

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 143-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 07 de febrero de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 103-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE DEFENSA – EJÉRCITO DEL PERÚ**, representada por el Jefe de Patrimonio del Ejército, Jorge Uribe Romero, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL DE BIEN INMUEBLE** de un área de 12 910 442,40 m<sup>2</sup> ubicada entre el distrito de Punta Negra y San Bartolo, provincia y departamento de Lima, en adelante “el predio”, y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de 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 el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 “SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF”), la Sub Dirección 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, mediante Memorando N° 236-2017/SBN-DGPE-SDS del 1 de febrero de 2017 la Subdirección de Supervisión deriva el Oficio N° 1519/T-10.C.2/JEPAE presentado el 16 de noviembre de 2015 (S.I. N° 26916-2015), mediante el cual **MINISTERIO DE DEFENSA – EJÉRCITO DEL PERÚ**, representada por el Jefe de Patrimonio del Ejército, Jorge Uribe Romero (en adelante “la administrada”) peticona la transferencia predial y la extinción de la afectación en uso por consolidación del dominio respecto de “el predio”, para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** memoria descriptiva remanente área 2 suscrito por el ingeniero civil Cosme Rosillo Coronado (fojas 7); y, **b)** plano perimétrico suscrito en abril de 2015 por el ingeniero civil Cosme Rosillo Coronado (fojas 72).



4. Que, con relación a la transferencia de predios de **dominio privado del Estado a favor de entidades públicas**, se desprende del artículo 62°, 63° y 65° de “el Reglamento” en concordancia con el numeral 5.3.2) de la Directiva N° 005-2013/SBN denominada Procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado, (en adelante “la Directiva”), modificada con Resolución N° 086-2016/SBN, que la traslación de dominio entre entidades públicas, podrá ser efectuado a título gratuito, 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.



5. Que, en cuanto a la transferencia de predios de **dominio público del Estado**, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, 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, y en el caso que el solicitante sea el afectatario del predio estatal, deberá acreditar haber cumplido con la finalidad para la cual le fue afectado el predio.

6. Que, si bien es cierto “la administrada” solicita la transferencia predial respecto de “el predio”, también lo es que, no precisa, en su solicitud, si será en relación a un bien de **dominio privado o público del Estado** a fin de determinar la normatividad a aplicar; en ese sentido, teniendo en cuenta que solicita además la extinción de la afectación en uso por consolidación del dominio, se procede a encauzar su solicitud de transferencia al amparo de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, de conformidad con lo señalado en el numeral 3 del artículo 86° D.S. N.° 004-2019-JUS – “Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General” (en adelante “T.U.O. de la Ley N.° 27444”)<sup>1</sup>, dado que se colige que la solicitud versa sobre un bien de **dominio público del Estado**.

7. 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”, establece que excepcionalmente puede aprobarse 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.

8. Que, por su parte 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.

9. 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, 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 segundo orden que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema

<sup>1</sup> Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos  
Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:  
(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos.



## RESOLUCIÓN N° 143-2019/SBN-DGPE-SDDI

Nacional de Bienes Estales y en tercer 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.



10. Que, en el caso en concreto esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N.º 146-2017/SBN-DGPE-SDDI del 8 de febrero de 2017 (fojas 73), complementado con el Informe Preliminar N.º 1412-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2018 (fojas 96), concluyendo respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** 12 204 163, 29 m<sup>2</sup> (94,53%) con área inscrita, en la partida N° **11069102** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, a favor de la Comunidad Campesina de Cucuya, recae en duplicidad con el área de 39 53 994,92 m<sup>2</sup> (30,63% de "el predio") inscrito, en la Partida Registral N.º **49059060** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, a favor del Estado, y con el área de 8 250 168,37 m<sup>2</sup> (63,90 % de "el predio") inscrito, en la Partida Registral N.º **49071459**, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Municipalidad de San Bartolo que cuenta con varias independizaciones de titularidad de terceros; y, **ii)** el área de 706 279,11 m<sup>2</sup> (5,47% de "el predio") forma parte del predio inscrito en la Partida Registral N° **49059060**, que se encuentra afectada en uso a favor del Ministerio de Guerra (hoy Ministerio de Defensa) mediante Resolución Suprema N° 300-72-VI-DB del 18 de mayo de 1972, que a su vez recae en duplicidad con el área de 631 377,93 m<sup>2</sup> (4,89% de "el predio") sobre las partidas registrales nros. 49023715<sup>2</sup> (**lote 149**), 47469651<sup>3</sup> (**lote 150**), 49048684<sup>4</sup> (**lote 151**), 42458368<sup>5</sup> (**lote 155**), **lote 156** y **lote 157**, las cuales fueron independizadas de la partida matriz inscrita en la Partida Registral N.º **49071459**.



11. Que, de lo indicado en el considerando que antecede se colige que solo el área de 74 901,18 m<sup>2</sup> (que representa el 0.58% de "el predio") que se encuentra inscrita en la Partida Registral N° **49059060** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 99), con CUS N° 26701, **afectada en Uso** a favor del Ministerio de Guerra (hoy Ministerio de Defensa) mediante Resolución Suprema N° 300-72-VI-DB del 18 de mayo de 1972, no presenta duplicidad registral.

12. Que, por lo antes expuesto, esta Subdirección emitió el Oficio N° 3708-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2018 en adelante "el Oficio", a efectos de requerir a "la administrada", lo siguiente: **i)** presente nueva documentación técnica excluyendo los 12 835 540,90 m<sup>2</sup> (que representa el 99,42% de "el predio") al advertirse duplicidad registral en propiedad de terceros y de la Municipalidad Distrital de San Bartolo; y, **ii)** acreditar porque le resulta necesario contar con el dominio de "el predio", teniendo en cuenta que con la afectación en uso, otorgada mediante Resolución Suprema N° 300-72-VI-DB del 10 de mayo de 1972, puede desarrollar las actividades para las cuales le ha sido otorgado éste; otorgándosele el plazo de 10 días hábiles, más el término

<sup>2</sup> Según la partida, se independizó a favor de Comercial Constructora Los Patitos S.A.

<sup>3</sup> Según la partida, se independizó a favor de Alfredo (ilegible) Montori y Alicia Gomez Figari.

<sup>4</sup> Según la partida, se independizó a favor de Oswaldo Silva Castañeda, Rosa Eulalia Jackson Rodríguez Viuda de Oyague, y las sociedades conyugales conformado por Alberto Oyague Mariátegui y Julia Baertli Montori, Javier Garcia Baudouin y Teresa Gubbins Velarde, Alfredo Araujo Alvarez Alvarez y Marta Ramirez Ramirez; sin embargo a la fecha cuenta con diversos propietarios en mérito a las sucesiones intestadas y adjudicación de derechos y acciones inscritas.

<sup>5</sup> Según la partida, se independizó a favor de Julio Alejo Orihuela Mandujano y Ofelia Gomez Alvarado; sin embargo a la fecha cuenta con diversos propietarios en mérito a las sucesiones intestadas, y, ventas de derechos y acciones inscritas.



de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio.

13. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue recibido en la dirección indicada por “la administrada”, en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, el 12 de diciembre del 2018 (fojas 167), por lo que de conformidad con el numeral 1 del artículo 21° “T.U.O. de la Ley N.º 27444”<sup>6</sup>; se le tiene por bien notificado, en tal sentido el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 31 de diciembre de 2018.

14. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (foja 169), por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en el Oficio antes señalado, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

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; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, el Informe de Brigada N° 147-2019/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 173-2019/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2019

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE DEFENSA – EJÉRCITO DEL PERÚ**, representada por el Jefe de Patrimonio del Ejército, Jorge Uribe Romero, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.  
P.O.I. N.º 20.1.2.4



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

<sup>6</sup> Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.