



RESOLUCIÓN N° 710-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de octubre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 306-2013/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE JUSTICIA**, representado por la Jefa de la Oficina de Gestión de Inversiones, Ysela Lévano Tacuchi, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO ENTRE ENTIDADES PUBLICAS** a título gratuito de 39.9991 y 40.3967 has, que forman parte de un área de mayor extensión, ubicada en el distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, inscrita en la partida registral N° 00036732 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura – Zona Registral N° I, Sede Piura, anotada con CUS N° 46032, 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° 131-2013-JUS/OGI presentado 26 de abril del 2013 el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos (en adelante el “MINJUS”) solicitó la transferencia, independización y levantamiento de reserva de un área de 39,9991 has, la cual forma parte de “el predio”, en virtud de lo establecido en la Septuagésima Disposición Complementaria Final de la Ley N° 29951, Ley del Presupuesto del Sector Público para el año Fiscal 2013¹ (fojas 1), a fin destinarlo a un centro penitenciario.

¹ SEPTUAGÉSIMA. Declárese de necesidad nacional y de ejecución la construcción de establecimientos penitenciarios a nivel nacional.



4. Que, mediante Oficio N° 157-2013-JUS/OGI del 8 de mayo de 2013 presentado el 9 de mayo de 2013 (S.I. N° 08095-2013) el "MINJUS" anexa información digital de plano y memoria descriptiva (fojas 29).

5. Que, con Oficio N° 607-2013/SBN-DGPE-SDDI del 22 de mayo del 2013 (fojas 51), se comunicó al "MINJUS" que mediante Oficio N° 595-2013/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo del 2013 (fojas 46), esta Subdirección solicitó a la Dirección de Administración de Bienes e Infraestructura Terrestre – Marina de Guerra del Perú (en adelante el "MINDEF"), que promueva el dispositivo pertinente a fin de que se levante la reserva del predio requerido en transferencia por el "MINJUS".

6. Que, mediante Carta V.200-1854 presentada el 15 de noviembre del 2013 [(S.I. N° 21222-2013) fojas 54], el Director de Administración de Bienes e Infraestructura Terrestre de la Marina de Guerra del Perú, José Luis Navachi Gamio, comunicó que el levantamiento de Reserva se encuentra pendiente de aprobación por parte del Ministerio de Defensa.

7. Que, con Oficio N° 1531-2013/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre del 2013 (fojas 55) esta Subdirección comunicó al "MINJUS" que la solicitud de levantamiento de reserva para fines de defensa nacional se encuentra pendiente de aprobación por parte del Ministerio de Defensa.

8. Que, a través del Oficio N° 436-2014/SBN-DGPE-SDDI del 9 de abril del 2014 (fojas 56), solicitamos al "MINDEF" nos informe acerca del estado del procedimiento de levantamiento de reserva, lo que fue puesto en conocimiento al "MINJUS" a través del Oficio N° 445-2014/SBN-DGPE-SDDI (fojas 57) con el cual además se solicitó que de continuar siendo el predio submateria un bien de dominio público la solicitud será declarada improcedente.

9. Que, mediante Oficio N° 446-2014-JUS/OGI presentado el 19 de setiembre del 2014 [(S.I. N° 20512-2014) fojas 58] el "MINJUS" varía el petitorio del escrito señalado en el tercer considerando de la presente resolución, en el extremo del área, ampliándola en 40.3967 has, tal como se indica en el visto de la presente resolución.

10. Que, mediante Oficio N° 166-2015-VRD/C presentado el 3 de febrero del 2015 [(S.I. N° 02331-2015) fojas 95] el "MINDEF" nos traslada para nuestra revisión los documentos referidos al levantamiento de reserva de un área de 403'787,124.52 m² (dentro la de cual se superpondría "el predio") el Oficio N° G.500-0799.

11. Que, según el artículo 3° concordado con el artículo 12° del Reglamento de la Ley N° 29006, aprobado por Decreto Supremo N° 021-2009-DE-SG el 29 de setiembre de 2007, prescribe que:

Dispóngase que las entidades y organismos del Poder Ejecutivo transfieran al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos el dominio de los inmuebles que resulten necesarios para la construcción de cinco (5) establecimientos penitenciarios a cargo del referido Ministerio; exceptuándose dicha transferencia de la aplicación de las normas del Sistema de Bienes Estatales. La individualización de los inmuebles, los sectores involucrados, así como los demás aspectos que resulten necesarios serán establecidos en el Reglamento de la presente disposición. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales efectuará todos los actos necesarios para efectivizar la transferencia.

La Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP inscribirá directamente el dominio sobre los inmuebles antes referidos, a nombre del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, a sola solicitud de dicha entidad.

(...).



RESOLUCIÓN N° 710-2016/SBN-DGPE-SDDI

“A solicitud del Ministerio de Defensa, por su propio derecho o por encargo de sus Órganos de Ejecución, según corresponda, la Superintendencia de Bienes Nacionales, previo informe favorable sustentatorio que se refiera a la situación técnico-legal de los bienes, dará la conformidad para el levantamiento de reserva y ulterior transferencia en propiedad a dicho Ministerio o a sus Órganos de Ejecución respecto a los inmuebles del Estado que fueron reservados para fines de Defensa Nacional.



El informe favorable de la Superintendencia de Bienes Nacionales a que se refiere el párrafo anterior deberá ser emitido y notificado dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados desde la presentación de la solicitud. Al vencimiento del plazo, operará el silencio administrativo positivo.

El levantamiento de reserva y la transferencia se efectuará mediante resolución suprema refrendada por el Presidente del Consejo de Ministros, el Ministro de Defensa y el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

La transferencia a que se refiere el presente artículo se efectuará sin costo, carga ni condición alguna distinta de los fines a que se refiere la Ley.”



12. Que, en virtud de la normativa glosada en el considerando que antecede, se advierte que el competente para solicitar el levantamiento y ulterior transferencia respecto a los inmuebles del Estado que fueron reservados para fines de Defensa Nacional, resulta ser el Ministerio de Defensa, ya sea por derecho propio o por encargo de sus Órganos de Ejecución, siendo esta Superintendencia quien de la conformidad para el levantamiento y ulterior transferencia en propiedad del Ministerio de Defensa o sus Órganos de Ejecución.

13. Que, en el caso en concreto, a través del Informe de Brigada N° 262-2015/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero de 2015 (fojas 116), se realizó la evaluación técnica respecto de “el predio”, determinándose, entre otros, lo siguiente:



“(…)

3.3 Las áreas materia de solicitud: 39.9991 ha. y 40.3967 ha. forman parte de un área de mayor extensión inscrita en la Partida N° 00036732 de la Oficina Registral de Piura, cuyo titular es el Estado; con Registro SINABIP N° 1429 correspondiente al Libro de Piura, CUS N° 46032., el mismo que tiene la condición de “reservado para la defensa nacional” y “bien de dominio público”; lo que se encuentra registrado en el Rubro: GRAVÁMENES Y CARGAS, Asiento D00006, de la mencionada partida; lo que debe ser evaluado por el responsable legal correspondiente.

“(…)”.

Asimismo, en el referido informe se señala que:

(...)

3.13 Teniendo en consideración la información que obra en el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SERNANP, se visualiza que sobre el predio inscrito en la Partida N° 00036732 se encuentra superpuesto parcialmente (gráficamente) la **ZONA RESERVADA ILLESCAS**, declarada como tal mediante Resolución Ministerial N° 251-2010-MINAM de fecha 16 de diciembre de 2010, inscrita en la Partida N° 11110900 (Inscripción Preventiva), a favor del **ESTADO PERUANO – SERVICIO NACIONAL DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS POR EL ESTADO – SERNANP**.

(...)

14. Que, de la evaluación técnica descrita en el considerando precedente y de los antecedentes registrales se advierte respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se superpone con un área de mayor extensión inscrita en la partida registral 00036732 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I; **ii)** constituye un área reservada para la defensa nacional y bien de dominio público, en mérito a la rectificación realizada mediante Oficio N° 516-2005/SBN-GO-JAR emitido por esta Superintendencia y en aplicación al D.S N° 154-2001/EF, tal como se advierte en el asiento D00006; y, **iii)** aproximadamente el 65% de “el predio” se superpone con la zona reservada de Illescas. Cabe precisar, mediante Oficio N° 372-2015-SENANP-DDE del 22 de septiembre de 2015, al cual se adjunta el Informe N° 847-2015-SENANP-DDE del 18 de septiembre de 2015, el SERNANP concluye, entre otros, que “el predio” no se superpone con áreas naturales protegidas o zona de amortiguamiento.

15. Que, la reserva de “el predio” para fines de Defensa Nacional y sujeta a la jurisdicción exclusiva de la Marina de Guerra del Perú fue dispuesta mediante Decreto Supremo N° 4 del 28 de marzo de 1953, modificado por Decreto Supremo N° 01 del 7 de enero de 1961 y por el Decreto Supremo N° 052-DE/MGP del 22 de junio de 1994.

16. Que, en relación al procedimiento de levantamiento de la reserva de un predio del Sector Defensa que no se haya dado en el marco de Ley N° 29006 y su reglamento, mediante Informe N° 048-2015/SBN-DNR-SDNV del 8 de abril de 2015 la Dirección de Normas y Registros de esta Superintendencia (fojas 153) concluyó, entre otros, que atendiendo al principio de jerarquía normativa, contemplado por el artículo 51° de la Constitución Política del Estado, el levantamiento de Reserva sobre un predios estatal corresponderá ser aprobado mediante otro instrumento normativo de igual rango al que se emitió la reserva, esto, es vía Decreto Supremo.

17. Que, en el caso en concreto, tal como se indicó en el décimo quinto considerando de la presente resolución, la reserva de “el predio” para fines de defensa nacional fue dada por los aludidos Decretos Supremos, por lo que para su levantamiento se requeriría la dación de otro decreto supremo, con el cual se ordene su levantamiento, de conformidad con el artículo 51^{o2} de la Constitución, concordado con el artículo I³ del Título Preliminar del Código Civil.

18. Que, no obstante lo expuesto, esta Subdirección realizó una serie de actos, a fin de atender lo petitionado por “el MINJUS”, los cuales se detallan a continuación:

² Artículo 51.- Supremacía de la Constitución La Constitución prevalece sobre toda norma legal; la ley, sobre las normas de inferior jerarquía, y así sucesivamente. La publicidad es esencial para la vigencia de toda norma del Estado

³ La derogación se produce por declaración expresa, por incompatibilidad entre la nueva ley y la anterior o cuando la materia de ésta es íntegramente regulada por aquélla.

Por la derogación de una ley no recobran vigencia las que ella hubiere derogado.



RESOLUCIÓN N° 710-2016/SBN-DGPE-SDDI

18.1 Con Oficio N° 365-2015/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero del 2015 (fojas 128), esta Subdirección traslada el Oficio N° G.500-0799 emitido por el Comandante General de la Marina de Guerra del Perú y sus anexos al "MINJUS" para que cumpla con dar su conformidad a la información técnica adjuntada, a fin de continuar con el procedimiento; en atención a ello, con Oficio N° 118-2015-JUS/OGI presentado el 25 de febrero del 2015 [(S.I. N° 03904-2015) fojas 130], el "MINJUS" otorga su conformidad a la información técnica.



18.2 Mediante Oficio N° 591-2015/SBN-DGPE-SDDI del 18 de marzo del 2015 (fojas 137), se solicitó al "MINDEF" remita copia autenticada del D.S. N° 004 del 28 de marzo de 1953 por el cual se dispuso la reserva de los predios solicitados en transferencia; así como, los demás dispositivos legales que han modificado el mismo (D.S. N° 052-DE/MGP, 010-2005-DE/SG, etc.).



18.3 A través del Oficio N° 641-2015/SBN-DGPE-SDDI del 20 de marzo del 2015 (fojas 148), se solicitó al "MINJUS" precise si el predio al que se refiere el Proyecto de Inversión Pública N° 74 de la Ley N° 30025, es el mismo que "el predio". Al respecto, mediante Oficio N° 171-2015-JUS/OGI presentado el 26 de marzo del 2015 [(S.I. N° 06435-2015) fojas 149], el "MINJUS" nos informa que "el predio" no corresponde al señalado en el proyecto en mención.



18.4 Con Oficio N° 1101-2015/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo del 2015 (fojas 318) y reiterado a través del Oficio N° 1663-2015/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto (fojas 370), se requirió a la Municipalidad Provincial de Sechura el certificado de zonificación y vías de "el predio". Al respecto, mediante Oficio N° 349-2015-MPS-GM/SG presentado el 28 de septiembre de 2015 [(S.I. N° 22784-2015) fojas 383], la Municipalidad Provincial de Sechura señaló que "el predio" no cuenta con zonificación.

18.5 Mediante Oficio N° 1764-2015/SBN-DGPE-SDDI del 8 de setiembre del 2015 (fojas 370), esta Subdirección solicitó información a la Dirección General de Administración del Ministerio de Defensa acerca del estado del procedimiento de levantamiento de reserva, a fin de poder evaluar la solicitud de transferencia presentada.

19. Que, por otro lado, a través del Oficio N° 261-2015/JUS/OGI del 24 de abril de 2015 (fojas 302) el MINJUS nos comunica que ha emprendido el Proyecto de Reestructuración del Sistema Penitenciario, precisando además que en mérito del Oficio N° 853-2015/SBN-DGPE-SDDI del 22 de abril de 2015, adecua su pedido a un procedimiento de transferencia predial en virtud del artículo 62, 65 y 68 de "el Reglamento" y la Directiva N° 005-2013/SBN referente a "Procedimientos para la aprobación del Transferencia Interestatal de Predios del Estado" (fojas 302).

20. Que, en atención a lo indicado en el considerando que antecede, es pertinente precisar que al haber quedado demostrado que “el predio” se encuentra reservado para fines de defensa nacional, éste constituye un bien de dominio público, el cual no puede ser materia de acto de disposición alguno, debiéndose declarar improcedente la solicitud de transferencia presentada por el “MINJUS”.

21. Que, de acuerdo a lo señalado décimo séptimo considerando de la presente resolución, a fin de realizar el levantamiento de reserva se requiere de un Decreto Supremo, y atendiendo que el “MINJUS” ha adecuado su petitorio a una transferencia en el marco de “la Ley”, la cual ha sido declarado improcedente en virtud de lo señalado en el considerando que antecede, no resulta atendible lo señalado en el Oficio N° 262-2016-JUS-SG-OGI presentado el 21 de marzo de 2016 [(S.I N° 06469-2016) fojas 389], dejando a salvo su derecho para volver a presentar su solicitud, una vez que se hayan levantado las contingencias que recaen sobre “el predio”.



Que, de conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Ley N° 27444 y el Informe Técnico legal N° 828-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE JUSTICIA**, representado por el Jefe de Gestión de Inversiones, Isela Lévano Tacuchi, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 5.2.2.8



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