

Administración de Recursos y su Contribución a la Defensa Nacional: Una Visión al Plan Bicentenario 2021

Administration of resources and
their contribution to national
defense: a vision to the 2021
bicentenary plan

Hernán Díaz Guevara.¹

Av. Jorge Chávez N° 542, Distrito Santiago de Surco, Lima, Perú. +51979997019. giovanidiazg@hotmail.com

ORCID: [HTTPS://ORCID.ORG/0000-0001-7838-4823](https://orcid.org/0000-0001-7838-4823)

PP. 36 -49

Recibido: 08/07/2019 Aceptado: 26/09/2019 Publicado: 17/10/2019

Resumen

La Fuerza Aérea de Perú, dentro de su patrimonio inmobiliario posee inmuebles que actualmente no cuentan con titularidad que determinen el derecho de propiedad, razón por la cual no pueden ser registrados en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP). En este sentido, la presente investigación tuvo como propósito analizar los factores que limitan el logro de los objetivos respecto al tercer eje estratégico del Plan Bicentenario Perú 2021, en la administración y gestión de los recursos con los que cuenta la Fuerza Aérea de Perú. Por medio de la metodología cualitativa, se elaboró el soporte técnico para realizar el saneamiento físico - legal y darle un mejor uso al patrimonio inmobiliario, además se siguieron los lineamientos de la investigación hermenéutica, dado a que su carácter individual permitió la interacción con la realidad, mediante el análisis de documentos y casos con los cuales se pudo categorizar el fenómeno en estudio. Finalmente se concluyó que existen factores que limitan el logro de los objetivos respecto al tercer eje estratégico del Plan Bicentenario: Perú 2021, en la administración y gestión de los recursos con los que cuenta la Fuerza Aérea del Perú.

**PALABRAS CLAVE: FUERZA AÉREA, PATRIMONIO, DEFENSA,
GLOBALIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN**

¹ Mg. en Desarrollo y Defensa Nacional. Labora en Cuartel General de la Fuerza Aérea Peruana.

Abstract

The Peruvian Air Force, within its real estate patrimony, owns real estate that currently doesn't have ownership that determines the right of ownership, reason for which they cannot be registered in the National Superintendence of Public Registries. In this sense, the purpose of this research was to analyze the factors that limit the achievement of the objectives with respect to the third strategic axis of the Bicentennial Plan Peru 2021, in the administration and management of the resources available to the Peruvian Air Force. By means of the qualitative methodology, the technical support was elaborated to carry out the physical - legal cleaning and to give a better use to the real estate patrimony, in addition the guidelines of the hermeneutic investigation were followed, since its individual character allowed the interaction with the reality, by means of the analysis of documents and cases with which it was possible to categorize the phenomenon in study. Finally, it was concluded that there are factors that limit the achievement of the objectives with respect to the third strategic axis of the Bicentennial Plan Peru 2021, in the administration and management of the resources of the Peruvian Air Force.

KEYWORDS: AIR FORCE, HERITAGE, DEFENSE, GLOBALIZATION, ADMINISTRATION

Introducción

Las Fuerzas Armadas (FFAA), en el cumplimiento de la misión asignada por la nación, requieren planear, organizar, dirigir, coordinar y controlar operaciones y procesos para garantizar que se cumplan los objetivos estratégicos en Seguridad y Defensa Nacional; administrando recursos que requieren ser empleados eficientemente para lograr la correcta operación de los planes y su administración (Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas del Perú, 2012).

En cumplimiento de la ley, la Constitución Política de Perú (1993) en su artículo 165 define como una de las funciones de las FFAA, salvaguardar la integridad territorial y garantizar el orden externo e interno, proporcionando estabilidad económica, protegiendo los recursos nacionales en aras de lograr un progresivo desarrollo del país.

De acuerdo al tercer eje estratégico, en los puntos 3.4 y 3.5, referido a la seguridad y defensa nacional del Plan Bicentenario 2021 (Centro Nacional de Planeamiento Estratégico, 2011), se determina que uno de los objetivos al bicentenario para Perú es desarrollar una política de seguridad en el ámbito hemisférico y promover una política de paz y seguridad en el contexto regional, a fin de establecer un sistema de seguridad cooperativa que permita evitar conflictos armados, reducir el armamentismo y reorientar los recursos nacionales a la lucha contra la pobreza, consolidando una zona de paz sudamericana y contribuyendo así a un clima de armonía y seguridad mundial. El logro de estos objetivos facilitará la creación de un ambiente de estabilidad política y de fomento de la confianza necesaria para el desarrollo social del país y de cada uno de los ciudadanos.

Con relación al presupuesto asignado al sector defensa para lograr esos objetivos, vale la pena mencionar que se trata de un país que, en los últimos veinte años, ha invertido poco o nada en materia de equipamiento de sus Fuerzas Armadas. Al respecto, se puede indicar que en el periodo 2006 - 2011, el aparato estatal vuelve a recordar que un país como Perú requiere de Fuerzas Armadas disuasivas y debidamente equipadas, elaborando un programa de modernización de la capacidad operativa militar (Watson, 2016).

En este sentido se puede afirmar, que sólo se han renovado aeronaves de instrucción y no se ha dado el mantenimiento adecuado ni se han adquirido los insumos necesarios para las aeronaves de combate, sin embargo, el patrimonio inmobiliario en la Fuerza Aérea del Perú (FAP) es amplio y alcanzaría para generar recursos que contribuirían con estos gastos militares (Watson, 2016).

En el mismo orden de ideas, es necesario reiterar que existen inmuebles en la FAP que no se encuentran dentro de los planes estratégicos actuales y que su capacidad de operación se puede reducir, sin alterar estrategias para la defensa de la nación, por ejemplo: radares de alcance más elevado con menos espacios de operación. Además, los inmuebles ubicados en zonas urbanas en constante expansión requieren reubicarse por el tipo de material que almacenan o por la accesibilidad de aeronaves en pistas de aterrizaje y/o acceso de vehículos militares, teniendo en consideración que estos requieren ser sustituidos por otros, tomando en cuenta que los recursos que se obtengan de la administración y/o disposición se inviertan en inmuebles destinados a los mismos fines.

La Fuerza Aérea de Perú, dentro de su patrimonio inmobiliario, posee inmuebles que actualmente no cuentan con titularidad que determinen el derecho de propiedad, razón por la cual no pueden ser registrados en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP); esto se determinó en el análisis de los inventarios realizados en los últimos tres años (Perú: Fuerza Aérea del Perú - Dirección de Administración de Bienes, 2016). Partiendo de esta idea, resulta fundamental comprender que la gerencia moderna de las instituciones militares debe sustentarse en una alta inversión en capacitación del personal, además de la buena administración de sus recursos.

El patrimonio inmobiliario de la Fuerza Aérea de Perú se encuentra ubicado estratégicamente en las principales ciudades que son ejes de cultura y comercio del país, con gran presencia en el apoyo social y económico reflejada en la excelente relación entre el pueblo y la Fuerza Aérea; motivo que impulsa a seguir mejorando este binomio poderoso cuya finalidad es contribuir al logro de los objetivos estratégicos del Plan Bicentenario 2021; en este sentido, la presente investigación se propuso analizar los factores que limitan el logro de los objetivos respecto al tercer eje estratégico del Plan Bicentenario: Perú 2021, en la administración y gestión de los recursos con los que cuenta la Fuerza Aérea del Perú.

SITUACIÓN DE LOS PREDIOS ADMINISTRADOS POR LAS FAP

Para el contexto teórico de la presente investigación se tomó en cuenta la situación actual en la que se encuentra el saneamiento físico y legal de los predios administrados por la FAP, los mismos que por su naturaleza de obtención se encuentran pendientes de tramitación y regularización registral debido a diferentes factores, los mismos que obstaculizan la pronta realización del respectivo saneamiento; esto trae como conse-

cuencia una ineficiente administración y control de estos predios.

Martínez (2008) analizó un caso práctico de avalúo de un inmueble con obsolescencia funcional considerando el comportamiento de la plusvalía y el concepto de mayor y mejor uso. El estudio considera la *obsolescencia* como una forma de pérdida de valor a factores inherentes al bien mismo y a cambios en el diseño, materiales o procesos, que traen como consecuencia la inadecuación, exceso de capacidad, falta de utilidad funcional, uso de materiales, o excesivos costos de operación, entre otros. Concluyendo que el inmueble es más productivo si se comercializa de un modo no habitacional, por lo que se hace la recomendación de cambiar su uso, y se amplía la sugerencia a todos los inmuebles que se encuentran en las mismas condiciones de uso y suelo.

Mientras que Mora (2007) parte de la premisa de que la valuación inmobiliaria es una actividad que durante mucho tiempo estuvo relacionada a las actividades de la industria de la construcción y que en la actualidad ha tomado gran importancia debido a que la seguridad de los bienes que posee una persona constituye una prioridad en la vida de toda persona. El estudio concluye que durante la realización de la valuación comercial de los inmuebles se deben tener en cuenta tres valores importantes que determinarán la correcta valuación para poder disponer de estos: valor físico, valor de mercado y valor de capitalización.

Por otro lado, Minaya (2017) determina la incidencia del control de inventario físico de bienes muebles en la conciliación patrimonial con los estados financieros de la Universidad Nacional Santiago Antúnez de Mayolo. Entre las principales conclusiones se encuentran que el 63,4% estuvo de acuerdo en que el control de realimentación de la elaboración del informe final de inventario físico de bienes muebles influye positivamente en la conciliación patrimonial con los estados financieros y que el control de inventario físico de bienes muebles mediante las fases: preliminar, concurrente y de realimentación, incide favorablemente en la conciliación patrimonial con los estados financieros en la entidad universitaria donde se ejecutó el estudio.

Broncano (2015) determinó los factores que limitan el proceso de saneamiento de los bienes inmuebles (terrenos) de la *Universidad Nacional Santiago Antúnez de Mayolo UNASAM*, relacionados con el grado de cumplimiento de las normas establecidas en la administración pública para el proceso de saneamiento de estos bienes. Entre los factores determinados se observan la ausencia de una política interna de administración de sus bienes patrimoniales, particularmente para las acciones de saneamiento de los terrenos de su propiedad, el desconocimiento o la deficiente interpretación de las normas aplicables por parte de los funcionarios responsables del área de administración, patrimonio y presupuesto; factores que han traído como consecuencia que gran parte de sus terrenos se encuentren en un estado de abandono en cuanto a la acreditación de su titularidad y posesión, su registro en Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) y en Bienes del Estado a través del Sistema de Información Nacional de los Bienes de Propiedad Estatal (SINABIP).

La Fuerza Aérea de Perú consta de una Dirección General de Logística (DIGLO) que proporciona la logística para el sostenimiento de las capacidades fundamentales y operacionales de la Fuerza Aérea del Perú, desarrollar actividades de investigación y desarrollo en el campo aeroespacial, así como contribuir en el desarrollo económico y social del país.

De igual manera, existe la Dirección de Administración de Bienes que es un órgano de apoyo dependiente de la DIGLO y constituye el órgano rector del sistema de administración de bienes, encargada de dirigir y supervisar los actos administrativos, de disposición, de adquisición y registro de los bienes de propiedad de la FAP, así como los proyectos de inversión privada en los actos de administración o disposición sobre bienes inmuebles de la Institución.

Además, existe un Departamento de bienes inmuebles que realiza el registro, saneamiento y control de los bienes inmuebles de la Fuerza Aérea de Perú, coordinando y gestionando las acciones referidas a las disposiciones de los inmuebles teniendo en consideración el marco normativo vigente; dentro de sus principales actividades está, la administración de 452 predios a nivel nacional de los cuales 330 se encuentra en propiedad, 71 afectados en uso, 48 en posesión, 2 cesiones en uso y 1 reservado para la Defensa Nacional.

Con la promulgación de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SBN-2007), se crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan de manera integral y coherente, los bienes estatales a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente teniendo a la Superintendencia de Bienes Estatales SBN como su ente rector. Este sistema, propicia una herramienta que permite tomar decisiones acordes con la normativa sobre los actos de administración, disposición, adquisición, registro y supervisión que se realizan sobre los bienes de dominio público y privado del Estado.

Según la Norma sobre disposición de inmuebles del Sector Defensa por medio de la Ley N° 29006 se autoriza la disposición de inmuebles del sector Defensa (2007) y su reglamento regula la propiedad inmueble, su posesión, registro, control, administración de los derechos ejercidos sobre ella y de los órganos de ejecución del Ministerio de Defensa.

El Saneamiento técnico – legal de predios del Estado comprende todas las acciones destinadas a lograr que se inscriba en los Registros Públicos la situación física y legal de los bienes inmuebles en relación a los derechos reales que sobre éstos ejerza el Estado y las entidades públicas, esto por medio del Decreto Supremo N.º 130-2001-EF, del 04-07-2001: “Dictan medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad estatal”.

Contar con los predios saneados permite la venta de predios a valor óptimo y rentable, generando seguridad jurídica, dinamizando el tráfico inmobiliario lo que permite promover el desarrollo de proyectos de inversión.

METODOLOGÍA

Para iniciar el proceso de investigación se identificó claramente el fenómeno de estudio que se desea construir. Asimismo, se realizó un reconocimiento del universo de predios de la Fuerza Aérea de Perú que se encuentran en situación de observados, para determinar su situación legal, las causas que impiden realizar actos de administración como: arrendamiento, usufructo, etc., y actos de disposición como ventas, dación en pago, etc. que impiden contribuir con la obtención de recursos económicos. También, se revisaron las fuentes referenciales del marco jurídico legal, las bases orgánicas, el marco situacional y el marco referencial relacionados con el tema de estudio.

Se usó un instrumento de análisis documental, para describir en primer término la situación actual de los predios. El objetivo de esta etapa se desarrolló en tres fases (Figura 1), con la finalidad de lograr una descripción de la situación actual de los predios que se encuentran observados.

Con la finalidad de no perturbar, deformar o distorsionar, la auténtica realidad del fenómeno de estudio y para que esta resulte original y espontánea se recurrieron a dos procedimientos: (1) *Ficha de registro documental*, con la finalidad de llevar un control exacto de todas las fuentes de información que fueron consultadas y analizadas. (2) *Ficha de análisis de contenido*, que desarrolle la interpretación y evaluación del investigador, respecto a los documentos.

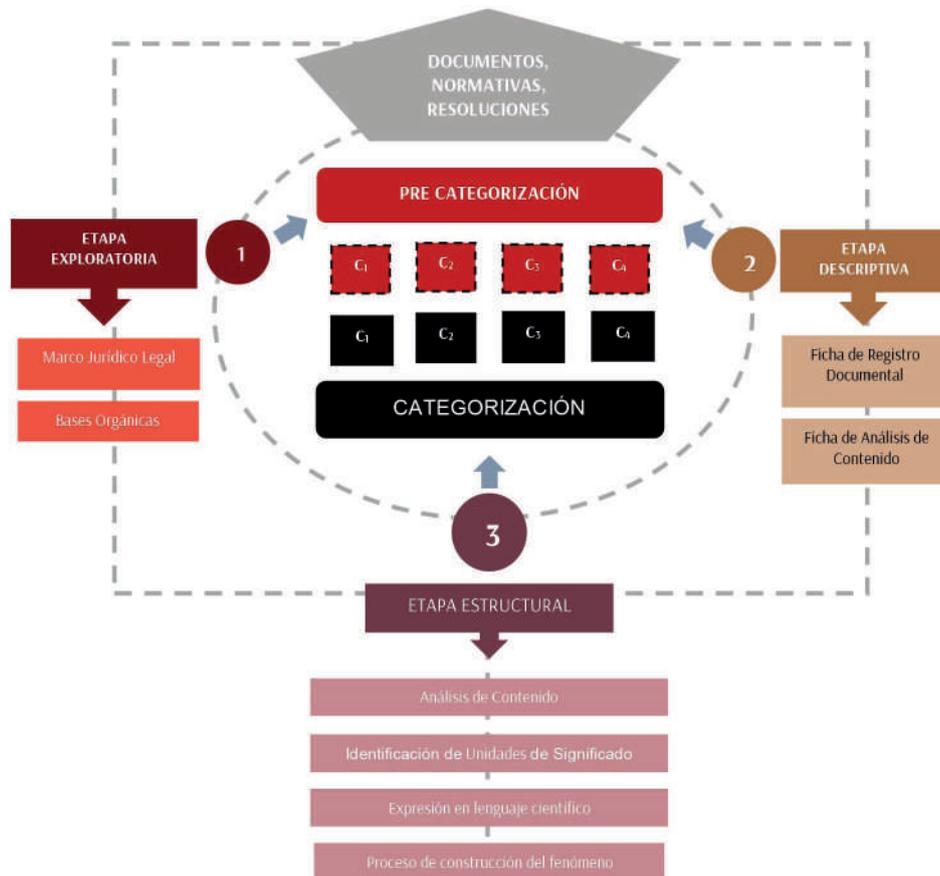


Figura 1. Esquema del Proceso para la recolección de datos cualitativos. Elaboración propia

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

Durante el proceso de observación se tomó en cuenta las reglas de interpretación hermenéutica. De esta manera, el trabajo central en esta etapa metodológica fue el estudio, análisis e interpretación del contenido de los documentos que fueron utilizados en el estudio con el fin de establecer el fenómeno de estudio: *Informe Técnico de Saneamiento*.

Para el desarrollo del conocimiento científico se eligió el paradigma naturalista - interpretativo como base epistemológica para el desarrollo metodológico del estudio, ya que por medio de este proceso se pudo construir el fenómeno de estudio: *Informe Técnico de Saneamiento* para regularizar la situación de los bienes inmuebles de la Fuerza Aérea ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), y será el factor principal que le permitirá a esta institución armada contribuir con el desarrollo del tercer eje estratégico del Plan Bicentenario 2021.

La metodología cualitativa utilizada, se basó en la rigurosa descripción contextual de la situación de los bienes inmuebles de la Fuerza Aérea de Perú que se encuentran observados por la SUNARP, utilizando para ello, la máxima intersubjetividad que para el caso del estudio se refleja en el análisis, descripción y evaluación de los documentos, archivos digitales, fuentes referenciales científicas, fuentes históricas, normativa legal, los cuales se pudieron organizar y ordenar con la finalidad de construir un modelo de *Informe Técnico de Saneamiento*, que permita realizar actos de administración y disposición, lo que conllevará a generar recursos que contribuyan al cumplimiento de la misión de la Fuerza Aérea del Perú.

Se aplicaron técnicas de evaluación y análisis de documentos, teniendo en consideración los procedimientos de administración de recursos y su contribución a la defensa nacional, la ubicación, uso, ingresos a recaudar e impacto social.

La sociedad peruana no posee una adecuada conciencia de la seguridad y considera a la defensa como una tarea exclusiva de las Fuerzas Armadas. Asimismo, cree que la defensa nacional no es prioritaria y no ve con claridad la relación existente entre la defensa y el desarrollo. Por ello, es necesario fortalecer el sistema de seguridad y defensa nacional, cuyas funciones estén orientadas a garantizar la seguridad nacional mediante la concepción, planeamiento, dirección, preparación, ejecución y supervisión de la defensa nacional, teniendo como base fundamental la educación, que en materia de seguridad y defensa nacional, es obligatoria en todos los niveles y modalidades del sistema educativo nacional.

Con la creación de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (Ley 29151) y su reglamento, se consolidó a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) como órgano rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales. La SBN ha venido estableciendo una política de uso racional de los bienes del Estado, para convertirlos en la palanca del desarrollo económico y social del país a través de una moderna gestión del portafolio inmobiliario estatal y dentro de la política de descentralización del Estado, apoyando en las transferencias de competencias y funciones a los gobiernos regionales, mediante la capacitación y la asistencia técnica.

La capacidad operativa de las Fuerzas Armadas no se encuentra en un nivel óptimo debido a la obsolescencia de los equipos, la falta de programas de renovación y los bajos niveles de alistamiento. Existen avances al

respecto, como la ejecución del Núcleo Básico de Defensa, que cubre parte de las necesidades operativas de las Fuerzas Armadas y ha permitido mejorar los niveles de control y vigilancia de los espacios aéreo, marítimo y terrestre, y se requiere su continuación.

Después del análisis descriptivo del fenómeno de estudio: *Informe Técnico de Saneamiento*, con el soporte de documentos legales, documentos normativos, archivos tecnológicos e información registral pudo establecer las siguientes pre categorías (Tabla 1):

Tabla 1. *Categorías para la elaboración del Informe Técnico de Saneamiento.*

ANTECEDENTES DEL BIEN INMUEBLE	MARCO SITUACIONAL
Antecedentes históricos	Información técnica
Antecedentes legales	Información registral
Antecedentes registrales	Información física-estructural
DIAGNÓSTICO	ANÁLISIS TÉCNICO
Lectura de planos	Propuestas de solución
Análisis de partidas registrales	Conclusiones
Análisis de títulos archivados	recomendaciones
Análisis de escrituras públicas	

Fuente: Elaboración propia.

CONSTRUCCIÓN DEL FENÓMENO DE ESTUDIO INFORME TÉCNICO DE SANEAMIENTO

Predio afectado en uso “ESCAP”

ANTECEDENTES DEL BIEN INMUEBLE

Antecedentes históricos

El predio denominado “ESCAP” nace con la necesidad del Ministerio Aeronáutico de contar con un terreno para la construcción de un colegio que se le denominaría “José Abelardo Quiñones Gonzales”, para lo cual se identificó estratégicamente el predio y se procedió a la negociación con los propietarios los cuales accedieron a ceder el bien en calidad de venta; quedando pendiente la inscripción en los registros públicos.

En el año 1940 se procede a realizar una compra venta de un terreno ubicado en el distrito de surco denominado “Quinta Talana”; dicho acto legal se realizó entre el Supremo Gobierno y la Sra. Elisa Cavero Vda. De Rodríguez e hijos, ante el notario Ernesto Velarde Arenas. Procediendo a la compra de este predio, el cual sería destinado al Ministerio Aeronáutico.

Antecedentes legales

El Estado es propietario del predio de 11.619.00 m². Ubicado según su inscripción registral frente a la avenida Jorge Chávez s/n, distrito de barranco. provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 46565452 del registro de predios de la zona registral N° IX - sede lima, anotado con CUS N° 104245.

Mediante carta NC-69-LADB-N° 729 de fecha 23/08/2016, el director de administración de bienes de la fuerza Aérea de Perú, solicitó la afectación en uso en vía de regularización del ‘predio’ a favor del Ministerio

de Defensa - Fuerza Aérea de Perú, señalando que el mismo se encuentra bajo administración de la fuerza Aérea de Perú el cual viene siendo destinado al desarrollo de sus fines institucionales adjuntando para ello el plano perímetro, plano de ubicación y memoria descriptiva del predio.

A fin de continuar con la evaluación del procedimiento y de conformidad con el sub numeral 3.5 del numeral 3 de la directiva, con fecha 08/03/2017 profesionales de esta subdirección realizaron una inspección técnica al predio. Advirtiéndose que el ámbito del inmueble se encuentra ocupado por la Fuerza Aérea de Perú, identificándose dos sectores: un primer sector ocupado por la dirección de reserva y movilización - DIREM y un segundo sector ocupado por parte de la Escuela de Capacitación y Perfeccionamiento ESCAP ubicado entre la Av. Jorge Chávez, el jr. Venegas y el jr. Parque Alto, así consta en la ficha técnica nº 0300-2017/SBN-DGPE -SDAPE

Mediante carta NC-69-LADB-Nº 240 de fecha 28/03/2017, el “administrado” otorgó respuesta al oficio Nº 518-2017-SBN-DGPE -SDAPE adjuntando para ello el certificado de jurisdicción Nº 021-2016-SGPUC-GDU-MSS de fecha 22/03/2017, a través del cual la municipalidad distrital de Santiago de Surco manifiesta que conforme a los antecedentes históricos legales del distrito obrante en la gerencia de desarrollo urbano, el cual determina que el terreno de 11.619.00 m² que forma parte del terreno identificado con código catastral 40245501. ubicado entre la av. Jorge Chávez con Jr. Venegas y el jr. Parque alto, terreno rústico denominado fundo Parque Alto, se encuentra dentro de la jurisdicción del distrito de Santiago de Surco.

Habiendo cumplido el administrado con presentar los requisitos para la procedencia de la afectación en uso en vía de regularización, conforme a lo establecido en los sub numerales 3.1 y 3.2 del numeral 3 de la directiva, y habiéndose constatado que el predio viene siendo administrado por la Fuerza Aérea de Perú para la prestación de servicios públicos a su cargo y atendiendo que el indicado inmueble es de libre disponibilidad y la FAP es una entidad conformante de la sistema nacional de bienes estatales. Por otro lado, la misma fue creada mediante decreto legislativo Nº 1139 la cual tiene como objeto determinar y regular la naturaleza jurídica, competencias, funciones y la estructura orgánica básica de la FAP, considerándose como una institución pública en 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.

Antecedentes registrales

El predio cuenta con los siguientes antecedentes registrales:

En la partida Nº 07015951, Tomo 65 Foja 63, indica que en el año de 1898 la señora Manuela Villavicencio, viuda de Aguilar, transfiere a favor de don Andrés Zunini, el dominio de un terreno en el valle Talana, no siendo estas escrituras públicas título suficiente para inscribir este terreno; por lo cual el indicado propietario recurrió al juzgado de primera instancia donde se comprobó el derecho al predio; procediendo a la primera inscripción de dominio a favor de Don Andrés Zunini, el 15 de Enero de 1906.

De esta manera, en la partida Nº 07015951, Tomo 65 Foja 67, el 26 de marzo de 1926 Don Andrés Zunini, vendió su propiedad a Don Francisco Zunini, siendo este el nuevo propietario. Posteriormente, en la partida Nº 07015951, Tomo 65 Foja 68, Doña Tessic Feneses De Jhon, adquiere la propiedad el 19 de Marzo de 1917. En la partida Nº 07015951, Tomo 1514 Foja 373/374, Don Elry Rodríguez De La Torre, adquiere el bien el 11 de Setiembre de 1920.

En la partida N° 07015951, Tomo 151 Foja 374, el 08 de Julio de 1926, el predio es adquirido por varios propietarios, de acuerdo al siguiente detalle: Doña Elisa Cavero Vda. De Rodríguez, adquiere la mitad del predio y la otra mitad diversos dueños; Don Juan Manuel, Don Carlos Alfredo, Don Leonardo, Doña Carmen Eugenia, Doña Benjamina Elisa, Don Luis Alberto y doña María Luisa Rodríguez y Cabero; Doña Zoyla Rosa Justina Rodríguez y Vásquez y Don Eloy Rogerio Rodríguez y Castañeda.

En la partida N° 07015951, Tomo 151 Foja 377, el 26 de setiembre de 1942, el Estado adquiere el predio bajo la modalidad de compra venta por expropiación forzosa. Asimismo, en la partida N° 07015951, Tomo 151 Foja 37, el 03 de enero de 1962, el Estado designa un Área de 2,580m² para la construcción de la Av. Jorge Chávez.

Finalmente, en la partida N° 07015951, Tomo 151 Foja 444, el 03 de enero de 1962, se realiza la acumulación de predios

MARCO SITUACIONAL

Información técnica

Los expedientes respectivos para su trámite administrativo correspondiente, dentro de su información deben contar con los informes técnicos que amerite el caso. El 24 de agosto del 2016 el Director de Administración de Bienes de la FAP solicitó la afectación en uso en Vías de regularización favor del Ministerio de Defensa y la FAP para fines Institucionales; el inmueble de propiedad del Estado inscrito en la Partida. Registral N° 46555452, del Registro de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con un área registral de 11.619,000 m², ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.

Art. 97º.-De la definición “Por la afectación en uso solo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de intereses y desarrollo social. Las condiciones específicas de la afectación en uso serán establecidas en la resolución que la FAP aprueba o en sus anexos de ser el caso”. La aplicación del artículo citado, es en sustento de que el inmueble viene siendo utilizado por la Escuela de Capacitación y Perfeccionamiento Fuerza Aérea del Perú (ESCAP); siendo esta el elemento orgánico componente del Sistema de Educación y Doctrina de la FAP y el encargado de conducir el desarrollo de los programas de capacitación y perfeccionamiento para que el personal militar y civil pueda alcanzar las calificaciones específicas que exige la Fuerza Aérea, en concordancia con los adelantos científicos tecnológicos de la ciencia para la educación aeroespacial, orientada al respectivo campo ocupacional en sus diversas especialidades, optimizando su capacidad operativa dentro de las acciones que contribuyen al desarrollo Social y Económico del país; así como en la Defensa Nacional, por lo que en tal sentido, el inmueble adquiere la calidad de dominio público.

Art. 990.- Del procedimiento “la solicitud de afectación en uso, debidamente sustentada, se presentará ante la entidad competente, indicando el uso o servicio público al que se destinará”. En lo referido a la aplicación de este artículo, se sustenta en el uso actual que ejerce la Institución del inmueble, mediante su Escuela de Capacitación y Perfeccionamiento (ESCAP), existiendo la necesidad de contar con un derecho inscrito a favor del MINDEF y de la FAP; considerando estimar para la Institución, desarrollar algún proyecto de inversión sea para una ampliación y/o mejoramiento que se vería impedido de ejecutar, por el hecho de ser poseedores.

Asimismo, el procedimiento para la tramitación de la solicitud, se encuentra dentro de los alcances de los subpárrafos 1.1 y 1.2 del párrafo 1 de la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por Resolución N° 050- 2011/SBN del 11-08- 2011, y modificatorias establecidas en la Resolución N° 047-2016/SBN del 28-06-2016. Es importante precisar, que el plazo de la afectación en uso en vías de regularización, deberá considerarse a plazo indeterminado, esto en función a la naturaleza de la finalidad de uso que se viene destinando el inmueble. En lo concerniente a lo establecido en el subpárrafo 3.5, del Párrafo 3 de la directiva en aplicación, modificado por Resolución N° 047- 2016/SBN del 28-06-2016, sobre la libre disponibilidad, el inmueble cumple con las condiciones, considerando que no existe impedimento legal para otorgar el derecho que se pretende, debido a que la titularidad del dominio se encuentra inscrita a favor del Estado y no pesa gravamen ni disposición judicial inscrita que lo restrinja; así también, el inmueble se viene utilizando para la finalidad que se requiere.

Información registral

Es importante precisar que el área de 11.609.33 m² consignada en el plano perimétrico reconstruido ha sido elaborado en base a los datos técnicos que obran en el Asiento 01, Folios 371 del Tomo 1149 de la Partida Registral N° 46565452, se encuentra dentro de los alcances que establece la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC del 28-08-2008, en el párrafo 7 Subpárrafo a.-, e inciso i, del Subpárrafo c.-; indicando este último, que la diferencia del área reconstruida y la registral se encuentren dentro de los rangos establecidos para la tolerancia, no requerirán de extender el asiento de rectificación del área en la partida registral.

Información física-estructural

Todo predio a sanear cuenta con un levantamiento físico topográfico y una memoria descriptiva que forman parte del expediente.

MEMORIA DESCRIPTIVA

Antecedentes.

La presente Memoria corresponde a un predio de la Fuerza Aérea del Perú.

Ubicación

El Terreno se encuentra ubicado frente Av. Jorge Chávez, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.

Linderos y Medidas Perimetrales

Con base en la información del Plano Perimétrico y Ubicación, cuya copia es parte integral de la presente Memoria, así mismo las coordenadas UTM han sido trabajadas con el DATUM Horizontal WGS84, Zona 18 Sur, en la cual se obtiene la siguiente información técnica:

Por el NORTE colinda con la calle Parque Alto, con 06 líneas recta.

Por el ESTE colinda con la calle, con 10 líneas recta

Por el SUR colinda con la Av. Jorge Chávez, con 01 línea rectas
Por el OESTE colinda con la Calle Venegas, con 04 líneas rectas
Área y Perímetro
Área: 19,699.04 M2
Perímetro: 553.55 ML

DIAGNÓSTICO

Lectura de planos

Los planos remitidos a los registros públicos cuentan con especificaciones técnicas como confeccionar un plano emitidas por SUNARP a fin de facilitar su interpretación.

Análisis de partidas registrales

Los predios cuentan con partidas registrales realizadas referencialmente por la época de inscripción y con precisión, que no se ajustaba a la realidad, motivo por el cual se tiene que analizar y volver a inscribir.

Análisis de títulos archivados

Este análisis se realiza en los registros públicos por cualquier persona natural que lo solicite, previo pago se procede a revisar los archivos que obren en SUNAR y de requerir una copia de todo o parte del expediente se solicita adicionando un pago.

Análisis de escrituras públicas

Con la finalidad de evitar problemas legales de índole registral se procede al análisis de la escritura tratando de observar terminología, escritura y gramática de la respectiva escritura.

Análisis técnico

Propuestas de solución

Realizar el saneamiento físico y legal de los predios siguiendo un canevas o patrón determinado, con la finalidad de acortar tiempos y ahorrar dinero a las instituciones administradoras de los predios.

DISCUSIONES Y CONCLUSIONES

Las Fuerzas Armadas en el cumplimiento de su misión asignada Planear, preparar, coordinar y conducir operaciones y acciones militares para garantizar la independencia, soberanía e integridad territorial y apoyar el desarrollo nacional del Perú. Asigna las diferentes misiones a las instituciones que lo conforman, de esta manera la Fuerza aérea del Perú desprende su misión “Emplear el poder aeroespacial en la defensa del Perú de sus amenazas y en la protección de sus intereses, en el control del orden interno, en el desarrollo económico y social del país, en la defensa civil y en el apoyo a la política exterior; a fin de contribuir a garantizar su independencia, soberanía e integridad territorial y el bienestar general de la Nación.”

El presente estudio está relacionado a la buena utilización de los bienes inmuebles, permitiendo que estos generen recursos que permitan contribuir al cumplimiento de la misión asignada, dando cumplimiento de esta manera a la misión asignada y al tercer eje estratégico del Plan bicentenario 2021

La política de infraestructura constituye uno de los ejes de la modernización de las Fuerzas Armadas no solo

en Perú sino en el mundo globalizado, donde se trata de emplear la infraestructura de la mejor manera posible, la infraestructura es potencialmente utilizada para generar recursos, empleando un binomio estratégico, inversión privada en inmuebles de propiedad pública.

Existen factores que limitan el logro de los objetivos respecto al tercer eje estratégico del Plan Bicentenario: Perú 2021, en la administración y gestión de los recursos con los que cuenta la Fuerza Aérea del Perú, como es el proceso de saneamiento de bienes inmuebles que posee este estamento gubernamental en un significativo porcentaje y que limita la administración de recursos para cumplir con los objetivos estratégicos de la institución y de esta forma, contribuir a lo estipulado en el Plan Bicentenario.

Al poder desafectar estos bienes inmuebles en Registros Públicos se podrían firmar alianzas estratégicas que permitan establecer contratos públicos privados y de esta forma realizar estudios de valuación comercial de los inmuebles, teniendo en cuenta tres valores importantes que determinarán la correcta valuación para poder disponer de estos: valor físico, valor de mercado y valor de capitalización.

Se pudo diseñar el proceso de saneamiento que debe desarrollar la unidad de control patrimonial, para regularizar la situación de los bienes inmuebles de la Fuerza Aérea del Perú ante la Superintendencia de Bienes Nacionales.

En consecuencia, se recomienda realizar una estadística general de los bienes inmuebles que administra la Fuerza Aérea del Perú con la finalidad de llevar a cabo actos de administración y disposición de los bienes inmuebles, a fin de generar recursos que contribuyan al cumplimiento de la misión asignada. Así como también, realizar un modelo a seguir que se aplique a todos los bienes inmuebles que administra la fuerza aérea del Perú, quedando de esta manera en condición de saneados.

Referencias

- República del Perú. (2012). *Decreto Legislativo del N° 1136 -2012*. Recuperado de https://www.peru.gob.pe/docs/PLANES/13019/PLAN_13019_2016_DL_1136.PDF
- Broncano, N. (2015). *Factores que limitan el saneamiento patrimonial de bienes inmuebles*. Recuperado de www.uladech.edu.pe/
- Martínez, A. (2008). *Comportamiento de la plusvalía en inmuebles con obsolescencia funcional*. Recuperado de www.ipn.mx
- Minaya, A. (2017). *El control de inventario físico de bienes muebles y su incidencia en la conciliación Patrimonial con los estados financieros en la Universidad nacional Santiago Antúnez de Mayolo Periodo 2015*. (Tesis de maestría). Universidad Nacional Santiago Antúnez de Mayolo, Huaraz, Perú
- Mora, R. (2007). *Valor de capitalización de un inmueble a través del análisis de las tasas de capitalización por puntos, de mercado e incidencia*. (Tesis de licenciatura). Instituto Politécnico Nacional, Zacatenco, México.
- Congreso de la República (1993). *Constitución Política del Perú*. Recuperado de <http://hrlibrary.umn.edu/research/Peru-Constitucion%201979.pdf>
- Centro Nacional de Planeamiento Estratégico. (2017). *Directiva N° 001/CEPLAN*. Recuperado de [Defensa-CAEN](http://www.une.edu.pe/planeamiento/docs/documentos-normativos/DISPOSITI-</p>
</div>
<div data-bbox=)

- VOS%20LEGALES%20VIGENTES%20EN%20LA%20ADM%20PUBLICA/08%20SIST.%20%20ADM.%20DE%20PLANEAMIENTO%20ESTRATEGICO/02%20Directiva%20General%20de%20Plan.%20Estrat.%20de%20CEPLAN%20con%20cambios%20al%2001-02-2016.pdf
- Centro Nacional de Planeamiento Estratégico. (2017). *RPCD 033/CEPLAN*. Recuperado de https://www.ceplan.gob.pe/documentos_internos/resolucion-n033-2017ceplanpcd/
- MINEDU. (2008). *Decreto Legislativo N° 1012 - Decreto Legislativo que aprueba la ley marco de Asociaciones Público - Privadas*. Recuperado de <http://www.minedu.gob.pe/p/pdf/1-dl-1012.pdf>
- Municipalidad de Lima. (2008). *Decreto Supremo N° 015-2004-PCM*. Recuperado de <http://www.munlima.gob.pe/images/descargas/obras/normas-legales/gpip/DS%20015-2004-PCM.pdf>
- SUNAT. (2008). *Decreto Supremo N° 007-2008*. Recuperado <http://www.sunat.gob.pe/orientacion/mypes/normas/ds007-2008.pdf>
- Ministerio de vivienda, construcción y saneamiento. (2014) Reglamento de la Ley N° 29151. Recuperado de https://www.sbn.gob.pe/documentos_web/marco_general_inmuebles/ley29151.pdf
- CEPLAN. (2011). Perú: Plan Bicentenario 2021. Recuperado de https://www.mef.gob.pe/contenidos/acerc_mins/doc_gestion/PlanBicentenarioversionfinal.pdf
- Presidencia de la República. (2001). Decreto Supremo N° 032-DE-SG. Recuperado de https://www.sbn.gob.pe/documentos_web/Normas_Disposici%C3%B3n_B_I_S_D/decreto_supremo_032-DE-SG.pdf
- Congreso de la Republica. (2007). *Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo*. Recuperado de <http://www.rree.gob.pe/elministerio/Documents/Ley%20N%C2%B0%2029158%20Ley%20Org%C3%A1nica%20del%20Poder%20Ejecutivo.pdf>
- Ministerio de la Defensa. (2012), Decreto Legislativo N° 1134. Recuperado de https://www.mindef.gob.pe/informacion/transparencia/DL_1134.pdf
- Ministerio de la Defensa. (2012). Decreto Legislativo **N° 1139**. Recuperado de https://www.mindef.gob.pe/informacion/documentos/ROF_2016.pdf
- Gobierno del Perú. (2016). DS N° 006-2016-DE. Recuperado de <https://www.gob.pe/institucion/mindef/normas-legales/179037-006-2016-de#targetText=Apru%C3%A9bese%20el%20Reglamento%20de%20Organizaci%C3%B3n,integrante%20del%20presente%20Decreto%20Supremo.>
- CEPLAN. (2017). RPCD N° 026/CEPLAN. Recuperado de https://www.ceplan.gob.pe/documentos_internos/resolucion-n026-2017ceplanpcd/
- Watson, P. (2016). *Perú: 2070 millones de dólares en 5 años para mejorar sus fuerzas armadas*. Recuperado de <https://www.infodefensa.com/latam/2016/09/06/opinion-millones-dolares-cinco-mejorar.php>.