



RESOLUCIÓN N° 552-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 02 de septiembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 182-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ – DIVPOL CHIMBOTE**, representado por el jefe de la división policial coronel PNP Miguel E. Acuña Gallo, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** a título gratuito de un predio de 529.00 m², ubicado en la esquina de los Jirones Ladislao Espinar y Roque Sáenz Peña, Casco Urbano Central del distrito de Chimbote, provincia de El Santa y departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° 07009607 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con Registro SINABIP N° 107-Ancash y con CUS N° 670, 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° 105-2016-REGPOL-ANCASH/DIVPOL-CH/DIVICAJ-DEPINCRI del 17 de febrero de 2016 (S.I. N° 03591-2016), la **POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ – DEPINCRI-REGIÓN POLICIAL ANCASH**, representado por Jefe DEPINCRI Chimbote, Comandante PNP José Santos Revelo Giraldo (en adelante, "el administrado"), solicitó la transferencia predial de "el predio", en virtud de lo establecido en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 007-



2008-VIVIENDA (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** Acta de visita de seguridad en edificaciones-VISE presentado el 08 de febrero de 2016 por “el administrado” ante el Comité Provincial de Defensa Civil de Chimbote (fojas 2 a 27); **b)** declaraciones juradas del impuesto predial de los años 2014 y 2015 emitidas el 27 de enero de 2016 por la Municipalidad Provincial de El Santa (fojas 28 y 29); **c)** copia literal de la partida registral N° 07009607 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz (fojas 30); **d)** seis tomas fotográficas de “el predio” (fojas 31 a 33), y; **e)** copia simple del documento nacional de identidad del representante de “el administrado” (fojas 34).

4. Que, del escrito presentado por “el administrado”, se observa que éste solicitó la transferencia de “el predio” en virtud de lo establecido en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, señalando que, encontrándose afectado en uso a favor del Ministerio del Interior, actualmente y desde el año 1980, sobre dicho predio viene funcionando el Departamento de Investigación Criminal y Apoyo a la Justicia, el cual forma parte de la estructura de la Policía Nacional del Perú, en el cual se viene ejecutando la prestación de un servicio público.



5. 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”), 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).

6. 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.

7. Que, asimismo, excepcionalmente se podrá aprobar la Transferencia Interestatal de Predios del Estado de un predio de dominio público en mérito a lo dispuesto en la Tercera Disposición complementaria Transitoria de “el Reglamento”, cuando el solicitante de la transferencia sea también el afectatario del mismo, debiendo este último acreditar haber cumplido con la finalidad para la cual le fue afectado el predio. En ese sentido, se advierte que para la procedencia de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado de un predio afectado en uso, la entidad solicitante deberá ser también la entidad afectataria (beneficiada con la afectación).

8. Que, asimismo, la Subdirección de Normas y Capacitación, 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”.





RESOLUCIÓN N° 552-2016/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, el numeral 7.2) de “la Directiva” prescribe que “con la información proporcionada por el administrado, previa inspección técnica, de ser necesaria, la SDDI o quien haga sus veces procederá a verificar que el terreno solicitado sea efectivamente de libre disponibilidad, debiendo tener en cuenta para tal efecto la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo”.

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

11. 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”, el TUPA de la SBN, la “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

12. Que, como parte de la etapa de calificación técnica, se emitió el Informe de Brigada N° 557-2016/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2016 (fojas 36); mediante el cual se concluyó lo siguiente:

(...)

3.2 se procedió a ubicar el predio en consulta de acuerdo a la dirección de la partida registral, ubicando el polígono en le SINABIP (plano Perimétrico y Ubicación N) 732-2002/SBN-GO-JAR) datum PSAD – 56zona 17, generándose un polígono con un área grafica de 496.93 m y un permitelo de 189.20m.

(...)

4.1 Predio materia de Transferencia Interestatal cuenta con inscripción registral a favor del Estado: en un área de 496,93 m2 inscrita dentro de un predio de igual área con la partida registral N° 07009607 del registro de predio de la oficina Registral de Chimbote, con el registro SINABIP N° 107-Ancash y (CUS 670) a favor del Estado. Asimismo en la misma partida se anota “dicho terreno ha sido afectado en uso a favor del Ministerio del Interior para el funcionamiento de un Cuartel de la Guardia Republicana del Perú”.

4.2 El predio se encuentra en zonificación Comercio, de acuerdo al plano de Plan de Uso de Suelo Chimbote – Nuevo Chimbote, elaborado por el Instituto Nacional de Desarrollo Urbano – INADUR, a la cual se accede a manera de consulta en las bases gráficas de la SBN.

4.3 Según las imágenes referenciales del Google Earth de enero del año 2014, el predio se encuentra ocupado por el departamento de investigación criminal y apoyo a la justicia – XIII DIRTEPOL – HUARAZ DE LA POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ.

(...)"

13. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida registral N° 07009607 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, se observa que corre inscrita la titularidad de “el predio” a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en virtud a la independización dispuesta mediante Resolución Suprema N° 251-77-VC-4400 (artículo primero) del 10 de octubre de 1977 expedido por el Ministerio de Vivienda (fojas 38) y afectado en uso a favor del Ministerio del Interior, para el funcionamiento de un Cuartel de la Guardia Republicana del Perú, en mérito a lo dispuesto mediante el artículo segundo de la Resolución Suprema indicada.

14. Que, en atención a la evaluación técnica descrita en el considerando anterior, así como en lo dispuesto mediante Resolución Ministerial N° 077-2016-IN del 08 de febrero de 2016 emitida por el Ministerio del Interior, esta Subdirección realizó la calificación formal de la solicitud presentada por “el administrado”; requiriéndole, mediante el Oficio N° 946-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2016 (en adelante “el oficio”) (fojas 47 y 48), lo siguiente:

(...)

Al respecto, de acuerdo a lo indicado en el párrafo precedente, la Dirección de Normas y Registros de esta Superintendencia, mediante el informe N° 095-2015/SBN-DNR-SDNC del 25 de junio de 2015, entre otros, concluye: “...la aplicación de la disposición, materia de opinión, es excepcional y residual, toda vez que corresponde a los casos en que no fueran aplicables otras figuras legales, tales como la regularización de la afectación en uso (...) o la reasignación, regulada por el artículo 41° del Reglamento de la Ley N° 29151 pudiendo aplicarse para los supuestos en que la entidad pública administradora del uso público de los bienes estatales que originariamente fueron de dominio privado estatal, requiera la titularidad de tales predios, por no corresponder a un mismo titular registral, o por ser necesaria efectuar acumulaciones, o por casos de replanteo de área, entre otras situaciones jurídicas, en las cuales sea indispensable que dicha entidad cuente con la titularidad del predio”.

En ese sentido, con la finalidad de continuar con la evaluación de su pedido, deberá enmarcar su solicitud de transferencia predial en la normativa antes descrita y **sustentar el motivo por el cual le resulta indispensable contar con la titularidad registral de “el predio”.**

Ahora bien, cabe señalar que, según el artículo 8° de la “Ley”¹, los Ministerios son entidades que forman parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y tienen legitimidad para obrar en los procedimientos de transferencia². En ese sentido, el Ministerio del Interior, del cual depende la Policía Nacional del Perú (artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1148, Ley de la Policía Nacional del Perú³), es quien tendrá la facultad para intervenir en este tipo de procedimientos. No obstante, mediante Resolución Ministerial N° 077-2016-IN del 08 de febrero de 2016, el Ministro del Interior delega facultades a los funcionarios y servidores públicos del Pliego

¹ Artículo 8°.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

(...)

b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.

(...)

² Directiva N° 005-2013-SBN: Procedimientos para la Aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado

5.3.1) El procedimiento de aprobación de transferencia interestatal de predios de dominio privado de libre disponibilidad del Estado se inicia a solicitud de la entidad requirente ante la entidad propietaria del bien o cuando el bien es de propiedad del Estado, ante la SBN, a través de la SDDI o ante el Gobierno Regional, que haya asumido competencia.

³ Artículo 2°.- Naturaleza

La Policía Nacional del Perú es una institución del Estado dependiente del Ministerio del Interior, con autonomía administrativa y operativa, con competencia y ejercicio funcional en todo el territorio peruano, en los asuntos previstos en el artículo 166° de la Constitución Política del Perú. Es profesional, jerarquizada, no deliberante, disciplinada y subordinada al poder constitucional, sus integrantes representan la autoridad, el cumplimiento de la ley, el orden y la seguridad en toda la República. Participa en el desarrollo económico y social del país.



RESOLUCIÓN N° 552-2016/SBN-DGPE-SDDI

Presupuestal 007: Ministerio del Interior, con la finalidad de otorgar celeridad a la gestión administrativa de su institución.

Que, en el ítem 1.19 del Anexo que forma parte de la resolución ministerial, se precisa, entre otros, la facultad conferida al Responsable de la Unidad Ejecutora Policial (y/o no Policiales):

1. EN MATERIA ADMINISTRATIVA Y DE GESTIÓN DE BIENES	
MATERIA DELEGADA	CARGO DEL FUNCIONARIO que aprueba:
1.19. Aprobar los actos de administración, disposición, adquisición y registro de la gestión de los bienes inmuebles conforme a la Ley N° 29151-Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, lo que incluye la suscripción de los documentos que sean necesarios para su formalización, en tanto no sea privativo del Titular del Pliego.	Unidades Ejecutoras No Policiales y Policiales: Responsable de la Unidad Ejecutora.



Al respecto, es de informar que el responsable de las Unidades Ejecutoras No Policiales y/o Policiales, es quien tendría legitimidad para obrar en los procedimientos de transferencia de conformidad con la Resolución Ministerial N° 077-2016-IN del 08 de febrero de 2016. En ese sentido, deberá adjuntar la resolución ministerial mediante el cual se le confieren facultades, caso contrario, la solicitud de transferencia deberá ser suscrita por funcionario competente o el máximo Titular del Pliego.

Sin perjuicio de lo expuesto, es de precisar que de acuerdo con el artículo 7° de la Resolución Ministerial N° 077-2016-IN del 08 de febrero de 2016, las facultades conferidas no podrán ser materia de posteriores delegaciones por parte de los funcionarios y servidores públicos a quienes les han sido delegadas.

Por tanto, en virtud del numeral 7.3) del artículo 7° de la Directiva N° 005-2013/SBN, concordado con el inciso 135.1 del artículo 135 de la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444, y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ, se le otorga un plazo de diez (10) días hábiles, más un (1) día hábil por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles y/o improcedentes su solicitud, y disponerse el archivo correspondiente.

(...)"

15. Que, corresponde precisar que "el oficio" fue notificado a "el administrado" el 28 de abril de 2016 en el domicilio ubicado en Jirón Ladislao Espinar N° 199, esquina con Jirón Sáenz Peña, Chimbote; motivo por el cual el plazo de diez (10) días hábiles más el

término de la distancia de un (01) día hábil para cumplir con lo requerido venció el 13 de mayo de 2016.

16. Que, mediante escrito del 11 de mayo de 2016 (S.I N° 12212-2016), “el administrado”, representado por el Jefe de la División Policial Chimbote, Coronel PNP Miguel E. Acuña Gallo, pretende subsanar las observaciones advertidas en su solicitud por esta Subdirección, adjuntando la documentación siguiente (fojas 48): **a)** copia simple de la papeleta de incorporación N° 1219-2016-DIREJEPER-PNP/DIVCOPER-DEPMOPER del 30 de enero de 2016 (fojas 49 y 50), y; **b)** copia simple del documento nacional de identidad del Coronel PNP Miguel E. Acuña Gallo.

17. Que, atendiendo al escrito de subsanación descrito en el considerando precedente, corresponde determinar si “el administrado” ha cumplido con subsanar las observaciones advertidas mediante el oficio señalado en el considerando décimo quinto de la presente resolución. Siendo así, se advierte que:

17.1 Respetto de la primera observación:



Del texto del escrito de subsanación del 11 de mayo de 2016, se observa que “el administrado” no ha cumplido con sustentar el motivo por el cual le resulta indispensable contar con la titularidad de “el predio”, limitándose a reiterar lo ya expuesto en su solicitud.

En ese sentido, “el administrado” no ha cumplido con subsanar la primera observación.

17.2 Respetto de la segunda observación:



De la documentación adjuntada a su escrito de subsanación del 11 de mayo de 2016, se observa que “el administrado” presenta copia de la papeleta de incorporación N° 1219-2016-DIREJEPER PNP/DIVCOPER-DEPMOPER referente a la reasignación del jefe de la DIVPOL – Chimbote, sin embargo no ha cumplido con presentar la resolución ministerial mediante la cual se le confieren facultades, en su condición de Unidad Ejecutora Policial, para que pueda solicitar ante esta Superintendencia la transferencia interestatal de “el predio”; por lo que no ha quedado acreditado en el procedimiento que “el administrado” tenga legitimidad para intervenir en este procedimiento en representación del Ministerio del Interior, en tanto entidad beneficiaria de la afectación en uso de “el predio”.

En ese sentido, “el administrado” no ha cumplido ha subsanado la segunda observación.



18. Que, como ha quedado acreditado, “el administrado” no ha cumplido con subsanar las observaciones advertidas por esta Subdirección mediante “el oficio”, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiendo, por tanto, declararse inadmisibles su pedido de transferencia interestatal y disponerse el archivo del presente procedimiento administrativo una vez consentida esta resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a formular su solicitud teniendo en cuenta el cumplimiento de los requisitos exigidos por las normas vigentes.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN; y el Informe Técnico Legal N° 0640-016/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2016.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 552-2016/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** a título gratuito presentada por el **POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ – DIVPOL CHIMBOTE**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I 5.2.2.8



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