



## **RESOLUCIÓN N° 501-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 12 de agosto de 2016

### **VISTO:**

El Expediente N° 127-2016/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por el **DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE DE CHIMBOTE DE LA POLICIA NACIONAL DEL PERU**, representado por el jefe encargado, Sub Oficial Superior PNP Víctor Hugo Asian Revilla, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** de un área de 136.60 m<sup>2</sup>, ubicada en el lote "9", manzana "8" Pueblo Joven "La Libertad", distrito Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash inscrita a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la Partida Registral N° P09031867 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz - Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 657, 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° 103-16-DIRNOP-PNP-DIREJMA-DIVMA-ANCASH-DEPMA.CH presentado el 8 de febrero de 2016 (S.I. N° 02857-2016), el

**DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE DE CHIMBOTE DE LA POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, representado por el jefe encargado, Sub Oficial Superior PNP Víctor Hugo Asian Revilla (en adelante "el administrado"), peticona la transferencia interestatal de "el predio" en favor de la Policía Nacional del Perú, en virtud de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** copia simple del Informe de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones emitido en mayo de 2015 por el Ingeniero Ernesto Máximo Malpica Cribillero (fojas 2); **b)** copia simple de los autovaluos (formularios HR y PU) del año 2014 y 2015 respecto de "el predio" ambos emitidos el 19 de enero de 2016 por la Municipalidad Provincial del Santa (fojas 9-12); **c)** constancia de posesión respecto de "el predio" emitido por Víctor Manuel Rojas A. Teniente Gobernador del Pueblo Joven de la Libertad (fojas 13); **d)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de Víctor Hugo Asian Revilla (fojas 14); **e)** 7 fotografías sin fecha de "el predio" (fojas 15).



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 (en adelante "la Directiva N° 005-2013/SBN"), cuyos requisitos se encuentran descritos en el numeral 15) del Texto Único del Procedimiento Administrativo de esta Superintendencia aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN).



5. Que, en relación a la transferencia de predios de dominio público del Estado, la Tercera Disposición complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, concordada con el numeral 6.1 del artículo VI) de "la Directiva N° 005-2013/SBN", según la cual 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 el Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio.

6. Que, por otro lado, 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 tenerse por no presentada la solicitud.



7. 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 solicitar la transferencia en virtud de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", y en cuarto orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con nuestro "Reglamento", TUPA, la "Directiva N° 005-2013/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

8. Que, como parte de la evaluación se emitió el Informe de Brigada N° 193-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de febrero de 2016 (fojas 19), el cual señala respecto de "el predio", lo siguiente:



## RESOLUCIÓN N° 501-2016/SBN-DGPE-SDDI

(...)



4.1 De la evaluación técnica, mediante el cual se efectuó la consulta con la partida N° P09031867 indicada en la Solicitud N° 02857-2016 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales -SINABIP y comparado "el predio" con la Base Gráfica Única SBN (donde se encuentran graficados todos los predios del Estado), se visualiza gráficamente que este se superpone de la siguiente manera:

- Totalmente con el predio inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia de Bienes Estatales-SBN en la Partida Registral N° P09031867, del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Huaraz con Registro SINABIP N° 94 del Libro de Áncash y el Registro CUS N° 657 con un área de 136.60 m<sup>2</sup>, con Uso: (LOCAL COMUNAL), y que se encuentra **afectado en Uso** a favor del **Ministerio del Interior** indicado en el asiento 00005 de la misma partida.

4.2 Consultado en la Base Gráfica de "COFOPRI", que se accede a manera de consulta, se ubicó el Plano de Trazado y Lotización N° 144-COFOPRI-1999-Chimbote, del 26.08.1999 del Pueblo Joven La Libertad, visualizándose en el cuadro General de distribución de Áreas, que "el predio" ha sido aprobado como **Área de Equipamiento Urbano para Servicios Comunales**.

(...)"



9. Que, de la evaluación técnica descrita en el considerando que antecede y de la evaluación de los antecedentes registrales se advierte respecto de "el predio" lo siguiente:

i) Fue objeto del proceso de formalización de la propiedad informal por parte de COFOPRI; siendo que dicho ente concluyó con la formalización de "el predio" y la emisión del título de afectación en uso en favor del Ministerio del Interior por un plazo indeterminado con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, según se verifica en el asiento 00004 de la partida de "el predio", asimismo del asiento 00005 se verifica que en virtud de la Resolución N° 255-2009/SBN-GO-JAR del 10 de noviembre de 2009 se dispuso la inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado representado por esta Superintendencia.

ii) Es un lote de equipamiento urbano destinado al uso público.



10. 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.



11. Que, en tal sentido, "el predio" proviene de un proceso de formalización de la propiedad informal con la intervención de COFOPRI, de conformidad con el Decreto Supremo N° 013-99-MTC; entidad que determinó que este corresponde a un equipamiento urbano para servicios comunales, el cual constituye un bien de dominio público, de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento"<sup>1</sup> en concordancia con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú<sup>2</sup>.

12. Que, tal y como se indicó en el quinto considerando de la presente Resolución, 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", la cual dispone que los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura o sirvan soporte 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 representado 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.



13. Que, al respecto, la Subdirección de Normas y Capacitación<sup>3</sup> de la Dirección de Normas y Registros, mediante el Informe N° 095-2015/SBN-DNR-SDNC del 25 de junio del 2015, ha precisado que "la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es aplicable a los bienes estatales en donde se brinda un uso o servicio público que originariamente fueron de dominio privado estatal y que por las actividades o uso que se desarrollan sobre dichos bienes han adoptado la condición de bienes de dominio público"; y que los lotes de equipamiento urbano tienen la condición de bienes de dominio público de origen, por lo cual, no son susceptibles de aplicación de la tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151. (fojas 103).



14. Que, de conformidad con lo expuesto en la presente Resolución, ha quedado demostrado que, "el predio" forma parte de un lote de equipamiento urbano, que constituye un bien de dominio público de origen, el cual ostenta el carácter de inalienable, inembargable e imprescriptible; el cual además se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio del Interior; razones por las cuales 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.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> **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.

<sup>3</sup> DECRETO SUPREMO N° 016-2010-VIVIENDA - REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES

(...)

**Artículo 37.- Funciones Específicas**

Son funciones específicas de la Subdirección de Normas y Capacitación:

(...)

c) Absolver las consultas efectuadas por las áreas de la Institución, las Entidades y administrados sobre la interpretación o aplicación de las normas que regulan la adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales y demás normas del SNBE.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 501-2016/SBN-DGPE-SDDI**



15. Que, es preciso indicar que lo solicitado en el Oficio N° 647-2016/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2016, se deja sin efecto, en la medida que lo solicitado ha devenido en improcedente de conformidad con lo expuesto en la presente resolución.

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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Resolución 073-2016/SBN-SG del 1 de agosto de 2016, y, el Informe Técnico Legal N° 590-2016/SBN-DGPE-SDDI del 12 de agosto de 2016.

### **SE RESUELVE:**



**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE DE CHIMBOTE DE LA POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ** representado por el jefe encargado, Sub Oficial Superior PNP Víctor Hugo Asian Revilla, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el procedimiento administrativo de transferencia interestatal a título gratuito, una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I. 5.2.2.8



Arq. **MARIA ROSA QUINTANILLA LARICO**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (e)  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales