



RESOLUCIÓN N° 344-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 09 de junio de 2016

VISTO:



El Expediente N° 293-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ-REGIÓN POLICIAL DE UCAYALI**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL** de un área de 2 750,00 m², ubicado en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrita en la partida registral N° P19000506 de la Oficina Registral Pucallpa, Zona Registral N° VI-Sede Pucallpa, 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, 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° 006-2016-DIRNOP/OREGPOL-UCAYALI-SEC del 17 de marzo de 2016 (S.I. N° 06187-2016), la Policía Nacional del Perú-Región Policial de Ucayali, representada por el general Lázaro Carrión Zúñiga, en adelante “el administrado”, solicita que se emita la resolución pertinente a la variación de cesión en uso a donación definitiva de “el predio”, a favor del Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú (fojas 1); cabe indicar que no adjunta documentación alguna a su solicitud.

4. Que, es conveniente precisar que “el administrado” no solicita literalmente la transferencia de “el predio”; sin embargo, de lo señalado en su solicitud se puede colegir

que esa es su pretensión, ello en aplicación del art. 75° numeral 3) de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, en adelante “Ley N° 27444”, que prevé como obligación de la autoridad administrativa “encausar” de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos”. En ese sentido, corresponde a esta Subdirección encausar el pedido de “el administrado” al procedimiento de Transferencia Predial Interestatal a título gratuito.



5. Que, con relación a la transferencia de predios de **dominio privado del Estado**, se encuentra regulado en el artículo 62° de “el Reglamento”, según el cual, 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.

6. Que, además el artículo 65° de “el Reglamento” establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN, según sea el caso; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnico - legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.

7. Que, en relación a la transferencia de predios de **dominio público del Estado**, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, concordada con 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 (en adelante “la Directiva”), 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. 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.



8. Que, por su parte, 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 reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

9. 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 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”, TUPA, la “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



10. Que, cabe precisar que conforme al artículo 53° de la “Ley N° 27444”, las personas jurídicas pueden intervenir en el procedimiento administrativo a través de sus representantes legales, quienes actúan premunidos de los respectivos poderes. Al respecto, debe tenerse en consideración que “el administrado” no ha presentado documentación alguna a efectos de acreditar las facultades y/o representación vigente



RESOLUCIÓN N° 344-2016/SBN-DGPE-SDDI

que le asiste para efectuar la solicitud de transferencia a favor del Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú. Sin embargo en este caso, se prescindirá de la subsanación de dicho requisito, en la medida que no afectará la decisión de fondo, conforme se detallará en los considerandos subsiguientes.



11. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N° 542-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril de 2016 (fojas 2), se determinó respecto de “el predio”, lo siguiente:

(...)

4.1 Comparado “el predio” que resulta del desarrollo del cuadro de datos técnicos, con la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del estado); se determinó que éste se encuentra de la siguiente manera:

- **Totalmente en ámbito que no cuenta con antecedentes registrales a favor del Estado.**

4.2 Se revisó la Base Gráfica referencial de COFOPRI del distrito de Manantay, al cual se accede como consulta, se ubicó el Plano de Trazado y Lotización N° PTL-0003-COFOPRI-99-CP-Laminas 1/1, observándose en el Cuadro General de Distribución de Áreas, que “el predio”, ha sido aprobado como **Área de Equipamiento Urbano para SERVICIOS COMUNALES**, ubicado en la Mz.14, Lote 01-AA.HH. “Proyecto Integral La Paz” sector Roca Fuerte, además de ello se consigna que este lote es de propiedad del Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, y que visto el asiento N° 00004 de la Partida N° **P19000506**, existe afectación de uso a favor de Ministerio del Interior por un plazo indefinido con el objetivo de que lo destine al desarrollo especial de sus funciones.

(...)

12. Que, en tal sentido, del informe descrito en el considerando precedente y de la revisión de la aludida partida registral N° P19000506, se advierte que “el predio” fue objeto de formalización de la propiedad informal, el cual concluyó con la emisión del título de afectación en uso S/N del 15 de junio de 2006 por parte de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo a favor del Ministerio del Interior por un plazo indefinido, con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (destinado a comisaría), de conformidad con lo señalado en el artículo 2° del Decreto Supremo N° 005-2001-JUS y el convenio celebrado entre la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo y COFOPRI, por el cual se instaló la Comisión Provincial de Formalización, según consta en el Asiento 00004 de la indicada partida registral.

13. Que, de conformidad con 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. Tal como lo efectuó COFOPRI en el caso de autos, en mérito al Convenio suscrito con la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo.

14. Que, es conveniente precisar que las áreas de equipamiento urbano dentro de un proceso de formalización, se originan para ser destinados a brindar un servicio o uso público constituyen bienes de dominio público, según lo establecido en el artículo 73° de la Constitución Política del Perú¹, concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”², y el literal g) 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 Formal³.

15. Que, al respecto, 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 4), en el cual señala que las áreas de equipamiento urbano destinadas a brindar un uso o servicio público, como el caso de autos, constituyen bienes de dominio público de origen, ostentando el carácter de inalienable, inembargable e imprescriptible, sobre el cual no cabe una transferencia de dominio; salvo que hubiese perdido dicha condición, en cuyo caso deberá extinguirse la afectación en uso y pasar al dominio privado del Estado.

16. Que, en atención a ello, no es factible efectuar la transferencia de “el predio” en mérito a los artículos 62° y 65° de “el Reglamento” que regulan la transferencia de predios dominio privado estatal, definidos como aquellos que siendo de propiedad del Estado o de alguna entidad pública, no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, conforme al literal b) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento concordado con el numeral 5.2 de “la Directiva”

17. Que, por su parte, si bien en el considerando séptimo de la presente resolución se señaló que los bienes de dominio público pueden ser materia de transferencia en aplicación de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, concordada con el numeral 6.1) del artículo VI) de “la Directiva”, sin embargo, dicha disposición es aplicable a los bienes estatales, en los cuales se brinda un uso o servicio público, pero que originariamente fueron de dominio privado estatal y que por las actividades o uso que se desarrollan actualmente sobre dichos bienes han adoptado la condición de dominio público. Por el contrario, como se explicó en los considerandos precedentes, las áreas que nacen a efectos de ser destinados a brindar un uso o servicio público, como el caso de autos (comisaría), constituyen bienes de dominio público de origen, ostentando el carácter de inalienable, inembargable e imprescriptible, por tanto no le es aplicable la mencionada Tercera Disposición Complementaria Transitoria⁴.

18. Que, de conformidad con lo expuesto, queda demostrado que, “el predio” forma parte de un lote de equipamiento urbano, que constituye un bien de dominio

¹ 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.

² 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.

³ 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.

⁴ 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.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 344-2016/SBN-DGPE-SDDI

público, de origen, con carácter inalienable e imprescriptible; razón por la cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia; por tanto la pretensión de "el administrado" debe ser declarada improcedente, y debe disponerse el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución. No obstante ello, esta Subdirección mediante el Memorándum N° 1695-2016/SBN-DGPE-SDDI pone a conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe el inicio de las acciones de inscripción de dominio a favor del Estado.



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, modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Informe Técnico Legal N° 387-2016/SBN-DGPE-SDDI del 08 de junio de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ-REGIÓN POLICIAL DE UCAYALI**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



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

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 5.2.2.8



ABOG. Carlos Reategul Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES