



## **RESOLUCIÓN N° 827-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de noviembre de 2016

### **VISTO:**

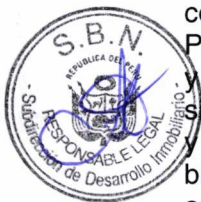
El Expediente N° 858-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO PÚBLICO – DISTRITO FISCAL DE LIMA NORTE**, representada por la Presidenta de la Junta de Fiscales Superiores **MARÍA DEL CARMEN V. RUIZ HURTADO**, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** del predio de 563,80 m<sup>2</sup>, ubicado en la cuadra 15 de la Av. Revolución, Mz. N° 64, del AA.HH. Collique III Zona, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, en adelante “el predio”; y,

### **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° 5211-2016-MP-FN-PJFS-LN presentado el 11 de noviembre de 2016 (S.I. N° 31348-2016), el **MINISTERIO PÚBLICO – DISTRITO FISCAL DE LIMA NORTE**, representado por la Presidenta de la Junta de Fiscales Superiores **MARÍA DEL CARMEN V. RUIZ HURTADO** (en adelante “el administrado”), solicita la transferencia de dominio entre entidades públicas de “el predio”, para implementar – según señala - un “Despacho Fiscal Descentralizado para Confrontar la Problemática de Percepción de Inseguridad Ciudadana, Corrupción y Crimen Organizado en la Zona” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** solicitud de transferencia de la propiedad predial a favor del Ministerio Público – Distrito Fiscal de Lima, emitido el 28 de octubre de 2016 por la Presidenta de la Junta de Fiscales Superiores María Del Carmen V. Ruiz Hurtado (fojas 2); **b)** copia simple del plano



perimétrico de “el predio” (P-01) emitido en enero de 2016 (fojas 13); **c)** copia simple del plano de ubicación y localización de “el predio” (U-01) emitido en enero de 2016 (fojas 14); **d)** copia simple de la memoria descriptiva de “el predio”, emitido en enero de 2016 (fojas 15); **e)** copia simple de la copia literal de la partida N° P01021858 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 16); **f)** copia simple del Acta en Presidencia de la Junta de Fiscales Superiores de Lima Norte, suscrita el 24 de octubre de 2016 (fojas 18); y, **g)** copia simple de la resolución administrativa N° 2194-2016-PJFS-DFLN/MP-FN, emitida el 27 de octubre de 2016 por la Presidenta de la Junta de Fiscales Superiores María Del Carmen V. Ruiz Hurtado (fojas 21).

4. Que, el presente procedimiento administrativo 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.



5. Que, 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.



6. Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por 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, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”). Asimismo, el numeral 14) del Texto Único del Procedimiento Administrativo de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN) recoge los requisitos previstos en la citada Directiva.



7. Que, en ese orden de ideas, el numeral 7.3) de “la Directiva” prescribe que la calificación de la solicitud constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de la “SDDI”, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que: “La SDDI, en el caso de la SBN, o la entidad pública, a través de la unidad operativa correspondiente 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”.

8. 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 Estatales, 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.



## **RESOLUCIÓN N° 827-2016/SBN-DGPE-SDDI**

9. Que, como parte de la etapa de calificación formal se emitió el Informe de Brigada N°1720-2016/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2016 (fojas 24). En dicho informe se concluye, respecto de “el predio”, lo siguiente:

(...)

4.1. “El predio” se superpone en su totalidad (100%) sobre el ámbito del **Asentamiento Humano “Collique III Zona”** ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima.

4.2. “El predio” se superpone sobre los siguientes predios pertenecientes al **Asentamiento Humano “Collique III Zona”**:

- Parcialmente en 395,93 m<sup>2</sup> (**70.23%**) sobre el ámbito del **equipamiento urbano** denominado “**Lote 33 - Estación PIP**”, del AA.HH. Collique III Zona, del distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, titulado a favor de la **Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)**, inscrito en la Partida Registral N° **P01021858** del Registro de Predios de Lima y que corresponde a **SERVICIOS COMUNALES**.
- Parcialmente en 89,61 m<sup>2</sup> (**15.89%**) sobre el ámbito del “**Lote 20**” del AA.HH. Collique III Zona, del distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, titulado a favor de **terceros**, inscrito en la Partida Registral N° **P01020863** del Registro de Predios de Lima y que corresponde a **VIVIENDA**.
- Parcialmente en 77,67 m<sup>2</sup> (**13.78%**) sobre el ámbito del “**Lote 13**” del AA.HH. Collique III Zona, del distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, titulado a favor de **terceros**, inscrito en la Partida Registral N° **P01020856** del Registro de Predios de Lima y que corresponde a **VIVIENDA**.
- Parcialmente en 0,56 m<sup>2</sup> (**0.10%**) sobre el ámbito del “**Jr. Cesar Vallejo**”, del distrito de Comas, provincia y departamento de Lima.
- Parcialmente en 0,03 m<sup>2</sup> (**0.01%**) sobre el ámbito de la “**Av. Revolución**”, del distrito de Comas, provincia y departamento de Lima.

Asociados al Plano de Trazado y Lotización N° 1670-COFOPRI-99-GT de fecha 18/12/1999.

(...)

10. Que, de la evaluación técnica descrita en el noveno considerando y de la revisión de los antecedentes registrales, se advierte que “el predio” fue objeto del proceso de formalización de la propiedad informal por parte de COFOPRI, entidad que determinó lo siguiente: **a)** 395,93 m<sup>2</sup> (que representa el 70.23% de “el predio”), se encuentra sobre el lote de equipamiento urbano denominado “Lote 33 – Estación PIP”, destinado a Servicios Comunales, inscrito a favor del **Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI** en la partida N° P01021858 del Registro de Predios de Lima (fojas 29); **b)** 89,61 m<sup>2</sup> (que representa el 15.89% de “el predio”), se encuentra sobre el ámbito del “Lote 20”, inscrito a favor de **Fidela Silva Valle y Rene Llerena Llerena**, en la partida N° P01020863 del Registro de Predios de Lima (fojas 33); **c)** 77,67 m<sup>2</sup> (que representa el 13.78% de “el predio”), se encuentra sobre el ámbito del “Lote 13”, inscrito a favor de **Augustina Oscategui López y Jorge Solis Calca**, en la partida N° P01020856 del Registro de Predios de Lima (fojas 31); **d)** 0,56 m<sup>2</sup> (que representa el 0.10% de “el predio”), se encuentra sobre el ámbito del “**Jr. César**”



**Vallejo**”, constituyendo **Vía Pública**; y, **e**) 0,03 m<sup>2</sup> (que representa el 0.01% de “el predio”), se encuentra sobre el ámbito de la “**Av. Revolución**”, constituyendo **Vía Pública**.

11. Que, en atención a lo expuesto, se advierte que COFOPRI aún no ha culminado con el proceso de formalización del lote de equipamiento urbano denominado “Lote 33 – Estación PIP” (que representa el 70.23% de “el predio”), al no haberse emitido el respectivo título de afectación en uso<sup>1</sup>; en ese sentido, esta Superintendencia carece de competencia para iniciar cualquier acto de disposición u otros, respecto del mismo.

12. Que, asimismo, está demostrado que el “Lote 20” y el “Lote 13” (que representa el 29.67% de “el predio”), no son propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en tal sentido, de conformidad con los artículos 32° y 48° del “Reglamento”, esta Superintendencia solo 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.



13. Que, así también, se advierte que el “Jr. César Vallejo” y la “Av. Revolución” (que representan el 1.1% del total de “el predio”) son **Vía Pública**, constituyendo bienes de dominio público, de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”<sup>2</sup> en concordancia con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú<sup>3</sup>.



14. Que, en virtud de lo expuesto en los considerandos precedentes, existe razón suficiente para declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado”; debiéndose disponer su archivo una vez consentida quede la presente resolución.

15. Que, corresponde a esta Subdirección de Desarrollo Inmobiliario una vez consentida la presente Resolución, poner en conocimiento el estado de “el predio” a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, remitiendo para ello copia autenticada de la presente Resolución, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.



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; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN; y, el Informe Técnico Legal N° 974-2016/SBN-DGPE-SDDI de 30 de noviembre de 2016.

## SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO**

<sup>1</sup> Es importante resaltar que el proceso de formalización de la propiedad informal por parte de COFOPRI concluye con la emisión de los títulos de afectación en uso en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para que lo destinen al desarrollo específicos de sus funciones por un plazo determinado o indeterminado (Artículo 59° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI)

<sup>2</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>3</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.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 827-2016/SBN-DGPE-SDDI**

**PÚBLICO – DISTRITO FISCAL DE LIMA NORTE**, representada por la Presidenta de la Junta de Fiscales Superiores María Del Carmen V. Ruiz Hurtado, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



**Artículo 2°.-** Una vez consentida la presente Resolución, poner en conocimiento el estado de “el predio” a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, remitiendo para ello copia autenticada de la presente Resolución.

**Artículo 3°.- DISPONER** el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.



**Regístrese, y comuníquese.**

POI 5.2.2.8



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