

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 405-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 02 de julio de 2018

VISTO:

El Expediente N° 333-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **POLICIA NACIONAL DEL PERÚ**, representada por su Jefe II Macro Región Policial Lucas Leoncio Núñez Córdova, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE ENTIDADES PÚBLICAS** respecto del predio de 238,80 m², ubicado en Lote 8, Manzana 2, Centro Poblado Niepos, distrito de Niepos, provincia de San Miguel, departamento de Cajamarca, 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° 1631-2018-II MACRPL LAM/SEC-UNIADM-ALG presentado el 17 de abril de 2018 (S.I. N° 13906-2018), la Policía Nacional del Perú, representado por su Jefe II Macro Región Policial Lambayeque, Leoncio Núñez Córdova (en adelante "el administrado"), solicita la transferencia de "el predio" en virtud de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento" (fojas 1 y 2). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **a)** copia de la Resolución Ministerial N° 104-2018-IN emitida por el Ministerio del Interior el 30 de enero de 2018 (fojas 5); **b)** copia de la Resolución Ministerial N° 077-2016-IN emitida por el Ministerio del Interior el 6 de



febrero de 2016 (fojas 8 al 15); **c**) copia de la Resolución Ministerial N° 159-2017-IN emitido por el Ministerio del Interior del 17 de marzo de 2017 (fojas 16 al 18); **d**) copia de la partida registral N° P32020003 del Registro Predial Urbano de Chiclayo (fojas 21 al 23); **e**) plano de ubicación y localización emitido en marzo de 2018 (fojas 24); **f**) memoria descriptiva emitido en marzo de 2018 (fojas 26 y 27); **g**) copia de la Escritura Pública de donación de inmueble otorgado por la Municipalidad Distrital de Niepos a favor de "el administrado" (fojas 28 al 34); y, **h**) plano perimétrico emitido en marzo de 2018 (fojas 35).

4. Que, la transferencia de predios de **dominio público del Estado**, se encuentra regulada en la Tercera Disposición Complementaria Transferencia de "el Reglamento", que 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, modificada mediante Resolución N° 086-2016/SBN publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 17 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva N° 005-2013/SBN"), 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, 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, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial, 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 el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

8. Que, como parte de la etapa de calificación formal, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 528-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2018 (fojas 36 y 37), así como procedió evaluar los antecedentes registrales, advirtiéndose respecto a "el predio" lo siguiente: **i**) fue objeto del proceso de formalización de la propiedad informal por parte de COFOPRI; siendo que dicho Ente de Formalización concluyó la formalización del mismo con la emisión del título de afectación en uso otorgado a favor del Ministerio del Interior para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones; **ii**) se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Comisión de Formalización



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 405-2018/SBN-DGPE-SDDI

de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N° P32020003 del Registro Predial Urbano de Chiclayo (fojas 38); y, iii) constituye un área de equipamiento urbano, la misma que tiene la condición de bien de dominio público.

9. Que, de la evaluación técnica descrita en el considerando que antecede y de la evaluación de los antecedentes registrales, "el predio" constituye un lote de equipamiento urbano (Área destinada a Servicios Comunales) bien de dominio público de origen de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 73⁰¹ de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal a)² del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento", y el literal g)³ del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, cuya titularidad, además, no la ostenta el Estado representado por la SBN; razones por las cuales no puede ser objeto de transferencia predial a través de la figura descrita en el cuarto considerando de la presente resolución, encontrándose afectado en uso a una entidad.

10. Que, a mayor abundamiento, se tiene el pronunciamiento de la Dirección de Normas y Registro – DNR de esta Superintendencia contenido en el Informe N° 095-2015/SBN-DNR-SNC del 25 de junio de 2015, el cual señala que "(...) *la afectación en uso es un derecho real que permite a la entidad afectataria desarrollar sus actividades para las cuales ha sido otorgado el predio estatal, pudiendo efectuar todos los actos de administración que conlleven al cumplimiento de su finalidad, los cuales incluyen la realización de mejoras (obras) en el predio, suscribir la respectiva declaratoria de fábrica, así como documentos públicos o privados referidos a los actos de administración del predio, e incluso da la posibilidad de desarrollar proyectos de inversión sobre dicho inmueble, con la única restricción de no desnaturalizar la finalidad para la cual fue otorgado.*"

11. Que, dado que el proceso de formalización de la propiedad a cargo de COFOPRI concluyó con la emisión del referido título de afectación en uso sobre "el predio", y a fin que opere la titularidad a favor del Estado, resulta pertinente la aplicación de la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA⁴, debiéndose poner en conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a fin de que evalúe la inscripción de "el predio" a favor del Estado.

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 **Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA:** Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC.





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, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Ley N° 27444, el Informe de Brigada N° 720-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 468-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de transferencia predial presentada por la **POLICIA NACIONAL DEL PERÚ**, representada por su Jefe II macro Región Policial Lambayeque, Leoncio Núñez Cordova, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



Artículo 2°.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión y a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el procedimiento administrativo de compraventa directa, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.




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