

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 215-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de febrero de 2019

### **VISTO:**

El Expediente N° 014-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ- REGIÓN POLICIAL TUMBES UNIDAD DE SALVAMIENTO ACUÁTICO**, representada por el Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica, Jesús Flores Castillo, mediante la cual peticiona la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE ENTIDADES PÚBLICAS** de un área de 11 212,05 m<sup>2</sup>, ubicada en la carretera Panamericana Norte Kilometro sector Contralmirante Villar Norte, a la altura del km. 1234+241, localidad de Bocapán, distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, en adelante "el predio"; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, 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, publicado el 15 de marzo de 2008, 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 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 escrito presentado el 5 de enero de 2018 (S.I. N° 00365-2018) la **POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ- REGIÓN POLICIAL TUMBES UNIDAD DE SALVAMIENTO ACUÁTICO**, representada por el Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica, Jesús Flores Castillo (en adelante "el administrado") peticiona la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE ENTIDADES PÚBLICAS** de "el predio". Para tal efecto adjunta, entre otros, los documentos siguientes:  
a) certificado de búsqueda catastral expedido por la Oficina Registral de Tumbes el 27



de diciembre de 2017 ( fojas 7 ); **b)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil Richard Alexie Bustamante Regalado en noviembre de 2017 (fojas 10); **c)** plano de ubicación y perimétrico suscrita por el ingeniero civil Richard Alexie Bustamante Regalado en noviembre de 2017 (fojas 11); **c)** Resolución Municipal N° 079-99-MPCVZ de la Municipalidad Provincial Contralmirante Villar suscrito el 28 de diciembre de 1999 (foja 12); **e)** certificado de posesión expedido por la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar-Zorritos el 18 de febrero del 2000 (fojas 14); **f)** testimonio de escritura pública de constitución de donación que otorga la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar Zorritos a su favor el 10 de mayo del 2001 (fojas 15); y, **g)** Resolución Ministerial N° 075-2017-IN del 16 de febrero de 2017 (fojas 23).



4. Que, mediante Oficio N° 120-2018-REGPOL-TUMBES/UNIASJUR el 28 de marzo de 2018 (S.I. N° 10749-2019) "el administrado", solicita tener presente la Quinta Disposición Complementaria Final y el artículo 211° del DS N° 026-2017-IN; reitera además su pedido de desafectación administrativa y transferencia predial.

5. Que, 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, por otro lado, 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. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación hasta por igual termino; 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.





## **RESOLUCIÓN N° 215-2019/SBN-DGPE-SDDI**

**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.



**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, y 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 etapa de calificación técnica se emitió el Informe Preliminar N° 352-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de abril de 2018 (foja 35) según el cual concluye respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** no es posible identificar la ubicación exacta de “el predio”, en virtud que reconstruida la poligonal según coordenadas UTM, se superpone al océano pacífico, asimismo discrepa su georreferenciación con lo señalado en el plano de ubicación presentado por “el administrado”; y **ii)** se debe indicar a “el administrado” presente nueva documentación técnica según las especificaciones señaladas en la Directiva N° 005-2013-SBN.



**13.** Que, en virtud de lo expuesto, mediante Oficio N° 1612-2018/SBN-DGPE-SDDI del 17 de julio de 2018 (en adelante “el Oficio”) (fojas 31) esta Subdirección solicitó a “el administrado” lo siguiente: **i)** plano perimétrico y de ubicación del predio en coordenadas UTM, a escala apropiada (Datum PSAD 56 o WGS 84 escala 1/100, 1/200, 1/500, 1/1000) con la indicación del área, linderos, las medidas perimétricas correspondientes autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, **ii)** memoria descriptiva del predio indicando la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas, la zonificación autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado; y **iii)** precise el dispositivo legal donde se acredite la condición de Unidad Ejecutora Policial a la Región Policial Tumbes el responsable de la misma; así como la delegación de facultades para solicitar la desafectación y transferencia de “el predio” ante esta Superintendencia.



**14.** Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la dirección indicada por “el administrado” en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución el 19 de julio del 2018 (fojas 32), 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° 27444; cuerpo normativo vigente al momento de realizarse la calificación del presente procedimiento, se le tiene por bien notificado; en tal sentido, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el oficio” venció el 6 de agosto de 2018.



15. Que, mediante Oficio N° 082-2018-REGPOL-TUMBES/SEC el 24 de julio de 2018 (S.I. N° 27724-2018) "el administrado" (fojas 33 ), con la finalidad de subsanar las observaciones presenta los documentos siguientes: **i)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil Elio Orlando Becerra en Julio de 2018 (fojas 35); **ii)** plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Elio Orlando Becerra en Julio de 2018 (fojas 36); **iii)** Resolución Suprema N° 002-2018-IN suscrita por el Ministro del Interior y el Presidente de la República el 5 de enero de 2018 (fojas 39); **iv)** Resolución Ministerial N° 157-2018-IN del 12 de febrero de 2018 (fojas 42); **v)** Resolución Directoral N°024-18-I MACREPOL.PIU/U.E 003 del 23 de julio de 2018 (foja 44) y **vi)** carta poder que otorga Roberto Gerardo Alvarado Dextre, Secretario Regional Policial Tumbes, a favor de Jesús Virgilio Flores Castillo

16. Que, en virtud de nueva documentación técnica descrita en el párrafo precedente se emitió el Informe Preliminar N° 1265-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 noviembre de 2018 (foja 49) según el cual concluye respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** 10 948,51 m<sup>2</sup> (representa el 97,65%) se superpone con la área inscrita a favor del Estado-Gobierno Regional de Tumbes en la partida N° 04001365 y en un área de 263,54 m<sup>2</sup> (2,35%) ámbito de posible duplicidad registral entre los predios inscritos a favor del Estado-Gobierno Regional de Tumbes en la partida registral N° 04001365 (ficha 2750) y el predio inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar en la partida registral N° 11001254 (ficha N°560) de la oficina Registral de Tumbes; **ii)** se encontraría totalmente dentro de los doscientos (200) metros de la zona de Dominio Restringido, que constituye un bien de dominio público del estado.



17. Que, para una correcta evaluación del presente procedimiento se hace indispensable determinar la ubicación exacta y no presunta de "el predio" respecto de la zona de dominio restringido y zona de playa que pudiera comprender, pues con ello se determinará la libre disponibilidad y sobre todo la norma aplicable al procedimiento.

18. Que, en ese orden de ideas, tal como lo dispone el artículo 3° del antes citado Reglamento de la Ley de Playas, la determinación de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, está a cargo de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas "DICAPI". Esto último es concordante con la competencia que se asigna a la DICAPI en el inciso 2) del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1147 "Decreto Legislativo que resulta el fortalecimiento de las fuerzas armadas en las competencias de la Autoridad Marítima nacional – Dirección General de Capitanías y Guardacostas", que establece el ámbito de aplicación de la citada norma, en el cual se encuentran los terrenos ribereños hasta los cincuenta (50) metros medidos a partir de la línea de más alta marea del mar.

19. Que, en virtud de la normativa glosada y lo señalado en el Informe citado en el décimo segundo considerando de la presente resolución, esta Subdirección mediante Oficio N° 3338-2018/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2018 (fojas 79), solicitó a "la DICAPI" remita la "LAM" relacionada con "el predio".

20. Que, ante el requerimiento descrito en el considerando precedente, mediante Oficio G.1000-4164, presentado el 20 de diciembre de 2018 (S.I. N° 45898-2018) (fojas 80), "la DICAPI" manifestó respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** no cuenta con estudio ni resolución de aprobación de la línea de más alta marea (LAM); y, **ii)** se superpone totalmente dentro de un **área para el Desarrollo Portuario Marítimo – Zorritos**, otorgada a la Autoridad Portuaria Nacional, aprobada mediante Decreto Supremo N° 009-2012-MTC del 11 de agosto de 2012.

21. Que, el referido Decreto Supremo, aprueba el Plan Nacional de Desarrollo Portuario, documento técnico normativo elaborado por la Autoridad Portuaria Nacional, con base a planes maestros en cada puerto y a los planes regionales de desarrollo portuario, desarrolla la estrategia portuaria nacional y tiene como objetivo impulsar, ordenar y coordinar la modernización y sostenibilidad del Sistema Portuario Nacional, en





## RESOLUCIÓN N° 215-2019/SBN-DGPE-SDDI

el marco de la política del sector transportes y comunicaciones, de conformidad con el artículo 4° de la Ley N° 27493 – Ley del Sistema Portuario Nacional, modificado por el Decreto Legislativo N° 1022.



22. Que, el artículo 7° del Reglamento de la Ley del Sistema Portuario Nacional, aprobado mediante Decreto Supremo N° 003-2004-MTC, establece que el Plan Nacional de Desarrollo Portuario se basa en criterios técnicos que establecen a mediano y largo plazo los requerimientos del Sistema Portuario Nacional para cumplir los lineamientos de la política portuaria nacional, definiendo las **Áreas de Desarrollo Portuario**, la infraestructura, accesos e interconexiones con la red nacional de transporte y con el entorno urbano y territorial, así como con otros puertos nacionales y del extranjero, planteando objetivos, estrategias, metas y acciones para su concreción.

23. Que, la vigésimo sexta Disposición Transitoria y Final de la Ley N° 27943- Ley del Sistema Portuario Nacional, modificado por el Decreto Legislativo N° 1022, establece como **Áreas de Desarrollo Portuario** a aquellos espacios terrestres, marítimos, lacustres y fluviales calificados por la Autoridad Portuaria Nacional como aptos para ser usados en la construcción o ampliación de puertos o terminales portuarios.



24. Que, el artículo 5° de la norma citada en el considerando que antecede, identifica los Bienes de Dominio Público Portuario, señalando que están formados por los terrenos, inmuebles, las infraestructuras y las instalaciones incluyendo los equipamientos especiales afectados a las actividades portuarias, estableciendo además en su artículo 10° que los Bienes de Dominio Público Portuario, son imprescriptibles, inembargables e inalienables.

25. Que, en virtud de lo señalado en los considerandos que anteceden de la presente Resolución, la solicitud de desafectación administrativa y transferencia de dominio respecto de “el predio” deviene en improcedente por encontrarse “el predio” constituido como un bien de Dominio Público Portuario del Estado de carácter inalienable, imprescriptible e inembargable otorgada en favor de la Autoridad Portuaria Nacional, de conformidad con los artículos 5° y 10° de la Ley N° 27943- Ley del Sistema Portuario Nacional, modificado por el Decreto Legislativo N° 1022 así como el literal a) del artículo 2.2 de “el Reglamento”, por lo tanto no puede ser materia de disposición alguna por parte de esta Superintendencia.



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, TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, la Ley N° 26856, Ley de Playas, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 050-2006-EF, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014/SBN, Decreto Supremo N° 009-2012-MTC, Ley N° 27943 – Ley del Sistema Portuario Nacional, modificado por el Decreto Legislativo N° 1022, el Informe de Brigada N° 229-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 0252-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero de 2019.



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **POLICIA NACIONAL DEL PERÚ- REGIÓN POLICIAL TUMBES UNIDAD DE SALVAMIENTO ACUÁTICO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.-**  
P.O.I. 20.1.1.4



*Maria del Pilar Pineda Flores*

ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE RIEGOS ESTATALES