

RESOLUCIÓN N° 077-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de enero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 711-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE LA III MACROREGIÓN LA LIBERTAD – ÁNCASH DE LA POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, representado por el Coronel Lucio A. Maldonado Chamochumbi, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS**, respecto del predio de 161,70 m², constituido por el Lote 9 de la Manzana 19 del Centro Poblado Pueblo Nuevo, distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chepén, departamento de La Libertad inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P14141410 del Registro de Predios de Trujillo, con CUS N° 105557; en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 Oficio N° 208-2018-REGPOL IL / OFAD – OFIBIPAT- INFRA presentado el 08 de junio de 2018 (S.I. N° 21484-2018), el Jefe de la Unidad de Administración de la III Macroregión La Libertad – Áncash de la Policía Nacional del Perú, en adelante “el administrado”, solicita la transferencia interestatal a título gratuito del “el predio” en virtud de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”. Para tal efecto, adjunta la siguiente documentación: **a)** Dictamen N° 110-2018-II MARCREGPOL-LAL-ANC/UNIASJUR de 20 de febrero de 2018 suscrito por el Asesor Jurídico REGPOL-LL Jim M. Rodríguez Mendez (folios 02 al 04) **b)** Resolución Ministerial N° 159-2017-IN de 17 marzo de 2017, suscrito por el Ministro del Interior Carlos Basombrío Iglesias (folios 07); **c)** Decreto Supremo N° 026-2017-IN publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 15 de octubre de 2017 (folios 08); **d)** Reglamento del



Decreto Legislativo N° 1267, "Ley de la Policía Nacional del Perú (folios 09 y 10), e) Resolución Suprema N° 002-2018-IN publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 06 de enero del 2018 (folios 11y 12); e) Informe N° 014-18-III MRP-LL-A/RP-LL-T/C.R-PNP-PMYO/CR-P.N/ADM de 20 de marzo del 2018, suscrito por el Comisario Hilmer E. Huaylla Plasencia (folios13 y 14); f) Constancia de Posesión N° 198-2016 suscrita por la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo (folios 15, 18); g) Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones Básicas Ex Post N° 003-2017 visada por el Jefe de área de Defensa Civil David Garrido Mendoza (folios 16, 19); h) Resolución N° 003-2018-STDC-MDPN de 14 de marzo de 2017 visada por el Jefe de área de Defensa Civil David Garrido Mendoza (folio 17,20) i) Declaración Jurada de Autoavalúo del impuesto Predial del año 2018 (folio 21) j) Determinación del impuesto Predial del año 2018 (folio 22) k) Imágenes del predio (folio 23).

4. Que, en cuanto a la transferencia de predios de dominio público del Estado, por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", dispone que los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, representado por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio para cuyo efecto la entidad solicitante deberá efectuar el sustento respectivo, y en el caso que el solicitante sea el afectatario del predio estatal, deberá acreditar haber cumplido con la finalidad para la cual le fue afectado el predio.

5. Que, en relación a la transferencia regulada por la norma glosada en el considerando que antecede, el numeral 6.1) del artículo VI) de la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la Aprobación de la Transferencia Interestatal de predios del Estado", en adelante "la Directiva", establece que puede aprobarse a título gratuito u oneroso sobre predios que **originalmente fueron de dominio privado estatal** y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para prestación de un servicio público para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo; asimismo, determina el carácter excepcional de la transferencia predial en el marco de la mencionada Disposición Complementaria Transitoria, siempre que no resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso, asignación o reasignación y se acredite la pertinencia de transferir el predio.

6. Que, asimismo 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 a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva.

7. 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.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial de bienes de dominio público regulada por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", esta Subdirección evalúa en primer orden, que el predio por su origen constituya un bien de dominio privado del Estado que esté siendo destinado a uso público o sirva de soporte para prestación de un servicio público; en segundo orden que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales y en tercer orden, los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con "el





RESOLUCIÓN N° 077-2019/SBN-DGPE-SDDI

Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “la administrada”, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 885-2018/SBN-DGPE-SDDI de 23 de agosto de 2018, se concluye que mediante Resolución Suprema N° 072-82-VI-5600 del 27 de abril de 1982, el Ministerio de Vivienda afectó en uso a favor del Ministerio del Interior, el terreno que, según referencias de ubicación, corresponde a “el predio” para que se destine a la construcción del “local del Puesto de la Guardia Civil”, resolución vigente a la fecha y que fue emitida antes de la inscripción en primera de dominio ante Registros Públicos.

10. Que, mediante el Oficio N° 2119-2018/SBN-DGPE-SDDI del 05 de septiembre de 2018, en adelante “el Oficio”, se comunicó al “administrado” para que dentro del plazo de diez (10) días hábiles más dos (2) días hábiles por el término de la distancia subsane las siguientes observaciones: **i)** indicar mediante qué documento se delegó la legitimidad para obrar en los procedimientos de transferencias al Coronel PNP Señor Lucio A. Maldonado Chamochumbi; **ii)** sustentar el motivo por el cual es indispensable contar la titularidad registral, considerando que a la fecha se encuentra vigente la afectación, para el fin que viene desarrollando, derecho que lo autoriza a usar “el predio” a título gratuito.

11. Que, “el Oficio” fue notificado el 07 de septiembre de 2018; razón por la cual se tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.4¹ del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”). Asimismo, debe indicarse que el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación, para que subsanen las observaciones advertidas, **venció el 25 de septiembre de 2018.**

12. Que, es preciso indicar que de conformidad con el numeral 140.1) del artículo 140° del “TUO de la Ley N° 27444”, “Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...”, por su parte, el numeral 145.1) del artículo 145° de la mencionada ley dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”.

13. Que, mediante Oficio N° 518-2018/REGPOL IL/OFAD – OFIBIPAT- INFRA presentado el 17 de octubre de 2018 (S.I. N° 37914-2018), “el administrado” presentó, fuera de plazo, la respuesta a las observaciones indicadas mediante “el Oficio”, en el cual, señala que la razón de su solicitud de transferencia interestatal, pedido que fue ratificado por el General PNP, Cesar Manuel Vallejos Mori, es que la titularidad de “el predio” es necesaria para la expedición de la Resolución Directoral de Creación Institucional de la Comisaría PNP Pueblo Nuevo, conforme a lo prescrito en la Directiva

¹ Plazo y contenido para efectuar la notificación

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal; pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado”.



DPNP N° 11-10-2016-DIRGEN-PNP/DIREPP-B, aprobado con la RD N° 426-2016-DIRGEN/EM-PNP del 23 de mayo de 2016, omitiendo indicar porque otro acto de administración no le sería, toda vez que la Comisaria de Pueblo Nuevo desde su fundación ha venido desempeñándose sobre “el predio”, dado que este fue afectado en uso a favor del Ministerio del Interior, mediante Resolución Suprema N° 072-82-VI-5600 del 27 de abril de 1982. Es preciso, indicar que

14. Que, de acuerdo al marco legal descrito en el décimo segundo considerando de la presente resolución, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; debiéndose declarar inadmisibles las solicitudes de transferencia interestatal, toda vez que venció el plazo establecido para la subsanación y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017; Informe Técnico N° 0038-2019/SBN-DGPE-SDDI del 08 de enero del 2019.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por **LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE LA III MACROREGION LA LIBERTAD – ANCASH DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERÚ**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 20.1.2



Maria del Pilar Pineda Flores

ADG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES