

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0959-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de diciembre de 2017

Visto el Expediente N° 731-2016/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 543 619,98 m<sup>2</sup>, ubicado en la zona de Tablazo de la población de Talara, distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura; 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° 595, de fecha 13 de julio de 2016 (folios 02 y 03), 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 543 619,98 m<sup>2</sup>, ubicado en la zona de Tablazo de la población de Talara, distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura (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, en ese sentido, mediante Oficio N° 5484-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 24 de noviembre de 2016 (folio 08), se solicitó una búsqueda catastral a la Oficina Registral de Sullana, a fin de determinar si el “predio” se encuentra registrado o se superpone con propiedad de terceros o del Estado, habiéndose obtenido el Certificado de Búsqueda Catastral, de fecha 23 de diciembre de 2016 (folios 10 y 11) el cual contiene el Informe Técnico N° 2045-2016-ORS-SCR-ZRN° I-UREG/SUNARP, de fecha 20 de diciembre de 2016 (folios 16);

Que, en mérito de la información del Certificado de Búsqueda Catastral, se elaboró el Informe de Brigada N° 00411-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 14 de julio de 2017 (folios 22 y 23) en donde se concluye lo siguiente: i) que el “predio” es de propiedad del Supremo Gobierno (Estado Peruano) y se encuentra inscrito en la Partida N° 11004844 de la Oficina Registral de Sullana, ii) un área de 375 683,15 m<sup>2</sup> del “predio” se superpone gráficamente con la Partida N° 11024394 de la Oficina Registral de Sullana, de propiedad del Ministerio de Transportes y Comunicaciones y un área de 155 289,40 m<sup>2</sup>, se superpone gráficamente con la Partida N° 11023138 de la Oficina Registral de Sullana, de propiedad del Estado Peruano, iii) el polígono del “predio” remitido por la Oficina Registral de Sullana tiene un área gráfica de 530 999,55 m<sup>2</sup>, la cual difiere en 12 620,43 m<sup>2</sup> con el área inscrita de 543 619,98 m<sup>2</sup>, es decir el área gráfica discrepa con el área inscrita, y iv) del contraste del “predio” con las imágenes aéreas Google Earth de fecha junio del 2017, se observó que parte del mismo es utilizado como pista de aterrizaje del “Aeropuerto Internacional Capitán FAP Víctor Montes Arias” de la ciudad de Talara;

Que, asimismo, cabe mencionar que de conformidad con lo señalado en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de la “Directiva”, con fecha 16 de octubre de 2017, profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica al “predio”, advirtiéndose del mismo lo siguiente: i) un área aproximadamente de 283 452,84 m<sup>2</sup> (52,14%) se encuentra ocupado por una pista de aterrizaje que es usada por el aeropuerto Capitán FAP Víctor Montes Arias, ii) por el lado Este hay una vía de aproximadamente 6.8 m de ancho y al lado derecho 19 aviones de la FAP que estarían fuera de uso y ii) un área aproximadamente de 20 811,63 m<sup>2</sup> (3.83%) está siendo ocupado por terceros como depósito de estructuras metálicas y una grúa y el resto de área se encuentra desocupado, cabe precisar que la ocupación advertida se puso de conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia mediante Memorando N° 4509-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 24 de octubre de 2017 (folio 61), para que realice las acciones de supervisión y recuperación del “predio”;

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 consecuencia, el “predio”, solicitado por el “administrado”, no se encuentra debidamente saneado, toda vez que el área gráfica discrepa con el área inscrita en la Partida N° 11004844; asimismo, existe superposición con la Partida N° 11024394 de la Oficina Registral de Sullana, de propiedad del Ministerio de Transportes y Comunicaciones tal como se mencionó en el Informe de Brigada N° 00411-2017/SBN-DGPE-SDAPE, citado en séptimo considerando, por lo que corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por el “administrado”;

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 y Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, y



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0959-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1383-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 01 de diciembre de 2017 (folio 66 y 67).

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** 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 543 619,98 m<sup>2</sup>, ubicado en la zona de Tablazo de la población de Talara, distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

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

Comuníquese y Archívese.



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