

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0095-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 13 de febrero de 2020

**VISTO:**

El Expediente N° 010-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DEL INTERIOR - POLICIA NACIONAL DEL PERÚ**, representada por el Jefe de la OFAD DIRINCRI PNP, Elber Ivan Vega Martinez, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS**, respecto del predio de 1 756,24 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 32, de la Manzana B2 de la Urbanización Santo Domingo de Carabayllo, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11379047 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 7 de enero de 2020 (S.I. N° 00405-2020), **POLICIA NACIONAL DEL PERÚ**, representada por el jefe de la OFAD DIRINCRI PNP, Elber Ivan Vega Martinez (en adelante "la administrada"), solicita en representación del Ministerio del Interior la transferencia predial interestatal de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple del memorial



emitida por la Junta Vecinal de la ix etapa y de las manzanas "R, L, M, N" de la etapa de Urb. Santo Domingo de Carabayllo (fojas 3); **b)** copia de la nómina de los miembros de la organización social (padrón de asociados vigentes) (fojas 4 al 11); **c)** acta de entrega de terreno a la DIRINCRI (fojas 12); **d)** copia simple de la partida registral N° 11379047 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 15).

**4.** Que, si bien "la administrada" en el segundo párrafo de su solicitud hace mención a la afectación en uso, no es menos cierto que en el asunto, en la referencia y en el tercer párrafo de la solicitud indica que pretende la transferencia de "el predio" señalando además como marco legal el artículo 62° de "el Reglamento" el que precisamente se refiere al procedimiento de transferencia predial.

**5.** Que, en ese contexto el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° de "el Reglamento", según el cual, la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema.

**6.** Que, el artículo 65° de "el Reglamento" establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN, según sea el caso; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnico - legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.

**7.** Que, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado"; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 publicada en el diario oficial "El Peruano" el 17 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva").

**8.** Que, el numeral 7.3) de "la Directiva", establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en el caso de la SBN, verificará la documentación presentada, y de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o presentar los documentos complementarios a los adjuntados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación hasta por igual término; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.

**9.** Que, el numeral 1) del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley General de Procedimientos Administrativos (en adelante "TUO de la Ley N° 27444"), establece la competencia como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, entendida aquella como la facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

**10.** Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.





## **RESOLUCIÓN N° 0095-2020/SBN-DGPE-SDDI**

11. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, en tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

12. Que, como parte de la calificación formal, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 147-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2020 (fojas 16), según el cual se determinó, entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado - Ministerio de Educación en la partida registral N° 11379047 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 15); y, **ii)** constituye un área de aporte reglamentario, la misma que tiene la condición de bien de dominio público.

13. Que, ha quedado determinado que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por el Ministerio de Educación, siendo un bien de dominio público de origen por tratarse de un aporte reglamentario de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú<sup>1</sup> concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento"<sup>2</sup> y la normativa glosada en el cuarto y quinto considerando de la presente resolución; el cual no puede ser objeto de acto de disposición alguna por parte de esta Superintendencia, razones por las cuales la solicitud de transferencia presentada por "la administrada" deviene en improcedente.

14. Que, habiéndose declarado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa, no corresponde la revisión de los documentos requeridos para el cumplimiento de la causal de venta directa invocada, debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus

<sup>1</sup> Artículo 73.- Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

<sup>2</sup> a) **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.





modificadorias, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N.º 005-2013/SBN, el Informe de Brigada N.º 108-2020/SBN-DGPE-SDDI del 13 de febrero de 2020, y el Informe Técnico Legal N.º 111 del 13 de febrero de 2020.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL** presentada por el **MINISTERIO DEL INTERIOR - POLICIA NACIONAL DEL PERÚ**, representada por el jefe de la OFAD DIRINCRI PNP, Elber Ivan Vega Martinez, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2º.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el procedimiento administrativo de compraventa directa, una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 20.1.2.8



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES