



RESOLUCIÓN N° 092-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de enero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 945-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **JEFATURA DE LA UNIDAD DE LOGÍSTICA DE LA REGIÓN POLICIAL CALLAO**, representada por el Coronel PNP Juan C. Mendoza Peña, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL DE BIENES INMUEBLES**, respecto de un predio de 2 952,94 m², ubicado en la Av. Almirante Miguel Graú N° 1002, distrito de La Punta, Provincia Constitucional del Callao, la cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N.° 70256931 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao Zona Registral N.° IX – Sede Lima, con CUS N.° 13160, 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 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 Oficio N° 410 – 2018 – REGPOL – CALLAO / OFIADM – UNILOG. AREBIPAT presentado el 14 de septiembre de 2018 (S.I. N° 33966-2018), la Jefatura de la Unidad de Logística de la Región Policial Callao, representada por el Coronel PNP Juan C. Mendoza Peña (en adelante “la administrada”) peticiona la transferencia predial respecto de “el predio”, para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** copia simple del certificado literal de la Partida Registral N.° 70256931 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao emitido el 1 de febrero de 2018 (fojas 2); y, **b)** 4 fotografías a color (fojas 6).



4. Que, en cuanto a la transferencia de predios de dominio público del Estado, 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, 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", establece que excepcionalmente 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 que dicha transferencia no procede cuando resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso, asignación o reasignación y se acredite la pertinencia de transferir el predio.

6. 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.

7. 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 Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



8. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "la administrada" esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1153-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre del 2018 (fojas 9) concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente:

- i) Se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la partida N° 70256931 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral IX-Sede Lima (fojas 2), con CUS N° 13160;
- ii) Se encuentra fuera de la zona de playa protegida en la medida que existe rompimiento de la continuidad geográfica al existir un rompe olas continuo de aproximadamente 500 metros de longitud (infraestructura pública que tiene la función de reducir la intensidad de las olas y proteger el borde costero), cuya antigüedad es anterior a diciembre de 1969, según imágenes satelitales de la fecha indicada; y de conformidad con el segundo párrafo del artículo 2° de la Ley de Playas, Ley N° 26856¹, concordado con el primer párrafo del artículo 4° del Reglamento de la Ley de Playas, D.S. N° 050-2006-EF²; aunque no se cuente con información de la línea de más alta marea –LAM.
- iii) El área de 2 633,87 m² (89.19%) se encuentra afectada en uso a favor del Ministerio del Interior para la construcción de un local para la Comisaría de la Guardia Civil y ampliación de sus instalaciones (tipo recreativo), en virtud de las



¹ En consecuencia no se entenderán comprendidos dentro de la zona de dominio restringido los terrenos ubicados más allá de acantilados, lagos, montañas, lomas, carreteras y otras situaciones similares que rompan con la continuidad geográfica de la playa.

² Artículo 4.- Zona de Dominio Restringido Se define como zona de dominio restringido, la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área y no existan terrenos de propiedad privada excluidos de su ámbito, según lo previsto por el artículo 2 de la Ley.



RESOLUCIÓN N° 092-2019/SBN-DGPE-SDDI

Resoluciones Supremas nros. N° 0470-69-HA/DA-BN del 7 de mayo de 1969 (1 230,00m²) (fojas 13) y 107-77/VC-4400 del 13 de mayo de 1977 (931,37m² y 472,50m²) (fojas 14), respectivamente;

iv) Se encuentra ocupado por la Policía Nacional del Perú, con un área construida de 680,00 m², con 3 niveles, en el primer nivel se ubica la Comisaría de La Punta, el segundo nivel la Comisaría de Turismo, y en el tercer nivel la Comisaría de DEPAMOV- Departamento Motorizado de Turismo; y, una cancha deportiva y una cancha de tenis; conforme se indica en la ficha técnica N° 088-2017/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 16);

v) El área afectada en uso (2 633,87 m²) es inferior al área real ocupada por la Policía Nacional del Perú, y la cual es materia de transferencia (2 952,94 m²) en 319,07 m²; y,

vi) Se encuentra dentro de la Zona Usos Especiales (OU), de acuerdo al plano de zonificación (ZP-05) aprobado mediante Ordenanza Municipal N.° 000068-2010 publicado el 30 de diciembre de 2010; el cual ha sido restituido en su vigencia mediante Ordenanza Municipal N.° 008-2015 del 17 de julio de 2015, el cual es compatible con el uso de comisaría.

9. Que, mediante Memorando N° 3813-2018/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2018 (fojas 17), reiterado mediante Memorando N° 3954-2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2018 (fojas 18), se solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), informe, entre otros, si las Resoluciones Supremas nros. N° 0470-69-HA/DA-BN y 107-77/VC-4400 se encuentran vigentes, y si han realizado las gestiones para el saneamiento del área real ocupada por "la administrada". Al respecto, mediante Memorando N° 5652-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de diciembre de 2018 (fojas 19), la SDAPE informa que las citadas resoluciones se encuentran vigentes y que no le corresponde realizar el saneamiento de "el predio" ya que "la administrada" es competente para realizarlo en mérito de lo dispuesto en el artículo 17-G del Decreto Legislativo 1358 – "Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión pública y privada"³.

10. Que, en virtud de lo expuesto, esta Subdirección emitió el Oficio N° 3814-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2018 (en adelante "el Oficio"), a efectos de requerir a "la administrada" lo siguiente; **i)** presentar el documento mediante el cual la Jefatura de la Unidad de Logística de la Región Policial Callao se encuentre facultada para solicitar la presente transferencia; y, **ii)** acreditar porque le resulta necesario contar con el dominio de "el predio", teniendo en cuenta que con las afectaciones en uso otorgadas mediante las Resoluciones Supremas N° 0470-69-HA/DA-BN y 107-77/VC-4400 del 13 de mayo de 1977, puede desarrollar las actividades para las cuales le ha sido otorgado "el predio"⁴.

³ Artículo 17-G. Competencia de entidades sobre bienes de dominio público

Las funciones de saneamiento físico legal, administración, conservación, defensa y recuperación de los bienes de dominio público competen a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público, de conformidad con la normatividad aplicable

⁴ Informe N° 095-2015/SBN-DNR-SNC del 25 de junio de 2015

(...)



11. Que, "el Oficio" fue notificado el 20 de diciembre del 2018, habiendo sido recibido por ésta conforme consta en el cargo de recepción (foja 20); por lo que de conformidad con el numeral 1 del artículo 21° del Decreto Supremo N.° 006-2017-JUS con el cual se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General de Ley N° 27444⁵; se le tiene por bien notificada, en tal sentido el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en "el oficio" venció el 9 de enero de 2019.

12. Que, en el caso en concreto, "la administrada" no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (foja 21), por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en el Oficio antes señalado, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su pedido y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

13. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar, a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que proceda a la defensa y recuperación, judicial o extrajudicialmente del predio, de conformidad con lo establecido en el numeral 5.1.4 del Lineamiento N° 001-2018/SBN-DGPE⁶.

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, el Informe de Brigada N° 083-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 111-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de enero de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **JEFATURA DE LA UNIDAD DE LOGÍSTICA DE LA REGIÓN POLICIAL CALLAO**, representada por el Coronel PNP Juan C. Mendoza Peña, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Procuraduría Pública, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

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

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. N.° 20.1.2.4
MPF/jmp



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

3.13 (...) la afectación en uso es un derecho real que permite a la entidad afectataria desarrollar sus actividades para las cuales ha sido otorgado el predio estatal, pudiendo efectuar todos los actos de administración que conlleven al cumplimiento de su finalidad, los cuales incluyen la realización de mejoras (obras) en el predio, suscribir la respectiva declaratoria de fábrica, así como documentos públicos o privados referidos a los actos de administración del predio, e incluso da la posibilidad de desarrollar proyectos de inversión sobre dicho inmueble, con la única restricción de no desnaturalizar la finalidad para la cual fue otorgado.

⁵ Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

⁶ "Lineamiento para la remisión, procesamiento e incorporación e información sobre transferencia interestatal"

5.1.4 En los casos que las solicitudes de transferencia de dominio sean denegadas y se advierte indicios de ocupación del predio del Estado, la SDDI a través de un memorando comunicara a la Procuraduría Pública dicha situación y en conocimiento con la SDS, adjuntando ficha técnica de inspección de ser el caso.