




## **RESOLUCIÓN N° 772-2018/SBN-DGPE-SDDI**


San Isidro, 27 de setiembre de 2018

**VISTO:**




El Expediente N° 357-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **II MACRO REGIÓN POLICIAL LAMBAYEQUE**, representada por el General PNP Lucas Leoncio Núñez Córdova, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL** del predio de 2 139,89 m<sup>2</sup>, ubicado en la esquina formada por la calle Manco Cápac y la calle Vicente de la Vega, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, en adelante "el predio".

**CONSIDERANDO:**



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") 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° 706-2018-II MACREPL LAM/SEC-UNIADM-ALG presentado el 27 de febrero de 2018 (S.I. N° 06323-2018), la **II MACRO REGIÓN POLICIAL LAMBAYEQUE**, representada por el General PNP Lucas Leoncio Núñez Córdova (en adelante "la administrada"), solicita la transferencia de "el predio" a favor del Ministerio del Interior - Policía Nacional del Perú, en virtud de la Tercera Disposición Complementaria de "el Reglamento" (fojas 1 al 2). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple de la Resolución Directoral Regional N° 00013-87-VC-6200, emitido el 9 de marzo de 1987 por la Dirección Regional Chiclayo del Ministerio de Vivienda y Construcción (foja 3); **b)** copia simple de la partida registral N° 02205260 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo (foja 4); **c)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil Deynis Hanz Vasquez Alarcon (fojas 5 al 7); **d)** plano de localización suscrito por el ingeniero civil Deynis Hanz Vasquez Alarcon en diciembre de 2017 (foja 8); **e)** declaración jurada de verificación del predio, de fecha el 15 de diciembre de 2017, suscrita por el ingeniero civil Deynis Hanz Vasquez Alarcon (foja 9).



4. Que, con relación a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, se desprende de los artículos 62°, 63° y 65° de “el Reglamento” en concordancia con el numeral 5.3) de la Directiva N° 005-2013/SBN denominada Procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado, modificada con Resolución N° 086-2016/SBN publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016, (en adelante “la Directiva”), que la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de este tipo de predios se realiza entre las entidades conformante del Sistema siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos 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, de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión.



5. Que, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, la cual concordada con el numeral 6.1 del artículo VI) de “la Directiva” establece que: *“la SBN o la entidad titular del bien cuando el bien es de titularidad del Estado, puede 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”*; es decir, el carácter excepcional de la transferencia predial en el marco de la mencionada Disposición Complementaria Transitoria, determina que esta será viable 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 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, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación hasta por igual termino; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.


7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial de bienes de dominio público regulada por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, esta Subdirección evalúa en primer orden, que el predio por su origen constituya un bien de dominio privado del Estado que esté siendo destinado a uso público o sirva de soporte para prestación de un servicio público; en segundo orden que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales y en tercer 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 procedió a evaluar su solicitud, determinándose que “el predio” se encuentra en el ámbito inscrito a favor del Estado representado por el Ministerio de Vivienda y Construcción y afectado en uso a favor del Ministerio del Interior, Sub – Dirección Regional de la Guardia Civil con sede en la ciudad de Chiclayo en la Partida N° 02205260 del Registro de Predios de la Oficina Registral Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo (foja 18), identificado con CUS N° 93281.



## **RESOLUCIÓN N° 772-2018/SBN-DGPE-SDDI**




9. Que, en relación a la inscripción a favor del Estado representado por el Ministerio de Vivienda y Construcción en el asiento 1 de la partida registral N° 02205260 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo; debemos precisar que mediante Oficio N° 2088-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto de 2018 (foja 21), se solicitó a la Superintendencia de los Registros Públicos se rectifique el indicado asiento de dominio; toda vez que de la revisión del título archivado que dio mérito a la inscripción de dominio, Resolución Directoral Regional N° 00013-87-VC-6200, emitido el 9 de marzo de 1987 por la Dirección Regional Chiclayo del Ministerio de Vivienda y Construcción (foja 3), resolvió la inscripción de “el predio” a favor del Estado. En tal sentido, en el asiento C00001 de la referida partida, se advierte la inscripción e “el predio” a favor del Estado (foja 26), conforme a lo solicitado.



10. Que, es preciso indicar que esta Subdirección evaluó formalmente los documentos presentados, a través del Oficio N° 2087-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto de 2018 (en adelante “el Oficio”) requiriendo a “la administrada” lo siguiente: **i)** indicar el dispositivo legal que disponga su condición como unidad ejecutora policial; **ii)** presentar documentación que sustente que “el predio” viene siendo destinado a uso público o que sirve como soporte para la prestación de un servicio público; y, **iii)** sustentar el motivo por el cual le resulta indispensable contar con la titularidad registral de “el predio”; otorgándosele para ello, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia (2 días hábiles) para subsanar las observaciones formuladas.

11. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la dirección indicada por “la administrada” en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución; siendo notificado en mesa de partes el 5 de septiembre de 2018 (foja 19), de conformidad con el numeral 21.1<sup>1</sup> del artículo 21° del Decreto Supremo N.° 006-2017-JUS con el cual se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444; razón por la cual se le tiene por bien notificado, siendo que el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 21 de septiembre de 2018.



12. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado, conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (foja 23 y ss.); por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su pedido de transferencia interestatal y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

13. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

<sup>1</sup> Artículo 21° Régimen de la notificación personal.-

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificarse haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN; el Informe de Brigada N° 1125-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 904-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre de 2018.



**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **II MACRO REGIÓN POLICIAL LAMBAYEQUE**, representada por el General PNP Lucas Leoncio Núñez Cordova, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**ARTÍCULO 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente resolución.

**ARTÍCULO 3°.-** Comunicar a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 8.0.2.4



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
**ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES**  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES