

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 776-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de agosto de 2019

**VISTO:**



El Expediente N° 764-2019/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por **LA POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, representado por el Jefe de la Dirección de Administración de la PNP, General PNP Jorge Luis Cayas Medina, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** del predio ubicado en la Avenida Aramburú N° 550, del distrito de Surquillo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida electrónica N° 46874331 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX, sede Lima, adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 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 (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 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 "ROF de la SBN"), la Subdirección 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 12 de julio de 2019 (S.I. N° 23320-2019), **LA POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, representado por el Jefe de la Dirección de Administración de la PNP, General PNP Jorge Luis Cayas Medina (en adelante "la administrada"), solicita la transferencia interestatal de "el predio", en virtud a la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento". Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** copia simple del Documento Nacional de Identidad del





representante de la Policía Nacional del Perú (fojas 8); **2)** copia simple de la Resolución Suprema N° 151-2018-IN (fojas 9); **3)** copia simple de la Resolución Ministerial N° 184-2019-IN, emitida por el Ministerio del Interior el 29 de enero de 2019 (fojas 11); **4)** copia simple de la Resolución Suprema N° 83, emitida por el Ministerio de Hacienda y Comercio el 29 de agosto de 1960 (fojas 14); **5)** certificado registral inmobiliario de la partida N° 46874331 del registro de predios, expedido por la Oficina Registral de Lima el 12 de junio de 2019 (fojas 15); **6)** copia simple del Oficio N° 4683-2013-MML-SGDC emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima el 11 de setiembre de 2013 (fojas 20); **7)** copia simple del Proyecto de Inversión Pública (fojas 33); **8)** certificado de parámetros urbanísticos emitido por la Municipalidad de Surquillo el 14 de junio de 2019 (fojas 51); **9)** memoria descriptiva suscrita por el arquitecto Carlos Lacunza Paredes el 6 de junio de 2019 (fojas 52-60); **10)** plano perimétrico (P-1), suscrito por el arquitecto Carlos Lacunza Paredes en junio de 2019 en junio de 2019 (fojas 61-63); y, **11)** plano de localización y ubicación (U-1), suscrito por el arquitecto Carlos Lacunza Paredes en junio de 2019 (fojas 64).

**4.** Que, según 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.

**5.** Que, en ese contexto 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, dicho procedimiento administrativo también 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 N°. 005-2013/SBN”).

**7.** 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.

**8.** 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”, 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.





## **RESOLUCIÓN N° 776-2019/SBN-DGPE-SDDI**



9. 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 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 N° 005-2013/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



10. Que, como parte de la etapa de calificación, se emitió el Informe Preliminar N° 968-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de agosto de 2019 (fojas 75) en el cual se determinó, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 46874331 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 25526; **ii)** fue independizado del Tomo 1075, Fojas 145, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y fue cedido a favor del Estado, asimismo fue otorgado por Inversiones Breca Sociedad Anónima en pago al 2% reglamentario (aporte reglamentario), mediante escritura pública otorgado ante notario Fernandini Arana el 20 de junio de 1960; **iii)** constituye originalmente un aporte reglamentario, producto de la Habilitación Urbana denominada Urbanización Limatambo Zona B; **iv)** mediante Resolución Suprema N° 83, emitida por el Ministerio de Hacienda y Comercio el 29 de agosto de 1960, se afectó en uso a favor del Ministerio de Gobierno (Hoy Ministerio del Interior), para que sea destinado a la construcción del local de la Escuela Nacional de Investigación Policial, cuyo acto no está inscrito en la partida registral N° 46874331; y, **v)** primigeniamente contaba con una extensión superficial de 8 498,12 m<sup>2</sup>, siendo que en el asiento B00003 de la partida N° 46874331, corre inscrita la rectificación de área y linderos, luego del cual “el predio” tiene un área de 8 467,45 m<sup>2</sup>.



11. Que, en virtud de lo expuesto, “el predio” tiene la condición de bien de dominio público desde su origen al constituir un aporte reglamentario afectado en uso a favor del Ministerio de Gobierno (hoy Ministerio del Interior), de carácter inalienable de conformidad con el artículo 73<sup>1</sup> de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal a)<sup>2</sup> del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”, y el literal g)<sup>3</sup> del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803; razón por la cual, no puede ser objeto de transferencia predial bajo la modalidad

<sup>1</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>2</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>3</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.



establecida en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, correspondiendo declarar la improcedencia de la solicitud.

12. Que, al haberse determinado la improcedencia no corresponde evaluar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de transferencia predial.

13. Que, sin perjuicio de lo señalado, resulta importante indicar que la afectación en uso otorga toda seguridad jurídica necesaria para que la entidad titular afectataria (Ministerio de Gobierno – Hoy Ministerio del Interior) pueda ejecutar las acciones que crea conveniente para brindar un mejor servicio público a favor de la población de acuerdo a su normatividad vigente, tal como lo ha expuesto la Dirección de Normas y Registro<sup>4</sup> de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por 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° 993-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 952-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2019.



#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **LA POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, representado por el Jefe de la Dirección de Administración de la PNP, General PNP Jorge Luis Cayas Medina, 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.: 20.1.2.8



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

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

(...)

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.