

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 145-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 05 de marzo de 2018

### **VISTO:**

El Expediente N.º 825-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DEL INTERIOR**, representado por el Director de la Segunda Macro Región Policial Lambayeque – Cajamarca – Amazonas de la Policía Nacional del Perú General PNP Jorge Álvaro Perez Flores, mediante la cual, peticiona la **TRANSFERENCIA ENTRE ENTIDADES PUBLICAS**, de un área de 276,20 m<sup>2</sup>, ubicada en la Mz. 34, Lote 4 Calle San Juan N.º 248, distrito de Illimo, provincia y departamento de Lambayeque, inscrita a favor del Estado representado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida N.º P10040055 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, 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.º 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante “la Ley”), Decreto Supremo N.º 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N.º 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N.º 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante “el Reglamento”) y el Decreto Supremo N.º 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2011, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N.º 29158, 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 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 solicitud presentada el 5 de octubre de 2017 (S.I. N.º 34289-2017), el Ministerio del Interior, representado por el Director de la Segunda Macro Región Policial Lambayeque – Cajamarca – Amazonas de la Policía Nacional del Perú General



PNP Jorge Álvaro Perez Flores (en adelante "el Director"), peticona la **TRANSFERENCIA ENTRE ENTIDADES PUBLICAS** de "el predio" en virtud de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", toda vez que - según dice - viene funcionando la Comisaría PNP Illimo, garantizando el orden público, la seguridad ciudadana y la paz social contribuyendo al desarrollo socio económico de la población. Para tal efecto, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **1)** copia simple de la Resolución Suprema N.º 001-2017-IN emitida el 3 de enero de 2017 (fojas 3); **2)** copia simple de la Resolución Ministerial N.º 159-2017-IN emitida el 17 de marzo de 2017 (fojas 5); **3)** copia simple del documento nacional de identidad de su representante (fojas 8); **4)** copia simple de la Resolución Ministerial N.º 077-2016-IN emitida el 8 de febrero de 2016 (fojas 10); **5)** plano de ubicación- localización de "el predio" emitido en septiembre de 2017 por el ingeniero civil Juan Manuel Pisfil Pisfil (fojas 23); **6)** plano perimétrico de "el predio" emitido en septiembre de 2017 por el ingeniero civil Juan Manuel Pisfil Pisfil (fojas 24); **7)** memoria descriptiva de "el predio" emitida en septiembre de 2017 por el ingeniero civil Juan Manuel Pisfil Pisfil (fojas 25); y, **8)** seis fotografías sin fecha de emisión (fojas 27).



**4.** Que, la transferencia de bienes de dominio público, se encuentra regulada por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", mediante la cual se establece 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"*.

**5.** Que, en relación al presente procedimiento y a la normativa glosada en el considerando que antecede, el numeral 6.1 del artículo VIº de "la Directiva N.º 005-2013/SBN" establece que la SBN o la entidad titular del bien: *"cuando el bien es de titularidad del Estado, pueden aprobar la transferencia a título gratuito u oneroso de predios que originalmente fueron del dominio privado estatal y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para la prestación de un servicio público, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio público, para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo"*.



**6.** Que, asimismo el numeral 7.3) de "la Directiva N.º 005-2013/SBN", 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, bajo apercibimiento de concluirse el trámite.

**7.** Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32º 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.



**8.** Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de transferencia de predios, 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; y en cuarto orden los requisitos formales que exige nuestro "Reglamento", "la Directiva N.º 005-2013" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



## **RESOLUCIÓN N° 145-2018/SBN-DGPE-SDDI**



9. Que, del Informe Preliminar N° 313-2017/SBN-DGPE-SDDI del 13 de octubre de 2017 (fojas 30), así como de la revisión de las partidas registrales nros. 02222379 y P10040055 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, se ha determinado respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), en la Partida Registral N.º P10040055 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo (fojas 33); ii) es un área de equipamiento urbano que se encuentra afectada en uso a favor del Ministerio del Interior para ser destinada a la Comisaría PNP-Illimo; y, iii) formaría parte del área anotada preventivamente a favor del Estado en el ramo de Gobierno y Policía en el tomo 132 folio 25 que continua en la Partida Registral N.º 02222379, en virtud de la donación otorgada por el Concejo del distrito de Illimo mediante la escritura pública del 1 de julio de 1957 (fojas 37).



10. Que, es conveniente indicar que mediante la escritura pública del 1 de julio de 1957 (fojas 40), otorgada por el Notario Luis G. Balcazar R., el Concejo del Distrito de Illimo donó un inmueble a favor del Estado en el ramo de Gobierno y Policía, sin embargo en el citado instrumento público no se precisa la partida registral sobre la cual se encuentre inscrito el derecho de la referida comuna; por lo que se habría anotado preventivamente el referido acto jurídico, el cual a la fecha de su extensión, estuvo regulado por el Reglamento de las Inscripciones, aprobado por Resolución del 17 de diciembre de 1936, expedida por la Sala Plena de la Corte Suprema de la República, en la cual se dispuso lo siguiente:

10.1 Las anotaciones que autoriza el artículo 1043 del Código Civil, se denominaran preventivas, y serán materia de ellas: "... (3) los títulos cuya inscripción no puede hacerse por no estar inscrito el derecho de donde emane la transmisión o el gravamen." (artículo 79°).

10.2 Cuando la anotación preventiva de un derecho se convierte en inscripción del mismo, surte ésta sus efectos desde la fecha de la anotación (artículo 87°).

10.3 Las anotaciones preventivas extendidas de conformidad con los incisos 3 y 4 del artículo 79°, caducan a los sesenta días de la fecha del asiento de presentación correspondiente.... (artículo 92°).



11. Que, de acuerdo a la normativa precedentemente señalada, se infiere que la anotación preventiva señalada en el numeral iii) del Informe Preliminar detallado en el noveno considerando de la presente resolución habría caducado sin surtir sus efectos legales, por lo que esta Subdirección procederá a pronunciarse sobre el predio inscrito en la Partida Registral N° P10040055.

12. Que, de conformidad con el artículo 43° del Decreto Legislativo N.º 803 Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, se establece que "las áreas destinadas

a vías, parques, servicios públicos y equipamiento urbano que forman parte de terrenos estatales, terrenos expropiados, terrenos sobre los cuales COFOPRI ha declarado la prescripción adquisitiva o la regularización del tracto sucesivo y terrenos ocupados por Centros Urbanos Informales, que sean formalizados, serán de titularidad de COFOPRI con el fin que ésta las afecte en uso o las transfiera en propiedad en favor de las municipalidades, los ministerios y otras entidades que correspondan". En ese mismo sentido, el artículo 59° del Decreto Supremo N.º 013-99-MTC que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, establece que COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias.



13. Que, en tal sentido, de la evaluación técnica descrita en el noveno considerando de la presente resolución y de la evaluación de los antecedentes registrales de "el predio" se advierte que, éste fue objeto del proceso de formalización de la propiedad informal por parte de COFOPRI; siendo que dicho Ente de Formalización concluyó la formalización de "el predio" con la emisión del título de afectación en uso en favor del Ministerio del Interior (en adelante "el Ministerio") el 24 de julio de 2000 para que lo destine a la comisaría de Illimo (fojas 36), de conformidad con la normativa glosada en el considerando precedente.

14. Que, si bien es cierto el proceso de formalización de la propiedad a cargo de COFOPRI concluyó con la emisión del referido título de afectación en uso, no es menos cierto que, para que opere la titularidad en favor de la SBN, debe cumplirse con el procedimiento previsto en la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N.º 006-2006-VIVIENDA, según la cual: "*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.º 013-99-MTC*". En ese sentido, no habiéndose emitido resolución alguna, no ha operado el cambio de titularidad de COFOPRI en favor de la SBN.



15. Que, en virtud de lo expuesto, se concluye que "el predio" aún se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), constituyendo además un bien de dominio público de origen por tratarse de un lote de equipamiento urbano de carácter inalienable e imprescriptible, el cual no puede ser objeto de actos de disposición alguno, razón por la cual la solicitud transferencia presentada por "el Director" deviene en improcedente de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú<sup>1</sup> concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento"<sup>2</sup> y la normativa glosada en el cuarto y quinto considerando de la presente resolución.

16. Que, sin perjuicio de lo expuesto, está Subdirección pondrá en conocimiento a la Subdirección de Patrimonio Estatal a fin de que evalúe la inscripción de "el predio" a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, de conformidad con la norma glosada en el décimo cuarto considerando de la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Ley N.º 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N.º 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N.º 067-2013/SBN y modificada mediante Resolución N.º 014-2017/SBN del 6 de febrero de 2017, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, el Informe de Brigada



<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.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 145-2018/SBN-DGPE-SDDI**

N.° 206-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de marzo de 2018 y el Informe Técnico legal N.° 161-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de marzo de 2018.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **MINISTERIO DEL INTERIOR**, representado por el Director de la Segunda Macro Región Policial Lambayeque – Cajamarca – Amazonas de la Policía Nacional del Perú General PNP Jorge Álvaro Perez Flores, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Poner en conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, para que proceda conforme a sus atribuciones, de acuerdo a lo señalado en el décimo sexto considerando de la presente resolución.

**Artículo 3°.-** **DISPONER** el archivo definitivo del presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I. 8.0.2.8



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

