jorge Uribe Romero (fojas 11-12); **g)** Copia simple del Oficio N° 100 T-16.c.2/10.03 del 04 de agosto de 2017 suscrito por el coronel Jorge Uribe Romero (fojas 14); **h)** Copia simple del Oficio N° 029/S-CGE/N-03/A/04.00 del 25 de enero de 2017 suscrito por el coronel Fernando Cardoza Espinoza (fojas 15); **i)** Copia simple del Oficio N° 424/S-CGE/N-03/A/04.00 suscrito por el coronel Fernando Cardoza Espinoza (fojas 17); **j)** Copia simple de la Vigencia de Poder de la Partida N° 12165454 (fojas 18-23); **k)** Copia simple del Estudio de Pre-inversión (fojas 24-65); **l)** Plano perimétrico y ubicación suscrito por la Jefatura de Patrimonio del Ejército (fojas 66).

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 "Ley N° 29006"), que dispone la transferencia, en propiedad, al Ministerio de Defensa o a sus Órganos de Ejecución, según corresponda, de 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 alguna, con la finalidad de obtener el máximo provecho económico; y en su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 021-2007-DE-SG (en adelante "el Reglamento de la Ley N° 29006"), así como, en 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 N° 005-2013/SBN); y 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"); 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 de "el MINDEF-EP".

5. Que, mediante Informe Preliminar N° 099-2018/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2018, la "SDDI" evaluó la documentación presentada por el "MINDEF-EP", concluyendo entre otros, que "el predio" se encuentra totalmente inmerso en el ámbito del predio inscrito a favor del Estado Peruano, en la Ficha N° 32325 que continúa en la Partida Registral N° 05055166 del registro de predios de Tacna, con registro CUS N° 48444, el cual fue afectado en uso en vía de regularización a favor del Ministerio de Guerra (hoy Ministerio de Defensa-Ejército del Perú), para el funcionamiento del Cuartel General del Destacamento de Tacna, mediante la Resolución Suprema N° 136-82-VI-5600 del 24 de agosto de 1982; mediante la Resolución de la Comandancia General del Ejército TCGE N° 551 del 04 de setiembre de 2013, que aprueba la relación de inmuebles necesarios y no necesarios del Ejército del Perú, se identifica el predio en el N° 27 del Anexo 02, inciso B, como inmueble no necesario para los fines de defensa nacional; asimismo, el informe técnico legal señala que el objeto de la transferencia es la generación de recursos para la institución para lo cual se constituirá un acto de constitución de derecho de Superficie para la ejecución del Proyecto Comercial Comandancia de Tacna.

6. Que, mediante Oficio N° 325/T-16.c.2/10.03 presentado el 27 de febrero del 2018 (S.I. N° 06745-2018), "el MINDEF-EP", solicita que para la calificación de su petitorio, se tome el área que figura inscrita en el Registro de Predios es decir 4 410,00 m<sup>2</sup>, subsanando con ello, la observación realizada mediante Oficio N° 314-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero del 2018, respecto a la discrepancia de la documentación técnica, presentada mediante la S.I. N° 02952-2018; asimismo, de los documentos que se adjunta obra el Oficio N° 555-2018/PP-EP del 23 de febrero del 2018 (fojas 79), suscrito por Hegel Yanayaco Jiménez – Coronel SJE - Procurador Público del Ejército del Perú, en el cual se informa que sobre "el predio" no obra ningún proceso judicial.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 505-2018/SBN-DGPE-SDDI**

7. Que, mediante el Informe de Brigada N° 814-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2018 (fojas 92 y 93), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal –SDAPE de la “SBN”, emitió opinión técnica favorable sobre la desafectación solicitada por “el MINDEF-EP”, en relación a “el predio”, asimismo, se señaló que al tener “el predio” un área menor a diez (10) hectáreas no corresponde elaborar proyecto de Resolución Suprema, según dispone el artículo 1° de “el Reglamento de la Ley N° 29006”, y el “instructivo”.

8. Que, en concordancia con lo expresado en el considerando anterior, y toda vez que está demostrado en autos que a “el MINDEF-EP” se le afectó en uso “el predio” desde el 24 de agosto de 1982 en virtud a la Resolución Suprema N° 136-82-VI-5600, es decir antes del 31 de diciembre de 2006, razón por la cual se encuentra dentro del supuesto normativo descrito en la disposición legal glosada en el cuarto considerando, la SDDI emitió el Informe de Brigada N° 336-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de abril de 2018, en el que se concluye que resulta procedente emitir opinión favorable sobre el procedimiento de transferencia predial a título gratuito a favor de “el MINDEF-EP” dado que se cumplió con los requisitos establecidos para tal fin, en la Ley N° 29006 – Ley que autoriza la disposición de inmuebles del Sector Defensa y dictan disposiciones complementarias y su reglamento; siendo responsabilidad de “el MINDEF-EP” el destino que se le otorgue a “el predio”.

9. Que, resulta pertinente mencionar que el artículo 2° de la “Ley N° 29006”, regula el procedimiento de desafectación y transferencia a favor del Ministerio de Defensa o de sus Órganos de Ejecución, dicha Ley fue publicada el 20 de abril de 2007, en esa fecha se encontraba vigente el Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, aprobado por el Decreto Supremo N° 154-2001-EF, en donde regulaba la figura legal de afectación en uso y desafectación predial; sin embargo, de acuerdo a la normatividad vigente, esa figura legal es 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”.

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 Oficio N° 065-2018/SBN-DGPE del 27 de abril de 2018, notificado el 02 de mayo del 2018, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal - DGPE, remitió al “MINDEF-EP”, el Informe Brigada N° 336-2018/SBN-DGPE-SDDI, mediante el cual se emite opinión técnica favorable.



12. 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.

13. 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.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales 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, el Instructivo N° 03; y, el Informe Técnico Legal N° 0594-2018/SBN-DGPE-SDDI del 03 de agosto de 2018.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.- DISPONER** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** del predio de 4 410,00 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito a favor del Estado Peruano, en la Ficha N° 32325 que continua en la Partida Registral N° 05055166 del Registro de Predios de Tacna, con registro CUS N° 48444, en mérito al artículo 2° de la Ley N° 29006; el cual fue afectado en uso mediante la Resolución Suprema N° 136-82-VI-5600 del 24 de agosto de 1982.

**SEGUNDO.- APROBAR**, la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TITULO GRATUITO** a favor del **MINISTERIO DE DEFENSA – EJÉRCITO DEL PERÚ**, respecto del predio de 4 410,00 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito a favor del Estado Peruano, en la Ficha N° 32325 que continua en la Partida Registral N° 05055166 del Registro de Predios de Tacna, con registro CUS N° 48444; para los fines establecidos en la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disposición de inmuebles del sector Defensa.

**TERCERO.-** La Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, Oficina Registral de Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá en el Registro de Predios, lo dispuesto en los artículos precedentes.

Regístrese y comuníquese.



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