



## **RESOLUCIÓN N° 0835-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 05 de diciembre de 2017

Visto el Expediente N° 271-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de afectación en uso en vía de regularización, presentada por el Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú, respecto del predio de 241 508,98 m<sup>2</sup>, ubicado según inscripción registral en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima; y,

### **CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que lo conforman, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y los literales a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, mediante Carta NC-69-LADB-N° 780, de fecha 19 de setiembre de 2016 (folio 03 y 04), el Director de Administración de Bienes de la Fuerza Aérea del Perú (en adelante el "administrado"), solicitó la afectación en uso en vía de regularización a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú, respecto del predio de 241 508,98 m<sup>2</sup>, ubicado según inscripción registral en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima (en adelante el "predio"), para fines institucionales y de Defensa Nacional;

Que, la afectación en uso en vía de regularización, se encuentra regulada en el artículo 46° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante el "Reglamento"), el cual prescribe que: *"Los predios que estén siendo destinados al uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público, podrán ser afectados en uso, en vía de regularización, por la SBN, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio"*;



Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la solicitud presentada por el "administrado", se encuentran desarrollados en la Directiva N° 005-2011-SBN, denominada "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público", (en adelante la "Directiva");

Que, el subnumeral 2.5 del numeral 2 de la "Directiva" señala que: "La afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado o de la entidad titular del predio estatal", asimismo de conformidad al subnumeral 3.5 del numeral 3 de dicha normativa, el predio deberá encontrarse debidamente saneado; en tal sentido, la libre disponibilidad y el saneamiento previo del inmueble son presupuestos básicos para otorgarse la afectación en uso en vía de regularización;

Que, en ese sentido, mediante Oficio N° 0388-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de enero de 2017 (folio 12), se solicitó una búsqueda catastral a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a fin de determinar si el "predio" se encuentra registrado o se superpone con propiedad de terceros o del Estado, habiéndose obtenido respuesta mediante Oficio N° 029-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI-C.R., presentado a esta Subdirección el 06 de marzo de 2017 (folio 16), a través del cual se adjuntó el Informe Técnico N° 3058-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 08 de febrero de 2017 (folio 17 y 18);

Que, en atención al informe remitido por la Oficina de Catastro de la Zona Registral IX – Sede Lima, se emitió el Informe de Brigada N° 01203-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de octubre de 2017 (folios 136 al 138), formulado por la profesional técnica de esta Subdirección, el cual concluye que el "predio" viene siendo ocupado por las instalaciones de la Fuerza Aérea del Perú – Base Las Palmas (BALPA), el cual se superpone a otras áreas de la manera siguiente:

*"(...) Parcialmente en el ámbito inscrito en el Tomo 1162 Fojas 239, que continúa en la Partida n° 46648501, se encuentra anotado con CUS Estatal n° 40532. La partida se encuentra inscrita a favor del Estado – Ministerio de Aeronáutica, la independización del predio constituido por parte del Fundo denominado Santa María de Villa a esta partida se hace en mérito a la compra a su anterior propietario, Negociación Matellini S.A. Cuenta con un área total inscrita de 214 700,00 m<sup>2</sup>.*

*Parcialmente en el ámbito inscrito en la Partida n° 13274015, con Ref. Gráfica n° 602821 de 12.06.2014, se encuentra anotado con CUS Estatal N° 92085. La partida se encuentra a favor del Estado - Ministerio de Defensa - Ejército del Perú, corresponde a la acumulación de las partidas n° 13195782 y n° 13188456. Cuenta con un área inscrita de 22 428,19 m<sup>2</sup> y con una Afectación en Uso a favor del Instituto Nacional de Defensa Civil – INDECI por plazo indefinido.*

*Parcialmente en el ámbito inscrito en el As. B00011 de la Partida n° 12030556, con referencia gráfica en el T.A. n° 1046218 del 01.07.2016, se encuentra anotado con CUS Estatal n° 24704. La partida se encuentra inscrita a favor del Estado - Ministerio de Defensa - Ejército del Perú, corresponde a la acumulación de las partidas n° 07029938, n° 42023108, n° 42033618, n° 42040452 y n° 46507681. Después de varias independizaciones del predio inscrito en esta partida, cuenta con*



## **RESOLUCIÓN N° 0835-2017/SBN-DGPE-SDAPE**



*un área remanente de 586 990,35 m<sup>2</sup> y con 03 Servidumbres de ocupación para subestación de distribución eléctrica a favor de la concesión inscrita en la Partida n° 49088403 del Registro de Concesiones para Explotar Servicios Públicos de Lima, de la cual es titular Luz del Sur S.A.A. dos por un área de 12,25 m<sup>2</sup> (n° 9005 y n° 9006) y una por 37,50 m<sup>2</sup> (n° 1703).*



*El saldo en el ámbito inscrito en el Tomo 1091 Fojas 243, que continúa en la Partida n° 07029925. La partida se encuentra a favor de la Compañía Inmobiliaria San Sebastián S.A., corresponde al terreno constituido por una parcela del Fundo Villa, el cual después de varias desmembraciones cuenta con un área final inscrita de 31 723,96 m<sup>2</sup>. (...)*

*(...) Cabe resaltar que existen diferencias gráficas entre los polígonos con los que cuenta esta entidad y las presentadas en la lámina gráfica por la SUNARP, ya que por ser predios colindantes no todos los actos cuentan sus planos con coordenadas en sus títulos archivados. (...)*



Que, conforme a lo señalado, el Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú, cuenta con la administración de una parte del “predio”, el cual se encuentra inscrito en la Partida N° 46648501 a favor del Estado – Ministerio de Aeronáutica, además otras extensiones del “predio” corresponden a las Partidas Nos. 13274015 y 12030556, inscritas a favor del Estado – Ministerio de Defensa – Ejército del Perú y un área de 31 723,96 m<sup>2</sup> recae sobre propiedad de terceros, sobre la cual esta Superintendencia no tiene competencia;

Que, en consecuencia, estando a lo expuesto corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por el “administrado”, puesto que previamente se debe efectuar el saneamiento respectivo;

Que, por otro lado, es necesario precisar que las entidades que se encuentran ocupando predios tienen la obligación de realizar su saneamiento de conformidad con el Decreto de Urgencia N° 071-2001, reglamentado por el Decreto Supremo N° 130-2001-EF;

De conformidad con lo dispuesto en 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, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA “Reglamento de Organización y Funciones de la SBN y su modificatoria, Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General”, y



Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1381-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 30 de noviembre de 2017 (folio 141 y 142).

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de afectación en uso en vía de regularización, presentada por el Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú, respecto del predio de 241 508,98 m<sup>2</sup>, ubicado según inscripción registral en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

**Artículo 2º.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente Resolución.

Comuníquese y Archívese.



Abog. CARLOS GARCIA WONG  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES