



RESOLUCIÓN N° 0837-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 05 de diciembre de 2017

Visto el Expediente N° 282-2017/SBN-SDAPE, que sustenta la afectación en uso en vía de regularización, a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú, respecto del predio de 167 506,48 m², constituido por una Sección del Fundo “San Roque”, ubicado en el distrito de Santiago de Surco, 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, el Estado es propietario del predio de 167 506,48 m², constituido por una Sección del Fundo “San Roque”, ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 07004185 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 40569 (en adelante el “predio”);

Que, mediante Carta NC-69-LADB-N° 214 presentada el 21 de marzo de 2017 (folios 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 del “predio” a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú, señalando que el mismo se encuentra bajo administración de la Fuerza Aérea del Perú, el cual viene siendo destinado al desarrollo de sus fines institucionales;

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, los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la afectación en uso en vía de regularización, se encuentra desarrollado 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, mediante Oficio N° 3310-2017-SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de mayo de 2017 (folio 17), se comunicó al "administrado" que se realizaría una inspección técnica al "predio"; en consecuencia, luego de haber realizado las coordinaciones correspondientes, a fin de continuar con la evaluación del procedimiento y de conformidad con el subnumeral 3.5 del numeral 3 de la "Directiva", con fecha 09 de agosto de 2017, profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica al "predio", advirtiéndose que se encuentra a cargo del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú, identificándose dos sectores: Un primer sector de un área aproximada de 123 401,18 m² (73.63 %) del "predio", donde se ubica parte de la pista de aterrizaje de la Base F.A.P. Las Palmas incluida un área libre colindante y un área de depósito, y un segundo sector de aproximadamente 44 105,30 m² (27.33 %) del "predio", ocupado por las instalaciones del Colegio F.A.P. Manuel Polo Jimenez, el cual cuenta con edificaciones de material noble, así como con todos los servicios básicos, así consta en la Ficha Técnica N° 0672-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 20);



Que, a través de la Carta NC-69-LADB-N° 710 de fecha 27 de septiembre de 2017 (folios 21 al 23), el "administrado", indicó que dentro de sus fines institucionales se encuentra considerado el bienestar social del personal, siendo de suma importancia para ello contar con las instalaciones de la Institución Educativa F.A.P. Manuel Polo Jimenez, puesto que es necesario que los hijos en edad escolar del personal destacado continúen con sus estudios escolares en dicho centro educativo;

Que, no habiendo el "administrado" cumplido con presentar los requisitos técnicos señalados en los literales d), e) y f) del subnumeral 3.1 del numeral 3 de la "Directiva" para la procedencia de la afectación en uso en vía de regularización, se consideró trabajar con los antecedentes gráficos con que cuenta esta Superintendencia, ello en aplicación del Principio de Simplicidad;



Que, en ese contexto, habiéndose constatado que el "predio", viene siendo administrado por la Fuerza Aérea del Perú, para la prestación de servicios públicos a su cargo y atendiendo que el inmueble submateria es de libre disponibilidad y la Fuerza Aérea del Perú es una entidad conformante de la Sistema Nacional de Bienes Estatales, la misma que fue creada mediante Decreto Legislativo N° 1139, la cual tiene como objeto determinar y regular la naturaleza jurídica, competencias, funciones y la estructura orgánica básica de la Fuerza Aérea del Perú, considerándose a dicha entidad como una institución pública, con calidad de órgano ejecutor, dependiente del Ministerio de Defensa, encargada de controlar, vigilar y defender el espacio aéreo del país de conformidad con la Ley y con los tratados ratificados por el Estado, resulta procedente otorgar la afectación en uso del "predio" a su favor;

Que, en tal contexto, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para otorgar la afectación en uso en vía de regularización del "predio" a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú, puesto que el mismo viene sirviendo de soporte para la prestación de un servicio público, toda vez que el inmueble en cuestión viene siendo destinado al desarrollo de sus fines institucionales;

Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población y del Estado, en consecuencia es necesario proveer a las entidades de predios para la prestación de servicios públicos, con la finalidad de continuar con en el desarrollo social y económico del país en la ejecución de acciones cívicas y de apoyo social en coordinación con las entidades públicas cuando corresponda, así como en las acciones relacionadas con la defensa civil, de acuerdo a Ley, garantizando la independencia, la soberanía y la integridad territorial



RESOLUCIÓN N° 0837-2017/SBN-DGPE-SDAPE

de la República, en el ámbito de su competencia de esta manera el Estado promueve e impulsa el desarrollo sostenible, fortaleciendo el sistema urbano en un marco de gestión eficiente y eficaz;

Que, en atención a lo prescrito en el artículo 98° del "Reglamento", el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho la afectación en uso en vía de regularización que se otorga por mérito de la presente Resolución, por razones de seguridad o interés público;

Que, según lo dispone el artículo 101° del citado Reglamento, la administración de los predios estatales puede ser otorgada a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o prestación de servicio público, correspondiendo en el presente caso otorgar la afectación en uso en vía de regularización del "predio" a la Fuerza Aérea del Perú a plazo indeterminado, puesto que el mismo viene siendo destinado al desarrollo de sus fines institucionales;

Que, el Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú, en calidad de administradora del "predio" asume las obligaciones señaladas en el artículo 102° del "Reglamento", es decir, está obligada a cumplir con la finalidad de la afectación en uso en vía de regularización otorgada, a conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la afectación en uso con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa;

Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del "Reglamento", la afectación en uso en vía de regularización, se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorga el "predio", por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la afectación, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el "predio";

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA "Reglamento de Organización y Funciones de la SBN", Directiva N° 005-2011/SBN y su modificatoria, Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, y

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1380-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de noviembre de 2017 (folios 59 y 60).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Otorgar la afectación en uso en vía de regularización a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú, respecto del predio de 167 506,48 m², constituido por una





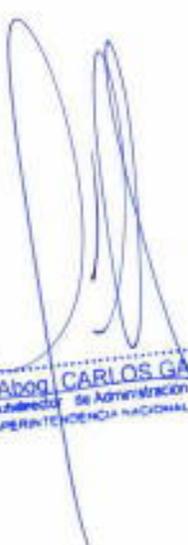
Sección del Fundo "San Roque", ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 07004185 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, por un plazo indeterminado, para que el mismo continúe siendo destinado al desarrollo de los fines institucionales de la Fuerza Aérea del Perú.

Artículo 2°.- El Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú asume las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es decir, entre otras, está obligada a cumplir con la finalidad de la afectación en uso en vía de regularización otorgada, conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan; y en caso de verificarse cualquiera de las causales contenidas en el artículo 105° del citado Reglamento, procederá la extinción de la afectación en uso en vía de regularización otorgada.



Artículo 3°.- Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la afectación en uso en vía de regularización dispuesta en el Artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Predios de Lima.

Regístrese y comuníquese.-



Adolfo CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES