

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 582-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de junio de 2019

### **VISTO:**

El Expediente N° 862-2018/SBN SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **I MACRO REGIÓN POLICIAL PIURA - TUMBES – POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TITULO GRATUITO**, de los predios detallados en Anexo N° 1 que forma parte de esta Resolución; 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 por 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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 6 de setiembre de 2018 (S.I. N° 32822-2018), la I Macro Región Policial Piura - Tumbes – Policía Nacional del Perú, representada por su General PNP César Augusto Cervantes Cárdenas (en adelante "la administrada") solicita la transferencia predial interestatal de doce (12) predios, en virtud de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple de la Ley N° 30372 Ley de Presupuesto Público para el Año Fiscal 2016 (foja 7); **2)** copia simple del documento nacional de identidad del representante de "la PNP" (fojas 13); **3)** partidas



registrales Nros. P15171470, P15088388, P15175946, P15269919, P15251428, P15118027, P15038326, P15080182, P15080183, P15152107, P15220975 y P15212026 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura (fojas 25, 57, 73, 111, 131, 156, 180, 203, 209, 233, 250 y 266); **4)** diez (10) memorias descriptivas (fojas 36, 65, 122, 164, 191, 223, 241, 260 y 274); **5)** planos de ubicación y localización correspondientes a los predios detallados en Anexo N° 1 (fojas 38, 67, 84, 124, 141, 166, 193, 225, 226, 243, 262 y 276); **6)** copias simples de los títulos de afectación en uso correspondientes a los predios detallados en Anexo N° 1 (fojas 31, 62, 78, 117, 135, 159, 186, 207, 236, 255 y 269); **7)** fotografías (fojas 41, 70, 90, 128, 147, 174, 198, 227, 246, 263, 277); **8)** copias simples de las declaraciones juradas del impuesto predial (HR y PU) emitida por la Municipalidad Distrital de Tambogrande correspondiente al año 2014 (fojas 89 a 108); y, **9)** copia simple del testimonio de donación de un solar otorgada por el Consejo Distrital de Querecotillo a favor del Estado Ramo de Gobierno y Policía el 2 de agosto de 1994 (fojas 212).



**4.** Que, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 62°, 63° y 65° de “el Reglamento” en concordancia con el numeral 5.3) de la Directiva N° 005-2013/SBN denominada Procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado, (en adelante “la Directiva”)<sup>1</sup>, la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios de dominio privado del Estado se realiza entre las entidades conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnico – legales para la ejecución correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros, de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión.



**5.** 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.

**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, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, en tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del SNBE, 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.

<sup>1</sup> Modificada con Resolución N° 086-2016/SBN publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016



## **RESOLUCIÓN N° 582-2019/SBN-DGPE-SDDI**

8. Que, como parte de la etapa de calificación esta Subdirección ha procedido a emitir el Informe Preliminar N° 692-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de junio del 2019 (fojas 281), con el que se actualiza la información contenida en el Informe Preliminar N° 1072-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de septiembre del 2018 (fojas 287), según el cual se determinó respecto de los predios señalados en el visto lo siguiente:



a) Los predios descritos en los ítems 1, 2 y 4 del Anexo N° 1 se encuentran inscritos a favor del Estado en las partidas registrales Nros P15171470, P15088388 y P15269919 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Piura, con CUS Nros. 88539, 88429 y 44651 (fojas 283, 287 y 294) afectados en uso a favor del Ministerio del Interior con el objeto que lo destinen al desarrollo específico de sus funciones, según consta en los asientos 00002 y 00003 de las en las citada partidas registrales (fojas 285, 289 y 296), y constituyen lotes de equipamiento urbano (destinado a Servicio Comunal y Otros Usos) bien de dominio público.



b) Los predios descritos en los ítems 3, 5, 8, 10 y 11 del Anexo N° 1 se encuentran inscritos a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en las partidas registrales Nros. P15175946, P15251428, P15080182, P15152107 y P15220975 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Piura (fojas 291, 298, 307, 312 y 314) y afectados en uso a favor del Ministerio del Interior con el objeto que lo destinen al desarrollo específico de sus funciones, según consta los asientos 00002, 00002, 00003, 00002 y 00002 (fojas 293, 299, 308, 313 y 315), y constituyen lotes de equipamiento urbano (destinado a Servicio Comunal y Otros Usos) bien de dominio público.



c) El predio descrito en el ítem 6 del Anexo N° 1 se encuentra inscrito a favor del Ministerio del Interior en la partida registral N° P15118027 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Piura (fojas 301), y constituye un lote de equipamiento urbano (Área destinada a Servicios Comunales) bien de dominio público.

d) El predio descrito en el ítem 7 del Anexo N° 1 se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Sullana en la partida registral N° P15038326 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Piura (fojas 303) afectado en uso a favor del Ministerio del Interior con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, según consta el asiento 00003 (fojas 304), y constituye lote de equipamiento urbano (destinado a Servicio Comunal) bien de dominio público.

e) El predio descrito en el ítem 9 del Anexo N° 1 se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano – Gobierno y Policía en la partida registral N° P15080183 Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Piura (fojas 310), y constituye un lote de equipamiento urbano (Área destinada a Servicios Comunales) bien de dominio público.

f) El predio descrito en el ítem 12 del Anexo N° 1 se encuentra inscrito a favor del Estado representado por el Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú en la partida registral N° P15212026 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Piura (fojas 317) afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de San Miguel de El Faique con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, según consta el asiento 00002 (fojas 318), y constituye lote de equipamiento urbano (destinado a Servicio Comunal) bien de dominio público.

9. Que, en relación a los predios descritos en los numerales c), d), e) y f), no se encuentran inscritos a favor del Estado representado por esta Superintendencia; razón por la cual de conformidad con el artículo 32° de “el Reglamento” no pueden ser objeto de acto de disposición alguno.

10. Que, asimismo los predios citados en los numerales a), b), c), d), e) y f) del octavo considerando han sido objeto del proceso de formalización de la propiedad informal por parte de COFOPRI, entidad que concluyó su formalización con la emisión del título de afectación en uso respectivo, por lo que constituyen lotes de equipamiento urbano, de conformidad con el artículo 43° del Decreto Legislativo N.° 803, concordado con el artículo 59° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC. En tal sentido, siendo que dichos predios ostentan la condición de **bienes de dominio público de origen<sup>2</sup>, de carácter inalienable e imprescriptible**, de conformidad con el artículo 73<sup>3</sup> de la “Constitución Política del Perú”, concordado con el literal a)<sup>4</sup> del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”, y el literal g)<sup>5</sup> del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – “Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803 – Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en Materia de Acceso a la Propiedad Formal”, no pueden ser objeto de transferencia predial a través de ninguna de las figuras descritas en los considerandos cuarto y quinto de la presente resolución, ni de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia.

11. Que, en relación a los predios descritos en el numeral b) descritos en el octavo considerando que se encuentran inscritos a favor de COFOPRI corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a fin de que evalúe la asunción de titularidad, de acuerdo con la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA<sup>6</sup>.

<sup>2</sup> Informe N° 095-2015/SBN-DNR-SDNC del 25 de junio de 2015.

(...)

3.26. En ese orden de ideas, se desprende que los lotes de equipamiento urbano afectados para ser destinados a un uso o servicio público en materia de educación, salud, recreación o vías, constituyen bienes de dominio público originarios por estar destinadas a un uso o servicio público, ostentando el carácter de inalienables, inembargables e imprescriptibles, sobre los cuales no cabe una transferencia de dominio.

<sup>3</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>4</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.

<sup>5</sup> **g) Bienes de dominio público:** tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda.

<sup>6</sup> **Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA:**

Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 582-2019/SBN-DGPE-SDDI**

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 del 2017, el Informe de Brigada N° 705-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio del 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 748 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio del 2019.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **I MACRO REGIÓN POLICIAL PIURA - TUMBES – POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, para que proceda conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I.: 20.1.2.8.



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

**ANEXO N° 1**



Ítems	Área (m <sup>2</sup> )	Partida	Distrito	Provincia	Departamento	CUS
1	261,70	P15171470	La Arena	Piura	Piura	88539
2	501,30	P15088388	La Unión	Piura	Piura	88429
3	761,80	P15175946	Tambogrande	Piura	Piura	76305
4	593,00	P15269919	Bernal	Sechura	Piura	44651
5	1 102,80	P15251428	Colan	Paita	Piura	123547
6	496,50	P15118027	Salitral	Sullana	Piura	88088
7	1 186,80	P15038326	Sullana	Sullana	Piura	45202
8	373,00	P15080182	Querocotillo	Sullana	Piura	45758
9	535,70	P15080183	Querocotillo	Sullana	Piura	44679
10	137,80	P15152107	Montero	Ayabaca	Piura	75772
11	455,00	P15220975	Sapillica	Ayabaca	Piura	75801
12	364,70	P15212026	San Miguel de El Faique	Huancabamba	Piura	75967