

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 146-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 05 de marzo de 2018

VISTO:

El Expediente N.º 929-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, representada 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, peticona la **TRANSFERENCIA ENTRE ENTIDADES PUBLICAS**, de un predio de 418,30 m², ubicado en el Pueblo Tradicional Zaña Mz. D15, Lote 15, distrito de Saña, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrita a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N.º P10059776 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, 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 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 8 de noviembre de 2017 (S.I. N.º 39142-2017), la Policía Nacional del Perú, representada 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” a favor del **MINISTERIO DEL INTERIOR-POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, toda vez que - según dice - viene funcionando la Comisaría PNP Zaña, la cual sirve de soporte para la



prestación de servicios públicos en beneficio 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 octubre de 2017 por el arquitecto Cesar Eduardo Sanchez Chero (fojas 24); **6)** plano perimétrico de “el predio” emitido en octubre de 2017 por el arquitecto Cesar Eduardo Sanchez Chero (fojas 25); y, **7)** memoria descriptiva de “el predio” emitida en octubre de 2017 por el arquitecto Cesar Eduardo Sanchez Chero (fojas 26).



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, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada mediante la Resolución N.º 067-2013/SBN del 19 de septiembre de 2013 (en adelante 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 Estatales; 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.



9. Que, como parte de la etapa de calificación formal, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N.º 091-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2018 (foja 28) y revisó la partida registral N.º P10059776 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo (foja 29), concluyéndose respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** es un área de equipamiento urbano que tiene la calidad de bien de dominio público de origen que se

RESOLUCIÓN N° 146-2018/SBN-DGPE-SDDI



encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI); ii) fue objeto del proceso de formalización por parte de la citada entidad, la cual concluyó con la emisión del título de afectación en uso otorgado a favor del Ministerio del Interior, como consta en el asiento 00004 de la referida partida registral (fojas 31), de conformidad con el artículo 43° del Decreto Legislativo N.° 803, concordado con el artículo 59° del Decreto Supremo N.° 013-99-MTC¹; y, iii) cuenta con carga inscrita en el asiento 00005 de la referida partida a favor del INC (hoy Ministerio de Cultura), por lo que no se podrán hacer movimientos de tierra sin el permiso de la Municipalidad distrital de Zana y la autorización previa del Museo Bruning.

10. Que, en ese contexto “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia y además constituye un bien de dominio público de origen, afectado en uso, por tratarse de un lote de equipamiento urbano 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, y el literal g)⁴ 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 el cual, por lo que no puede ser objeto, ni de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia razones por las cuales la solicitud de transferencia deviene en improcedente, de conformidad con el séptimo y octavo considerando de la presente resolución.

11. Que, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a fin de que evalúe asumir la titularidad de “el predio” de acuerdo a la Octava Disposición Complementaria del Decreto Supremo N.° 006-2006-VIVIENDA.

De conformidad con lo establecido en la Ley N.° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento 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 mediante Resolución N.° 014-2017/SBN del 6 de febrero de 2017, el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, el Informe de Brigada N.° 208-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de marzo de 2018 y el Informe Técnico legal N.° 160-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de marzo de 2018.

¹ El artículo 43° del Decreto Legislativo N° 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° 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.

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 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.





SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la 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, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.



Maria del Pilar Pineda Flores

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