



## **RESOLUCION N° 186-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 04 de abril de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 548-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN PRELIMINAR – POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, representada por el jefe de la Unidad de Logística, Julio Cesar Teran Lovon, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE ENTIDADES PÚBLICAS** de un predio de 1 319,20 m<sup>2</sup>, ubicado en la manzana "Q", lote 3 del pueblo joven Jesús Oropeza Chonta, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral P02144728, del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 31710, 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"); 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, 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 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° 961-2017-DIRINCRI-PNP/OFAD-UNIOLOG.INFRA presentado el 14 de julio de 2017 (S.I N° 23056-2017) la Dirección de Investigación Preliminar – Policía Nacional Del Perú, representada por el jefe de la Unidad de Logística, Julio Cesar Teran Lovon, (en adelante "DIRINCRI") solicita la transferencia de dominio a favor de entidades públicas de "el predio", en virtud del artículo 62° de "el Reglamento" (foja 1) para la construcción de un complejo policial. Para tal efecto, adjunta, copia simple del Oficio N° 2770-2016/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2016 (foja 2).

4. Que, el artículo 62° del "Reglamento", establece que 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. Asimismo, dicho procedimiento 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 la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, publicada el 17 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva").

5. 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, bajo apercibimiento de darse por concluido el trámite.

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, el numeral 1) del artículo 3° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG") establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

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, 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 la causal invocada (calificación formal); de conformidad con nuestro "Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la calificación formal, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 170-2017/SBN-DGPE-SDDI del 19 de setiembre de 2017 (foja 3) determinando, respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral P02144728 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima (foja 8); **ii)** fue objeto de formalización por parte de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) siendo que dicho ente culminó el procedimiento a su cargo con la emisión del título de afectación de uso otorgado a favor del pueblo joven Jesús Oropeza de Chonta; **iii)** mediante Resolución N° 030-2008/SBN-GPO-JAR del 29 de febrero de 2008, se aprobó la renuncia a la afectación en uso; **iv)** mediante Resolución N° 025-2013/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2013, se aprobó la desafectación administrativa de "el predio", constituyendo un bien de dominio privado del Estado; y, **v)** tiene zonificación RDM (Residencial de Densidad Media) de acuerdo al plano de zonificación de Lima Metropolitana San Juan de Lurigancho de área de tratamiento normativo I, Ordenanza N° 1081-MML del 4 de octubre de 2007.

10. Que, en relación a lo solicitado, se emitió el Oficio N° 2592-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de setiembre de 2017 (foja 15) con el cual se informó a "DIRINCRI" que mediante Oficio N° 832-2013-VIVIENDA-MVU-DNV del 22 de abril de 2013, la Directora Nacional de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, solicitó ante esta Superintendencia ejecutar las acciones necesarias que permitan la plena disposición de "el predio" a fin de llevar a cabo un proyecto habitacional, por lo que ante ello, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "SDAPE")





## **RESOLUCION N° 186-2018/SBN-DGPE-SDDI**

remitió a la referida Dirección, el Oficio N° 6605-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de setiembre de 2017 (foja 17) solicitando que informe a esta Superintendencia si continúan interesados en "el predio"; asimismo, se le consultó a "DIRINCRI" acerca del dispositivo legal donde se acredite las facultades para solicitar la Transferencia Interestatal. Cabe señalar, que el Oficio N° 2592-2017/SBN-DGPE-SDDI, no fue notificado por falta de detalle en la dirección brindada; por lo que, se volvió a remitir la información indicada mediante Oficio N° 2714-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2017, el cual fue notificado el 17 de octubre de 2017, siendo recibido por el Sub Oficial Superior PNP, Rómulo Aguilar Miguel, según consta en el cargo del documento (foja 18).



**11.** Que, mediante Oficio N° 1275-2017-DIRINCRI-PNP/OFAD-UNIOLOG.INFRA presentado el 10 de octubre de 2017 (S.I. N° 35355-2017) (foja 91) "DIRINCRI", representado por el Jefe de la Oficina de Apoyo Administrativo, Coronel PNP Carlos Omar Arguedas Salinas, solicita a SDAPE la anulación del trámite de transferencia, el cual fue iniciado con la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución ante esta Subdirección.



**12.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, mediante Memorando N° 4802-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de noviembre de 2017 (foja 20) SDAPE manifiesta que ante esta Subdirección se viene tramitando la solicitud de transferencia de "el predio" presentado por "DIRINCRI", por lo que con Oficios N° 6742-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de setiembre de 2017 (foja 53) y N° 7695-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2017 (foja 57) se le solicitó a "DIRINCRI" que comunique bajo que procedimiento continuará su requerimiento. En ese contexto, con Oficio N° 878-2017-DIRINCRI-PNP/OFAD-SEC del 6 de noviembre de 2017 (S.I. N° 38780-2017) (foja 80) el Jefe de la Oficina de Apoyo Administrativo DIRINCRI PNP, Coronel PNP Carlos Omar Arguedas Salinas, solicita que la S.I. N° 024633-2017, sea derivada a esta Subdirección a fin de proseguir con el procedimiento de Transferencia Interestatal.

**13.** Que, por lo antes expuesto, a través del citado Memorando N° 4802-2017/SBN-DGPE-SDAPE, la SDAPE derivó los originales de las S.I. N° 24633-2017, N° 35358-2017, N° 38419-2017 y N° 38780-2017, en los cuales solicitó la reasignación y entrega provisional de "el predio".

**14.** Que, al respecto, correspondió incorporar los documentos antes descritos al presente expediente de Transferencia, y a continuación se detalla el contenido de los mismos:

- i. Oficio N° 1022-2017-DIRINCRI-PNP/OFAD.UNIOLOG.INFRA presentado el 31 de julio de 2017 (S.I. N° 24633-2017) se solicitó la reasignación de predio de uso público para la construcción de un Complejo Policial de Investigación Preliminar del distrito de San Juan de Lurigancho.
- ii. Oficio N° 1276-2017-DIRINCRI-PNP/OFAD.UNIOLOG.INFRA presentado el 10 de octubre de 2017 (S.I. N° 35358-2017) se solicitó la entrega anticipada del predio.



- iii. Oficio N° 865-2017-DIRINCRI-PNP/OFAD-SEC presentado el 2 de noviembre de 2017 (S.I. N° 38419-2017) mediante el cual remite el informe N° 95-2017-DIRINCRI-PNP/OFAD-SEC del 2 de noviembre de 2017.
- iv. Oficio N° 878-2017-DIRINCRI-PNP/OFAD-SEC presentado el 6 de noviembre de 2017 (S.I. N° 38780-2017) solicitando continuar con el trámite de Transferencia presentado ante esta Subdirección, por lo que solicitó derivar la documentación presentada ante esta Subdirección.

15. Que, mediante Oficio N° 1413-2017-DIRINCRI-PNP/OFAD-UNIOLOG.INFRA presentado el 14 de noviembre de 2017 (S.I. N° 39843-2017) (foja 93) mediante el cual "DIRINCRI" consulta a esta Superintendencia si se ha dispuesto la ejecución de alguna obra de construcción sobre "el predio", al respecto, es preciso indicar que con el Memorando N° 3133-2017/SBN-DGPE-SDDI emitido el 28 de setiembre esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Supervisión que realice las acciones de su competencia, toda vez que se había tomado conocimiento de posibles actos de invasión en "el predio".

16. Que, mediante Oficio N° 2992-2017/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2017 (foja 98) esta Subdirección reitera la consulta dirigida a la Dirección Nacional de Vivienda y Urbanismo, requiriendo que informe si continua interesado en "el predio", a fin de proseguir con el procedimiento de Transferencia Interestatal a favor de "DIRINCRI".

17. Que, como parte de la evaluación de la solicitud de afectación en uso presentada por el Jefe de la Región Policial de Lima (Exp. N° 860-2017/SBNSDAPE), la la SDAPE a través del Oficio N° 8597-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre consultó a la Dirección de Infraestructura y Equipamiento de la PNP que aclare y/o especifique si se trata del mismo proyecto los presentados por la Región Policial de Lima y "DIRINCRI". En atención a lo solicitado, mediante Oficio N° 720-2017-SECEJE-PNP/DIRADM-DIVINFRA-DAP presentado el 19 de diciembre de 2017 (S.I. N° 44569-2017) cuya copia se adjunta al presente expediente (foja 101) el Jefe de División de Infraestructura Coronel – DIRADM PNP, Coronel PNP Jose Mauriola Bobadilla, informa a esta Superintendencia que conforme al Reglamento de la Ley de la PNP aprobado con Decreto Supremo N° 0265-2017-IN en su artículo 214°, se señala que el ejercicio de la competencia sobre los Departamentos de Investigación Criminal que dependen de la División de Investigación Criminal, en el caso de la ciudad de Lima, recae sobre la Región Policial Lima, indicando que: "(...) *no cabe duda que la cita norma deja sin efecto lo solicitado por la "DIRINCRI", dejando en clara evidencia que lo peticionado por la DEPINCRI debe prosperar, en virtud de la norma antes citada*" (el subrayado es nuestro).

18. Que, lo señalado en el anterior considerando fue comunicado por SDAPE con Memorando N° 144-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de enero de 2018 (foja 102) indicando que el Jefe de la División de Infraestructura de la Policía Nacional del Perú, ha manifestado la conformidad a la solicitud formulada por la Región Policial Lima, entiéndase al procedimiento de afectación en uso que se encontraba en evaluación ante la referida Subdirección.

19. Que, mediante Oficio N° 2294-2017-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU presentado el 17 de enero de 2018 (S.I. N° 01623-2018) cuya copia se adjunta al presente expediente (foja 103) la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo informa a esta Superintendencia que consultado el Programa de Generación de Suelo Urbano – PGSU, organismo encargado de ejecutar los proyectos de vivienda, expresa no tener interés en "el predio", debido a que no tiene proyectado desarrollar ningún programa de viviendas en el mismo.

20. Que, mediante escrito presentado el 20 de marzo de 2018 (S.I. N° 08944-2018) (foja 113) suscrito por el Jefe de la Oficina de Apoyo Administrativo DIRINCRI PNP, Coronel PNP Carlos Omar Arguedas Salinas, formula desistimiento del procedimiento de Transferencia Interestatal.



## RESOLUCION N° 186-2018/SBN-DGPE-SDDI

21. Que, el numeral 198.5 del artículo 198° del "TUO de la LPAG", prescribe que el desistimiento del procedimiento se podrá realizar en cualquier momento antes de que se notifique la resolución final de la instancia.

22. Que, en ese sentido, al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento formulado por "DIRINCRI", disponiéndose el archivo definitivo correspondiente.

23. Que, no obstante lo señalado, de la revisión del SINABIP se advierte que mediante Resolución N° 148-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2018 (foja 109) SDAPE resuelve otorgar la afectación en uso a favor del Ministerio de Interior – Policía Nacional del Perú, respecto de "el predio" por un plazo indeterminado, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado "Edificación del Nuevo Local para la DEPINCRI-SJL 01", afectación que queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años se gestione el cambio de zonificación ante el gobierno local respectivo.

24. Que, en virtud de la resolución descrita en el considerando precedente se ha determinado que sobre "el predio" recae un acto de administración (afectación en uso) otorgado a favor del Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú y constituye un bien de dominio público, sobre el cual no es posible realizar actos de disposición sobre este.

25. Que, por otro lado, habiéndose aceptado el desistimiento formulado por la "DIRINCRI" no corresponde pronunciarse por la entrega provisional de "el predio" en la medida que ésta constituye una pretensión accesoria que sólo preexistirá de encontrarse en curso un procedimiento de administración o de disposición.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Informe de Brigada N° 303-2018/SBN-DGPE-SDDI del 3 de abril de 2018; e, Informe Técnico Legal N° 202-2018/SBN-DGPE-SDDI del 3 de abril de 2018.

### SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por la **DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN PRELIMINAR – POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, representada por el Jefe de la Oficina de Apoyo Administrativo, Coronel PNP Carlos Omar Arguedas Salinas, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I.N° 8.0.2.15.



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

