



RESOLUCIÓN N° 693-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 526-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **POLICIA NACIONAL DEL PERÚ**, representada por el Jefe de la I Macro Región Policial Piura - Tumbes, Lucas Leoncio Núñez Córdova, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS**, respecto del predio de 328,25 m², ubicado en el Lote 12, de la Manzana B-3 de la Urbanización Piura, entre la calle Miguel Cortez y avenida Cesar Vallejo, distrito, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 00024650 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, con CUS 44692, 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 escrito presentado el 20 de mayo de 2019 (S.I. N° 16264-2019), **POLICIA NACIONAL DEL PERÚ**, representada por el Jefe de la I Macro Región Policial Piura-Tumbes, Lucas Leoncio Núñez Córdova (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 de la Resolución Suprema N° 151-2018-IN de 22 de diciembre de 2018 (fojas 5); **b)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de su representante (fojas 7); **c)** plan sobre mejoramiento y ampliación de los servicios policiales de la CPNP-Piura (fojas 8); **d)** plano



perimétrico suscrito por la arquitecta Santitos Elena Flores Gómez, de abril de 2019 (fojas 21); e) copia simple de la partida registral N° 00024650 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura (fojas 22); f) registro de ideas de inversión pública (fojas 23), g) copia simple del informe N° 117-2018-DC-OPUyR/MPP emitido por la Municipalidad Provincial de Piura - División de Catastro el 24 de agosto de 2018 (fojas 28); h) copia simple de oficio N° 01198-2018-ODC-OSECOM/MPP emitido por la Municipalidad Provincial de Piura – Oficina de Defensa Civil el 4 de setiembre de 2018 (fojas 30); y, i) copia simple del informe s/n-2018-PMV-JPPH-ITSE del 14 de julio de 2018 (fojas 31).

4. Que, es pertinente mencionar que “la administrada”, no precisa la normatividad en la que sustenta su requerimiento.

5. Que, en ese contexto 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”)¹, 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; por otro lado la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” y el numeral 6.1) del artículo VI) de “la Directiva” regulan de manera excepcional la transferencia de predios de **dominio público del Estado que originalmente fueron de dominio privado estatal** siempre que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público y 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, 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, 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 Estatales, 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.

8. Que, como parte de la calificación formal, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 686-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de junio de 2019 (fojas 39), según el cual se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor del Estado en la Ficha N° 040460 que continúa en la partida registral N° 00024650 del Registro de Predios de Piura de la Oficina Registral de Piura, CUS N° 44692 (fojas 41) cuyo antecedente registral es la partida N° 02004590 del Registro de Predios de Piura de la Oficina Registral de Piura, que fue acumulada en la partida N° 11004835 del Registro de Predios de Piura de la Oficina Registral de Piura; ii) en el asiento 2 de fojas 110 del Tomo 67 que continúa en la partida N° 11004835 del Registro de Predios de Piura de la Oficina Registral de Piura, se advierte que el Lote 12 de la Manzana B tres fue entregado al Estado, como devolución a los aportes de capital en la Habilitación Urbana “Urbanización Piura” para destinarlo a la construcción de un puesto de la Guardia Civil; y, iii) fue afectado

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





RESOLUCIÓN N° 693-2019/SBN-DGPE-SDDI

en uso a favor del Ministerio del Interior mediante Resolución de la Presidencia N° 249-99/CTAR-PIURA-P (fojas 54), cuya extinción fue aprobada en virtud de la Resolución Presidencial N° 66-99/CTAR-PIURA-P (fojas 55), según consta en el asiento 1-e de la Ficha N° 040460 de la citada partida (fojas 41), la que no modifica la condición de bien de dominio público.

9. Que, de la revisión de la partida registral N° 00024650 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, donde se encuentra inscrito "el predio", la partida registral N° 02004590 (antecedente) y el aplicativo SINABIP donde consta las Resoluciones Nros. 249-99/CTAR-PIURA-P y 665-99/CTAR-PIURA-P, se advierte que "el predio" proviene de la Habilitación Urbana denominada "Urbanización Piura" aprobada mediante Resolución N° 472 el 21 de diciembre de 1975 expedida por la Junta Nacional de Vivienda conforme se advierte del asiento N° 2 de fojas 110 del Tomo 67 que continúa en la partida registral N° 11004835 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, por lo que, constituye un bien de dominio público desde su origen por tratarse de aporte reglamentario de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú², concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento"³; razón por la cual no puede ser objeto de transferencia predial, ni de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, razón por la cual la solicitud de transferencia presentada por "la administrada" deviene en improcedente.

10. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se advierte que en "el predio" viene funcionando el restaurante - anticucheria denominada "D'OLIVER", por lo que corresponde a esta Subdirección comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia y en conocimiento a la Subdirección de Supervisión para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo establecido en el numeral 5.1.4 del Lineamiento N° 001-2018/SBN-DGPE⁴.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 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, 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, Resolución N° 070-2019/SBN-GG del 25 de julio de 2019; el Informe de Brigada N° 842-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 856-2019/SBN-DGPE-SDDI de 31 de julio de 2019.

² 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.

³ 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.

⁴ "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 comunicará a la Procuraduría Pública dicha situación y pondrá en conocimiento de la SDS, adjuntando ficha técnica de inspección de ser el caso.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL** presentada por la **POLICIA NACIONAL DEL PERU**, representada por el jefe de la I Macro Región Policial Piura-Tumbes, Lucas Leoncio Núñez Córdova, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Artículo 3°.- COMUNICAR a la Procuraduría Pública y a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese, y comuníquese.

POI 20.1.2.8



Abog. PAOLA BUSTAMANTE GONZÁLEZ
Subdirectora (e) del Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES