

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 150-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 06 de marzo de 2018

VISTO:

El Expediente N° 266-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, representada por el Jefe de la OFAD - Región Policial La Libertad UE 005 –Trujillo, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE ENTIDADES PUBLICAS** de un área de 161,70 m² ubicado en el lote 9, manzana 19 del Centro Poblado Pueblo Nuevo, distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chepén, departamento de La Libertad inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P14141410 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo - Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 105557, 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° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante “la Ley”), Decreto Supremo N° 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° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante “el Reglamento”) y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N° 122-2016-UE-005-REGPOL.LL-OFAD/BS.PATRIM-INFRA. del 30 de marzo de 2016 (S.I. N° 07225-2016), la Policía Nacional Del Perú, representada por el Jefe de la OFAD - Región Policial La Libertad UE 005 –Trujillo



Coronel PNP Edgar Jose Horna Moreno (en adelante, "la PNP"), peticona la Transferencia entre Entidades Públicas de "el predio", en virtud de lo establecido en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento" y que este se inscriba en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, en la medida que necesitan contar con dicho terreno para fines institucionales (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **1)** copia simple de la Resolución de Alcaldía N° 377-2015-MDPN emitida por la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo el fecha 15 de setiembre de 2015 (fojas 3); **2)** copia simple de la memoria descriptiva del Lote Urbano correspondiente a "el predio" (fojas 6); **3)** copia simple del plano perimétrico correspondiente a "el predio" del 10 de setiembre de 2015 (foja 10); **4)** copia simple del plano de ubicación correspondiente a "el predio" (foja 11); **5)** copia simple del plano de Localización correspondiente a "el predio" (foja 12); y, **6)** copia simple de la partida registral N° P14141410 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo - Zona Registral N° V – Sede Trujillo (fojas 13).



4. Que, en cuanto a la trasferencia de predios de **dominio público del Estado**, la Tercera Disposición Complementaria Transferencia 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.

5. 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, 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 y publicada en el diario oficial "El Peruano" el 17 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva"), 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).

6. Que, asimismo el numeral 7.3) de "la Directiva", 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, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva.

7. 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.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, 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, y en tercer orden, que quien lo solicite





RESOLUCIÓN N° 150-2018/SBN-DGPE-SDDI

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; de conformidad con nuestro "Reglamento", la "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



9. Que, como parte de la calificación esta Subdirección reviso la documentación presentada por "la PNP" así como el título archivado que dio mérito a la inscripción de "el predio" emitió el Informe de Brigada N° 675-2016/SBN-DGPE-SDDI del 10 de mayo del 2016 (fojas 16), determinándose, entre otros, respecto de "el predio" que se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P14141410 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V - Sede Trujillo.



10. Que, mediante Memorando N° 1533-2017/SBN-DGPE-SDDI del 18 de mayo del 2017, esta Subdirección informo a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), a fin de que evalué la inscripción de la afectación en uso a favor del Ministerio del Interior aprobada mediante la Resolución Suprema N° 072-82-VI-5600 del 27 de abril de 1982, a fin que lo destine al funcionamiento del puesto de la Guardia Civil (fojas 17), en atención a ello con Memorandum N° 2212-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de junio del 2017 (fojas 19), nos comunica que se sirva a informar si el requerimiento de "la PNP" será factible, toda vez que de ser procedente, a fin de realizar las acciones correspondientes.

11. Que, esta Subdirección solicitó a través del Memorando N° 1532-2017/SBN-DGPE-SDDI del 18 de mayo del 2017 a la Subdirección de Registro y Catastro evalúe la generación del Registro SINABIP (fojas 44); en atención a ello la Subdirección de Catastro con Memorandum N° 964-2017/SBN-DNR-SDRC del 26 de mayo del 2017 informó que le asignó a "el predio" el CUS 105557 (fojas 58).



12. Que, mediante los Oficios N° 247-2016-UE-005-REGPOL.LL-OFAD/BS.PATRIM-INFRA. del 21 de junio del 2016 (S.I. N° 16399-2016) (fojas 26) y mediante Oficio N° 346-2016-REGPOL.LL./OFIBIPAT-INFRA. del 21 de noviembre del 2016 (S.I. N° 31990-2016) (fojas 39), "la PNP" reitera su requerimiento, manifestando que necesitan contar con dicho terreno para fines institucionales. Para tal efecto, adjunta: **1)** diversa documentación que ha sido presentada en su solicitud inicial (fojas 27 al 38 y 46 al 52); **2)** copia simple de la Resolución Directoral Regional N° 020-87-VC-6301 del 20 de octubre de 1987, memoria descriptiva del terreno propiedad del Estado afectado en uso al Ministerio del Interior y plano de ubicación y poligonal perimétrica que obran en el título archivado (fojas 40, 41 y 43); y, **3)** Oficio N° 373-2016-REGPOL.LL./OFAD-OFIBITAT-INFRA del 17 de noviembre del 2016 (fojas 52).

13. Que, en atención a la evaluación técnica descrita en el noveno considerando de la presente Resolución, así como en lo dispuesto mediante Resolución Ministerial N° 077-2016-IN del 08 de febrero de 2016 emitida por el Ministerio del Interior, esta Subdirección realizó la calificación formal de la solicitud presentada por "la PNP";

requiriéndole, mediante el Oficio N° 2644-2017/SBN-DGPE-SDDI del 5 de octubre de 2017 (en adelante "el oficio") (fojas 59), lo siguiente: **i)** indicar el dispositivo legal donde se acredite la condición de unidad ejecutora policial a la Región Policial Lima, toda vez que quien tendría legitimidad para obrar en los procedimientos de transferencia; **ii)** sustente que viene destinando "el predio" para uso público o soporte para la prestación de un servicio público, para lo que podrá presentar la documentación que estime conveniente; y, **iii)** sustentar el motivo por el cual le resulta indispensable contar con la titularidad registral y no con la afectación en uso. Para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia dos (2) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que subsanen las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

14. Que, corresponde precisar que "el Oficio" fue notificado el 29 de noviembre del 2017 (fojas 59), en la dirección señalada en el escrito detallado en el tercer considerando de la presente resolución, de conformidad con el artículo 21.1° del D.S. N° 006-2017, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, razón por la cual "el administrado" se encuentra debidamente notificada, siendo que, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de un (02) días hábiles para cumplir con lo requerido venció el 18 de diciembre de 2017.

15. Que, conforme consta de autos, "la PNP" no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas hasta la emisión de la presente resolución, conforme consta del resultado de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (fojas 61), venciendo en exceso el plazo otorgado por esta Subdirección; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

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° 215-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de marzo del 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 0165-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de marzo del 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, representada por el Jefe de la OFAD - Región Policial La Libertad UE 005 – Trujillo, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I.N° 8.0.2.4



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