

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0598-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de mayo del 2024

VISTO:

El Expediente N° 373-2024/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **FÁBRICA DE ARMAS Y MUNICIONES DEL EJERCITO – FAME SAC**, adscrita al Ministerio de Defensa, representado por su Gerente General coronel EP Jorge Antonio Zapata Vargas, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, respecto de un área de 670 779,00 m², (67,07 has), ubicado colindante al predio denominado Cerro FAME II, en la Ex Hacienda Nieveria S/N km 3.5 Carretera Cajamarquilla, distrito de Lurigancho – Chosica provincia y departamento de Lima, en adelante “el Predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 51° y 52° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (en adelante “ROF de la SBN”), 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 la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° 208-2024/FAME-1.a, presentado el 18 de abril de 2024 (S.I. N° 10431-2024), con el cual la **FÁBRICA DE ARMAS Y MUNICIONES DEL EJERCITO – FAME SAC**, adscrita al Ministerio de Defensa, representado por su Gerente General coronel EP Jorge Antonio Zapata Vargas (en adelante “FAME SAC”) solicita la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** de “el predio” con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado: “PISTA DE PRUEBA DE VEHÍCULOS MILITARES Y ESPECIALES”. Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** Informe N° 04-2024/FAME-7 del 12.04.2024; **b)** Memoria descriptiva, Plano Perimétrico en el datum WGS-84 zona 18 sur; **c)** Certificado de punto geodésico IGN; **d)** Certificado de Búsqueda Catastral; **e)** Informe técnico; **f)** Esquela de

notificación N° 0079-2024/SBN-GG-UTD; **g)** Certificado de Búsqueda Catastral N° 00102-2024; **h)** Transcripción de acuerdo N° 020-2024 de la sesión de directorio N° 007-2024 de fecha 12.04.2024; y, **i)** USB.

4. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios 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 predios de su propiedad.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

6. Que, el artículo 208° y 209° de “el Reglamento” respectivamente, establece que la transferencia de predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias y fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, deberán ser distribuidos de conformidad al artículo 147.2° de “el Reglamento”.

7. Que, por su parte el artículo 8°¹ de “el TUO de la Ley” señala cuales son las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen de bienes estatales, así como prescribe que no se encuentran comprendidas, las empresas estatales de derecho privado.

8. Que, el artículo 212° numeral 212.1, 212.2, 212.3 y 212.4 de “el Reglamento” establece el procedimiento y requisitos de la transferencia el cual deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100° de “el Reglamento”; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnico - legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.

9. Que, por su parte el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

10. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, de actos de disposición, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

¹ **Artículo 8.-** Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes: a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector. b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial. c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía. d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas. e) Los gobiernos regionales. f) Los gobiernos locales y sus empresas. g) Las empresas estatales de derecho público. No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.

11. Que, de la evaluación técnico-legal de la solicitud presentada por "FAME SAC", esta Subdirección mediante el Informe Preliminar N° 00659-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 24 de mayo de 2024, ha advertido respecto de "el predio" lo siguiente:

- i) El área de 99 439,77 m² (14,82 % de "el predio") se superpone con propiedad de la Comunidad Campesina de Jicamarca de acuerdo al Asiento D00030 de la partida registral N° 11049870 del Registro de Predios de la Oficina registral de Lima.
- ii) El área de 571 339.24 m² (85,18% de "el predio") recae en zona sin información de inscripción registral.
- iii) Presenta superposición con concesiones mineras cod: 010001497AF, cuyo titular es el Ejército Peruano – SINGE, también se observa en la carta nacional que "el predio" en su lado oeste colinda con un canal de regadío la cual requiere determinar su faja marginal.
- iv) De la situación física, se advierte que de las imágenes referenciales de Google Earth hasta donde la resolución nos lo permite, es un terreno eriazo sin construcción, colindante a la propiedad de "FAME SAC", y corresponde a una ladera de cerro de pendiente accidentada.

12. Que, en atención a lo señalado en el considerando que antecede de la presente resolución, el área de 99 439,77 m² (14,82 % de "el predio") a la fecha se encuentra inscrito a favor de la Comunidad Campesina de Jicamarca, por lo que, en atención a lo dispuesto con la normativa glosada en el cuarto considerando de la presente resolución, no procede la Transferencia Predial de la referida área.

13. Que, respecto del área de 571 339.24 m² (85,18% de "el predio"), recae en ámbito sin inscripción registral, por lo que ha quedado demostrado que no cuenta con inscripción registral a nombre del Estado representado por esta Superintendencia; por lo que, no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo señalado en el numeral 76.1² del artículo 76° de "el Reglamento". En tal sentido, se hará de conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a fin de que evalúe de conformidad con el artículo 50° del "ROF de la SBN", iniciar las acciones para la inscripción de la primera de dominio a favor del Estado, de la citada área.

14. Que, por otro lado, de acuerdo con la normativa glosada en el sexto y séptimo considerando de la presente resolución, tendrán legitimidad para obrar en el procedimiento de transferencia predial, la entidad requirente, entendida como aquella entidad conformante del Sistema que pretende adquirir la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios dominio privado estatal.

15. Que, en ese sentido de la revisión de la Ley de la Fábrica de Armas y Municiones del Ejército FAME S.A.C., Ley N° 29314 modificada recientemente con la Ley N°31684, en su Artículo 1°, señala que "FAME SAC" es una Sociedad Anónima Cerrada; siendo su naturaleza jurídica correspondiente a una *empresa del Estado con accionariado privado* y dentro del ámbito del Ministerio de Defensa. Por lo tanto, no constituye entidad pública conformante del sistema, por ello no podría, ser sujetos adquirentes de transferencias de dominio a título gratuito.

16. Que, en tal sentido, se desprende que "FAME SAC" no cuenta con legitimidad para solicitar la transferencia de "el predio" al haber quedado demostrado que no es una entidad conformante del Sistema de Bienes Estatales.

17. Que, en tal sentido; corresponde declarar improcedente la solicitud de transferencia interestatal promovida por "FAME SAC" por las razones expuestas en el décimo segundo, décimo tercero y décimo sexto considerando de la presente resolución; debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

18. Que, habiéndose determinado la improcedencia de la solicitud de Transferencia Interestatal, no corresponde evaluar la documentación adjunta a la solicitud presentada por "FAME SAC", debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

² Artículo 76.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de administración o disposición

Todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.

19. Que, por otro lado, deberán tomar en consideración lo regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales se realiza entre las entidades que conforman el SNBE que sean detalladas en el artículo 8° del “TUO de la Ley”.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN aprobada mediante Resolución N° 0009-2022/SBN; el Informe de Brigada N° 00338-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo del 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 0628-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31

de mayo del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **FÁBRICA DE ARMAS Y MUNICIONES DEL EJERCITO – FAME SAC**, adscrita al MINISTERIO DE DEFENSA, representado por su Gerente General coronel EP Jorge Antonio Zapata Vargas, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO. - Poner en conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

CUARTO. - Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, y comuníquese

P.O.I. N° 18.1.2.8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI