



Resolución Ministerial

VISTOS:

El Oficio N° 3579/82 de la Secretaría de la Comandancia General de la Marina; el Oficio N° 02143-2023-MINDEF/VRD, del Despacho Viceministerial de Recursos para la Defensa; el Oficio N° 01110-2023-MINDEF/VRD-DGA, de la Dirección General de Administración; el Informe N° 00110-2023-MINDEF/VRD-DGA-DIGEP, de la Dirección de Gestión Patrimonial; el Informe Legal N° 01906-2023-MINDEF/SG-OGAJ y el Oficio N° 01337-2023-MINDEF/SG-OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica.

CONSIDERANDO:

Que, el marco regulatorio sobre los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales está conformado por el Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, y su Reglamento (aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y por aquellas normas emitidas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en su calidad de ente rector de dicho sistema; y supletoriamente por el Código Civil;

Que, el último párrafo del artículo 9 del TUO de la Ley N° 29151, señala que los bienes del Sector Defensa se rigen por la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disponibilidad de inmuebles del Sector Defensa, y por las disposiciones de carácter especial sobre la materia;

Que, las principales normas que regulan los actos de administración y disposición de bienes del sector Defensa son la referida Ley N° 29006, su reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 021-2007-DE/SG y el Reglamento de Administración de la Propiedad Inmobiliaria del Sector Defensa, aprobado por el Decreto Supremo N° 032-DE/SG;

Que, el Capítulo III del Reglamento de Administración de la Propiedad Inmobiliaria del Sector Defensa, establece el procedimiento a seguir para el otorgamiento de los derechos reales, como el de superficie en este caso, precisando que se realizan por iniciativa de cada Institución Armada, del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas o a petición de particulares;

Que, el artículo 2 del Decreto Supremo N° 002-2013-DE, dispone que todo acto de disposición de los bienes inmuebles pertenecientes a las Instituciones Armadas, con excepción de la donación de bienes inmuebles prevista en el artículo 19 del Decreto Supremo N° 032-DE-SG, se autoriza por Resolución Ministerial, bajo responsabilidad funcional del titular de los órganos ejecutores del sector;

Que, mediante Resolución Ministerial N° 0432-2020-DE/SG, se aprobó la Directiva General N° 016-2020-MINDEF/VRD-DGA denominada "Normas y disposiciones para la aprobación y suscripción de contratos referidos a la entrega en administración, y/o disposición de bienes inmuebles de los órganos ejecutores del Sector Defensa", en adelante la Directiva General;

Que, de acuerdo al literal k) del numeral 4.1 del apartado IV (Disposiciones Generales) de la referida Directiva General, la constitución de derecho de superficie está considerada como un acto de disposición. Asimismo, el numeral 4.6 del acotado dispositivo señala que, en los actos de disposición de bienes inmuebles de propiedad de los órganos ejecutores, se deberá contar previamente con la opinión favorable de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

Que, el numeral 4.10 señala que cuando el valor de la contraprestación trimestral exceda a 25 UIT, el contrato se celebra previa realización de una subasta pública, a cargo de la comisión especial que designe el órgano promotor;

Que, el numeral 5.2 del apartado V (Disposiciones Específicas) de la Directiva General establece los requisitos que debe cumplir la solicitud para evaluar un acto de disposición sobre bienes del sector Defensa;

Que, la Marina de Guerra del Perú es titular del predio denominado Villa Naval "Hatuncocha", inscrito en la Partida Registral N° 11152607, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna, Oficina Registral de Puno, con un área registral de 18 285,85 m², de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, ubicado en el cruce de las avenidas El Puerto y Simón Bolívar, distrito, provincia y departamento de Puno;

Que, mediante Oficio N° 3579/82 de la Secretaría de la Comandancia General de la Marina, se remite el expediente administrativo que sustenta la emisión del dispositivo autoritativo para el otorgamiento de un derecho de superficie a favor de la empresa Supermercados Peruanos S.A. al haber obtenido la Buena Pro del Concurso Público N° 002-2019-DIRCONCE/MGP, sobre el terreno de propiedad de la referida Institución Armada, denominado Villa Naval Hatuncocha, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Puno, para lo cual acompaña, entre otros:

- Proyecto de resolución ministerial, debidamente visado, en el que se consigna el acto de disposición a realizar, el número de partida registral y el valor comercial del predio.
- Partida Electrónica N° 1152607 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XIII Sede Tacna, Oficina Registral Puno, a favor de la Marina de Guerra del Perú sobre el bien bajo comentario.
- Copia del Decreto Supremo N° 074-73-VI, que acredita el modo de adquisición de la propiedad a favor de la Marina de Guerra del Perú.

- Plano perimétrico y de ubicación, con su respectiva memoria descriptiva.
- Resolución de la Comandancia General de la Marina N° 0597-2016 CGMG, que aprueba la relación de bienes que no se encuentran considerados en los planes estratégicos, entre los que se prevé el predio bajo comentario.
- Resolución de la Comandancia General de la Marina N° 0731-2019 CONGEMAR, que aprueba el Informe Técnico Legal N° 014-2019-DIRCONCE/MGP que sustenta el otorgamiento de derecho de superficie del predio bajo comentario.
- Informe Brigada N° 00581-2020/SBN-DGPE-SDDI, que contiene la opinión técnica favorable de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario para proseguir el trámite de otorgamiento de derecho de superficie del predio bajo comentario; y, el Informe Brigada N° 00014-2021/SBN-DGPE-SDDI, que contiene la opinión técnica favorable ampliatoria de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, para la constitución del derecho de superficie.
- Informe Técnico Económico N° 001-2023/ADMON/DIRCONCE, de la Dirección de Concesiones de la Marina, en el que se recomienda aprobar las propuestas de las contraprestaciones económicas ofertadas por la empresa Supermercados Peruanos S.A. en el concurso público, así como el monto de la inversión que se realizará para el desarrollo del proyecto.
- Informe Técnico Legal N° 001- 2023/DIRCONCE/MGP, de la Dirección de Concesiones de la Marina, el mismo que concluye que la suscripción del contrato de otorgamiento de derecho de superficie está condicionada a la expedición de la autorización mediante resolución ministerial. Asimismo, precisa que es la figura legal más adecuada y beneficiosa para los intereses de la institución, mediante la cual se obtendrá el mayor beneficio económico, previendo un plazo de treinta (30) años.
- Informe de Tasación con correlativo N° 012822 del 7 de marzo de 2023, en el que se determina que el valor comercial del inmueble es de US\$ 4 937 179,50 o su equivalente en moneda nacional de S/ 18 958 769,28.
- Resolución Directoral N° 030-2021-VIVIENDA/VMCS/DGPRCS del 17 de mayo de 2021, que aprueba la vigencia indeterminada de la inscripción de la arquitecta Yenny Luz Pascual Estrada con registro del Colegio de Arquitectos del Perú N° 17779 en el Registro de Peritos Adscritos al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Oficio N° 02461-2023-SBS, a través del cual, el Jefe del Departamento de Registros de la SBS remite la Constancia de Habilitación en el Registro de Peritos Valuadores de la señora Yenny Luz Pascual Estrada.

Que, a través del Oficio N° 02143-2023-MINDEF/VRD, del Despacho Viceministerial de Recursos para la Defensa y el Oficio N° 01110-2023-MINDEF/VRD-DGA, de la Dirección General de Administración, se remite el Informe N° 00110-2023-MINDEF/VRD-DGA-DIGEP, emitido por la Dirección de Gestión Patrimonial, conjuntamente con el expediente administrativo presentado por la Marina de Guerra del Perú;

Que, mediante el Informe N° 0110-2023-MINDEF/VRD-DGA-DIGEP, la Dirección de Gestión Patrimonial se pronuncia favorablemente respecto a los aspectos técnicos del trámite del acto de disposición de constitución de derecho de superficie, respecto al predio submateria de propiedad de la Marina de Guerra, en el marco del Decreto Supremo N° 032-DE/SG y la Directiva General N° 016-2020/MINDEF/VRD/DGA; asimismo, señala que no ha sido materia de evaluación la contraprestación económica propuesta por la Marina

de Guerra para el derecho de superficie, ni la suficiencia de facultades de representación del representante de la empresa Supermercados Peruanos S.A., para suscribir el contrato respectivo, siendo la evaluación de los mismos responsabilidad de la citada Institución Armada, como proponente del presente trámite de derecho de superficie;

Que, a través del Informe Legal N° 01906-2023-MINDEF/SG-OGAJ, ratificado con el Oficio N° 01337-2023-MINDEF/SG-OGAJ, la Oficina General de Asesoría Jurídica considera que resulta legalmente viable expedir la resolución ministerial que autoriza el otorgamiento de un derecho de superficie a favor de la empresa Supermercados Peruanos S.A., en los términos propuestos por la Marina de Guerra del Perú y en atención a la evaluación técnica efectuada por la Dirección de Gestión Patrimonial de la Dirección General de Administración;

Con el visado de la Comandancia General de la Marina; del Despacho Viceministerial de Recursos para la Defensa, de la Dirección General de Administración, y de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1134, que aprueba la Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Defensa; y, el Decreto Supremo N° 002-2023-DE.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Autorizar el otorgamiento del Derecho de Superficie sobre el terreno de 18285,85 m², cuyo titular es la Marina de Guerra del Perú, ubicado en el cruce de las avenidas El Puerto y Simón Bolívar, distrito, provincia y departamento de Puno, inscrito en la Partida N° 11152607 de la Oficina Registral de Puno de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, a favor de la empresa Supermercados Peruanos S.A., conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer la publicación de la presente Resolución Ministerial en el Portal Institucional del Ministerio de Defensa (www.gob.pe/mindef) y de la Marina de Guerra del Perú (www.gob.pe/marina).

Regístrese, comuníquese y archívese.

Jorge Luis Chávez Cresta
Ministro de Defensa