

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 775-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 04 de noviembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 565-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud del **MINISTERIO DE DEFENSA - EJÉRCITO DEL PERÚ**, representado por el Jefe del Patrimonio del Ejército, **JORGE URIBE ROMERO**, mediante la cual solicita evaluar el **cumplimiento de las acciones conducentes para promover y facilitar el desarrollo de la ejecución del Proyecto denominado “Campo de Pruebas del Centro de Investigación Científico y Tecnológico del Ejército”**, respecto a la transferencia predial entre entidades públicas del predio de 27 883,45 m², ubicado al Sur del predio afectado al Instituto Peruano de Energía Nuclear – IPEN y a la altura del Kilómetro 12 de la vía de ingreso al IPEN, en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 13385926 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con Registro CUS N° 90187 (en adelante “el predio”), en virtud de la Resolución N° 611-2014/SBN-DGPE-SDDI del 25 de julio de 2014; 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 (en adelante “la Ley”), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, aprobado por 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 la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° 1175T-16.c.2/10.03, presentado el 17 de mayo de 2016 (S.I N° 12807-2016), el Ministerio de Defensa - Ejército del Perú, representado por el Jefe del Patrimonio del Ejército, Jorge Uribe Romero (en adelante el “MINDEF”), solicita



inicialmente la ampliación de plazo para cumplir con la finalidad de ejecutar el Proyecto denominado **“Campo de Pruebas del Centro de Investigación Científico y Tecnológico del Ejército”** en “el predio” (fojas 1-2). Para tal efecto, presenta los documentos siguientes: **1)** Oficio N° 223 DICETECE/O-6 del 9 de marzo de 2016, emitido por el Director de Ciencia y Tecnología del Ejército, Richard W. Tineo Quispe, mediante el cual remite el Plan de Trabajo formulado por la DICETECE, al General de Brigada Director de Inversiones del Ejército (fojas 3); **2)** Plan de Trabajo – estudio de Inversión Pública a nivel Perfil: “Ampliación y Mejoramiento de la Capacidad Tecnológica del Centro de Investigación de Ciencia y Tecnología del Ejército en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima” (fojas 4-33); y, **3)** Oficio N° 354/DICETECE/O-6.a del 14 de abril de 2016, emitido por el Jefe del Estado Mayor General del Ejército, General de División, Victor Abraham Najar Carrera mediante el cual solicita al Gral. Brig. Jefe del Instituto Geográfico Nacional, el levantamiento topográfico de terrenos asignados al Ejército para ampliación e implementación de Centro de Investigación Tecnológica (fojas 34-35).

4. Que, es pertinente indicar que mediante la Resolución N° 611-2014/SBN-DGPE-SDDI del 25 de julio de 2014, se aprobó la transferencia de “el predio” a favor del “MINDEF” con la finalidad que se ejecute el Proyecto denominado **“Campo de Pruebas del Centro de Investigación Científico y Tecnológico del Ejército”**, en el plazo de dos (2) años contados a partir de la notificación de dicha resolución, bajo sanción de reversión a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (fojas 45-47).

5. Que, la Resolución N° 611-2014/SBN-DGPE-SDDI del 25 de julio de 2014 fue notificada el 5 de agosto de 2014, tal como consta de la Notificación N° 1125-2014/SBN-SG-UTD; por lo que, teniendo en cuenta lo antes señalado, se desprende que el plazo de dos (2) años para que el “MINDEF” cumpla con sus obligaciones derivadas de la transferencia de “el predio”, **venció el 5 de agosto de 2016.**

6. Que, evaluados los documentos presentados por el “MINDEF”, esta Subdirección mediante Oficio N° 2036-2016/SBN-DGPE-SDDI del 12 de septiembre de 2016 -y debidamente notificado el 14 de septiembre de 2016- (fojas 41), efectuó la observación siguiente:

“(...)

No obstante, revisados los documentos anexos, se adjunta el Plan de Trabajo de Inversión Pública a nivel Perfil del Proyecto denominado: **“Ampliación y mejoramiento de la capacidad tecnológica del Centro de Investigación de Ciencia y Tecnología del Ejército en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima”**, cuya denominación difiere al Proyecto que hace referencia en las Resoluciones N° 599 y 611-2014/SBN-DGPE-SDDI.

En tal sentido, se requiere la aclaración de su solicitud, así como también se sirva aclarar la discrepancia en la denominación de los Proyectos antes mencionados; para tal efecto, se le otorga el **plazo de diez (10) días hábiles, más un (1) día hábil por el término de la distancia**, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que subsane la observaciones advertidas, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud y disponerse el archivo de los expedientes de las referencias **b)** y **c)**, conforme a lo establecido en el numeral 7.3) de “la Directiva N° 005-2013/SBN” (...).

7. Que, en atención a ello, mediante Oficio N° 1797 T-16.c.3/10.03, presentado el 23 de septiembre de 2016 (S.I. N° 25995-2016), el **“MINDEF” varía su pretensión de ampliación de plazo**, alegando que fácticamente sí ha cumplido con el fin para lo cual fue transferido “el predio”, toda vez que -según señala- a la fecha viene sirviendo como zona de estacionamiento de los porta tropas cuando se hacen campañas en el Campo de Pruebas en el predio de 122 600,24 m², inscrito en la Partida Registral N° 12645368 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, el cual es colindante con una vía



RESOLUCIÓN N° 775-2016/SBN-DGPE-SDDI

de por medio; y predio sobre el cual han realizado acciones tales como construcción de un cerco perimétrico, trabajos de caminos para pruebas vehiculares y sendas para pruebas de tiro de los Prototipos desarrollados por el Centro de Investigación Científico y Tecnológico del Ejército – CICTE; asimismo, el predio de 122 600,24 m² cuenta con seguridad permanente, la cual es blindada por un Batallón de Reserva perteneciente a la II División del Ejército, que se encuentra acantonado en dicha zona. Finalmente, solicita se efectúe una inspección técnica en “el predio” (fojas 42-44). De lo expuesto, se colige que la pretensión del “MINDEF” es **solicitar ahora que esta Superintendencia como ente rector evalúe si dicha entidad ha cumplido con las acciones conducentes para promover y facilitar el cumplimiento de la finalidad para la cual le fue transferido “el predio”**; es decir, para ejecutar el Proyecto denominado **“Campo de Pruebas del Centro de Investigación Científico y Tecnológico del Ejército”**.

8. Que, antes de emitir pronunciamiento respecto a lo solicitado es pertinente señalar que el artículo 62° de “el Reglamento” establece que el procedimiento de transferencia de predios 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.

9. Que, asimismo, el artículo 63° del precitado cuerpo normativo, establece que la transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

10. Que, respecto a la reversión de dominio, el “Reglamento” señala lo siguiente: *“En caso el adquirente de un bien estatal a título gratuito no lo destine a la finalidad para la que le fue transferido dentro del plazo establecido, revertirá el dominio del bien al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión”*.

11. Que, el 13 de octubre de 2016, profesionales de esta Subdirección efectuaron la inspección técnica en “el predio”, la cual fue recogida en la Ficha Técnica N° 0276-2016/SBN-DGPE-SDDI del 13 de octubre de 2016 (fojas 49), observando lo siguiente:

“A LA FECHA DE LA INSPECCIÓN OCULAR SE CONSTATÓ QUE SE TRATA DE UN TERRENO SIN CONSTRUIR - DESOCUPADO. SEGÚN LO MANIFESTADO VERBALMENTE POR EL COMANDANTE QUE ATENDIÓ A LA BRIGADA, EL ÁREA ES UTILIZADA COMO ZONA DE ESTACIONAMIENTO DE LOS PORTATROPAS CUANDO SE HACEN CAMPAÑAS EN EL CAMPO DE PRUEBA. EL PREDIO CARECE DE CERCO PERIMÉTRICO DE CARÁCTER PERMANENTE Y/O OTRO TIPO QUE RESTRINJA EL ACCESO DE TERCEROS. SI BIEN ES CIERTO QUE EL PREDIO ES UTILIZADO CUANDO SE REALIZAN LAS CAMPAÑAS DE PRUEBA, EL MISMO CUENTA CON VIGILANCIA PERMANENTE DESDE UN TORREÓN DE VIGILANCIA QUE SE UBICA EN EL IPEN. POR EL PREDIO PASA UN TENDIDO ELÉCTRICO.”



12. Que, de la inspección efectuada, se desprende que la transferencia predial entre entidades públicas, ordenada con la Resolución N° 611-2014/SBN-DGPE-SDDI del 25 de julio de 2014; constituye un caso excepcional, ya que si bien en dicha Resolución, se establece la obligación del "MINDEF" a presentar un Programa o Proyecto de Desarrollo o Inversión, es importante resaltar que la finalidad para la cual fue destinado "el predio", comprende una situación netamente fáctica, al considerar que en aquél no existirá infraestructura alguna, atendiendo a la naturaleza de la finalidad que corresponde básicamente en **mantener un área libre de edificación que permite a la fecha coadyuvar en la prueba de vehículos y prototipos desarrollados en los Laboratorios y talleres del Centro de Investigación Científico Tecnológico del Ejército (CICTE)**, los cuales es pertinente precisar que actualmente se encuentran dentro del Cuartel General del Ejército -según refiere el "MINDEF"- . Por lo que, en el presente caso concreto, "el predio" actualmente viene siendo utilizado como zona de estacionamiento de los porta tropas cuando se hacen campañas en el Campo de Pruebas, cuya ubicación de éste se encuentra en el predio de 122 600,24 m², inscrito en la Partida Registral N° 12645368 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, que también fuera transferido por el Estado representado por esta Superintendencia a favor del "MINDEF" para la misma finalidad, mediante la Resolución N° 599-2014/SBN-DGPE-SDDI del 17 de julio de 2014.

13. Que, de los argumentos expuestos por el "MINDEF" y de la inspección técnica efectuada el 13 de octubre de 2016 en "el predio", ha quedado demostrado para esta Subdirección, que el "MINDEF" ha cumplido con las acciones conducentes para la ejecución del Proyecto denominado "**Campo de Pruebas del Centro de Investigación Científico y Tecnológico del Ejército**"; así como que también éste no implicará edificación o infraestructura alguna en el área de "el predio"; razones por las cuales corresponde declarar procedente la solicitud presentada por el "MINDEF", debiendo disponer adicionalmente la permanencia del dominio de "el predio" a su favor, a efectos que siga siendo destinado únicamente para la finalidad otorgada en la Resolución N° 611-2014/SBN-DGPE-SDDI del 25 de julio de 2014, bajo sanción de reversión, conforme a lo establecido en el artículo 69° de "el Reglamento".

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, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Resolución N° 114-2016/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 904-2016/SBN-DGPE-SDDI del 4 de noviembre de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DECLARAR que el **MINISTERIO DE DEFENSA - EJÉRCITO DEL PERÚ** ha cumplido con las acciones conducentes para la ejecución del Proyecto denominado "**Campo de Pruebas del Centro de Investigación Científico y Tecnológico del Ejército**", en el predio de 27 883,45 m², ubicado al Sur del predio afectado al Instituto Peruano de Energía Nuclear – IPEN y a la altura del Kilómetro 12 de la vía de ingreso al IPEN, en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 13385926 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con Registro CUS N° 90187.

Artículo 2°.- DISPONER la vigencia del dominio a favor del **MINISTERIO DE DEFENSA - EJÉRCITO DEL PERÚ**, respecto del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución.

Artículo 3°.- DISPONER que el **MINISTERIO DE DEFENSA - EJÉRCITO DEL PERÚ**, deberá continuar destinando el predio transferido mediante Resolución N° 611-2014/SBN-DGPE-SDDI del 25 de julio de 2014, únicamente para el Proyecto denominado "**Campo de Pruebas del Centro de Investigación Científico y Tecnológico del Ejército**", bajo sanción de reversión, conforme a lo establecido en el artículo 69° del

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 775-2016/SBN-DGPE-SDDI

Reglamento de la Ley N° 29151.

Artículo 4.- DISPONER la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.-

P.O.I. 5.2.2.16



Abog. PERCY IVAN MEDINA JIMENEZ
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (e)
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales