

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 298-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de mayo de 2017

VISTO:

El Expediente N° 581-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **JEFATURA DE OFICINA DE ADMINISTRACION - REGION POLICIAL LA LIBERTAD**, representada por el Coronel PNP Edgar Jose Horna Moreno, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE ENTIDADES PUBLICAS** de un predio ubicado en la Calle Torbio de Mogrovejo N° 387 – Urb. San Andrés distrito y provincia Trujillo, departamento de La Libertad inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 03095302 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo - Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 21404, 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 2011, 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° 250-16-UE-005-REGPOL-LL-OFAD/BS PATRIM-INFRA presentado el 20 de julio de 2016 (S.I. N° 19230-2016), la **JEFATURA DE OFICINA DE ADMINISTRACION DE LA REGION POLICIAL LA LIBERTAD**, representada por el Coronel PNP Edgar Jose Horna Moreno (en adelante “la Jefatura”),



petición la **TRANSFERENCIA ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** de “el predio” a favor del Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú, en virtud de 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 del plano de ubicación y localización lamina U-01 emitido en agosto de 2014 por la arquitecta Sara E. Oliver Rengifo (fojas 2); **2)** copia simple de la memoria descriptiva emitida por la arquitecta Sara E. Oliver Rengifo (fojas 3); y, **3)** copia simple de la partida registral emitida el 3 de marzo de 2016 por la Oficina Registral de Trujillo – Zona Registral N° V – Sede Trujillo (fojas 12).



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 VI° de “la Directiva N° 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, a mayor abundamiento se tiene el pronunciamiento de la Dirección de Normas y Registro - DNR de esta Superintendencia, vertido en el Informe N° 095-2015/SBN-DNR-SDNC del 25 de junio de 2015 (fojas 52), en el cual señala que los lotes destinados a aportes reglamentarios, con excepción de los aportes a SERPAR, constituyen bienes de dominio público originarios por estar destinados a un uso o servicio público, ostentando el carácter de inalienables, inembargables e imprescriptibles, sobre los cuales no cabe una transferencia de dominio, en consecuencia no le es aplicable la Tercera Disposición Complementaria de “el Reglamento”¹, salvo que hubiese perdido dicha condición, para lo cual previamente tendrían que ser desafectados administrativamente de su condición de bien de dominio público y pasar a al dominio privado estatal.

7. Que, asimismo el numeral 7.3) de “la Directiva N° 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.



8. 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.

¹ Conforme al Informe N° 095-2015/SBN-DNR-SDNC del 25 de junio de 2015, emitido por la Subdirección de Normas y Registros de esta Superintendencia (fojas 87-90).

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 298-2017/SBN-DGPE-SDDI



9. 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; es decir que el mismo 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", TUPA, "la Directiva N° 005-2013" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, es preciso tener en cuenta que de la revisión de la Ley de La Policía Nacional del Perú - Decreto Legislativo N° 1267 del 16 de diciembre de 2016, y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2000-IN del 4 de octubre del 2000 y sus modificatorias, se desprende que esta institución del Estado depende del Ministerio del Interior; por lo debería de acreditarse que la Jefatura de Oficina de Administración - Región Policial La Libertad se encuentra legitimada para solicitar la presente **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE ENTIDADES**. No obstante ello se prescindirá de dicho requisito, en la medida que no afectará el pronunciamiento que se detallará en los siguientes considerandos de la presente resolución.



11. Que, como parte de la evaluación se emitió el Informe de Brigada N° 1096-2016/SBN-DGPE-SDDI (fojas 14) y el plano de diagnóstico N° 2564-2016/SBN-DGPE-SDDI (fojas 17), ambos del 1 de agosto de 2016, se procedió a evaluar los antecedentes registrales y la información obtenida en el SINABIP, concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida N° 07058835 del Registro de Predios de Trujillo (fojas 43) en mérito de la Resolución Municipal del 10 de mayo de 1972 expedida por el Concejo Provincial de Trujillo que aprobó la remodelación del lote de terreno para el Estado según se verifica en el asiento 3 de la referida partida; ii) se habría independizado en la partida N° 03095302 del Registro de Predios de Trujillo (fojas 12) en mérito a la adjudicación que por donación le ha otorgado la Compañía Inmobiliaria San Vicente S.A. según escritura pública del 18 de mayo de 1970, extendida por el Notario Jorge A. Bracamonte Salazar (fojas 45); y, iii) podría superponerse sobre la partida registral N° 11024291, la cual se encuentra inscrita a favor del Proyecto Especial Chavimochic.



12. Que, a fin de poder determinar la partida sobre la cual se encuentra inscrita "el predio", mediante los Oficios N° 1775-2016/SBN-DGPE-SDDI del 8 de agosto de 2016 (fojas 28) y N° 2090-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de septiembre de 2016 (fojas 37), se solicitó, entre otros, al Jefe Zonal de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo informe: i) si existe superposición entre las partidas registrales N° 07058835 y N° 03095302 de la Oficina Registral de Trujillo – Zona Registral N° V - Sede Trujillo; y, ii) las coordenadas UTM en datum PSAD - 56 de la partida registral N° 11024291, respectivamente.

13. Que, en atención a la información solicitada en los oficios detallados en el considerando que antecede, mediante oficio N° 369-2016-Z.R.N°V-UREG (fojas 29)

presentado el 26 de agosto de 2016 (S.I. N° 23124-2016) y mediante oficio N° 457-2016-Z.R.N°V-UREG (fojas 39) presentado el 11 de octubre de 2016 (S.I. N° 27821-2016), la citada Jefatura nos informa, entre otros, lo siguiente: i) “el predio” se encuentra inscrito en la partida N° 03095302 y además este se independizo de la partida N° 07058835, por ello no existe superposición alguna; y, ii) “el predio” no afecta al polígono en consulta P.R. N° 11024291, respectivamente.



14. Que, en virtud de la información detallada en el considerando que antecede, mediante memorando N° 2677-2016/SBN-DGPE-SDDI del 5 de septiembre de 2016 se solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro actualice la información del CUS N° 21404, sobre la cual se encuentra registrado “el predio” (fojas 33). Al respecto, mediante memorando N° 1376-2016/SBN-DNR-SDRC del 4 de octubre de 2016 la aludida Subdirección informa que se ha procedido con la respectiva actualización del CUS N° 21404 (fojas 38).

15. Que, en virtud de la información señalada en el décimo tercer considerando de la presente resolución se emitió el Informe de Brigada N° 511-2017/SBN-DGPE-SDDI del 26 de abril de 2017 (fojas 50), según el cual, entre otros, respecto de “el predio” concluye que: i) se encuentra inscrito en su totalidad en la partida N° 03095302 del Registro de Predios de Trujillo; y, ii) no le afecta la partida matriz N° 11024291 toda vez que esta afecta solo terrenos eriazos con exclusión de propiedad de terceros.

16. Que, de acuerdo a la información señalada en el décimo primer y décimo quinto considerando de la presente resolución, se puede concluir que “el predio” fue independizado y adjudicado mediante donación a favor del Estado, en un proceso de Habilitación Urbana por parte de la Inmobiliaria San Vicente S.A., constituyendo así un aporte reglamentario para fines comunales.



17. Que, es preciso indicar que los aportes reglamentarios para fines comunales, a la fecha de la adjudicación antes descrita, a favor del Estado estuvieron regulados por el Reglamento de Urbanización y Subdivisión de Tierras aprobado por el Decreto Supremo N° 82-F del 16 de octubre de 1964; en el cual se dispuso que:

- a. Todas las habilitaciones para uso de vivienda cederán al Estado el 2% del área bruta para fines comunales (...) (artículo 5-04).
- b. Los lotes o áreas cedidas al Estado por concepto del 2% para fines comunales serán considerados como bienes de uso público y de conformidad con el Artículo 823 del Código Civil, serán inalienables e imprescriptibles (artículo 5-05).

18. Que, en virtud de lo expuesto, se concluye que “el predio” constituye un bien de dominio público de origen por tratarse de un aporte reglamentario para fines comunales de carácter inalienable e imprescriptible, el cual no puede ser objeto de actos de disposición alguno, razón por la cual la solicitud transferencia en virtud de la tercera disposición complementaria de “el Reglamento” presentada por “la Jefatura” deviene en improcedente 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 la normativa glosada en el cuarto y quinto considerando de la presente resolución.

19. Que, sin perjuicio de lo señalado precedentemente, queda expedito el derecho, del que se encuentre legitimado, el solicitar la reasignación del uso público de

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.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 298-2017/SBN-DGPE-SDDI



“el predio”, en aplicación del artículo 41° de “el Reglamento”, el cual señala que “Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrán ser asignadas o reasignadas a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN...”. Procedimiento que será evaluado por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia.

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° 086-2016/SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017 y, el Informe Técnico Legal N° 339-2017/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2017.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **JEFATURA OFAD - REGION POLICIAL LA LIBERTAD**, representada por el Coronel PNP Edgar Jose Horna Moreno, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- **DISPONER** el archivo definitivo del presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I. 5.2.2.8




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