

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 876-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de octubre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 925-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **II MACRO REGIÓN POLICIAL LAMBAYEQUE, CAJAMARCA Y AMAZONAS – POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, representada por el General PNP Jorge Alvaro Perez Flores, peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL PREDIAL** del predio de 1 119,60 m², ubicado en la calle Pedro Ruiz Gallo 692, lote 2 manzana 32, distrito de Ciudad Eten, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, 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° 3932-2017-SEGMRPLCA/SECEJE-OFAD-LOG presentado el 8 de noviembre de 2017 (S.I. N° 39141-2017) la **II MACRO REGIÓN POLICIAL LAMBAYEQUE, CAJAMARCA Y AMAZONAS – POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, representada por el General PNP Jorge Álvaro Pérez Flores (en adelante “la administrada”) solicita la transferencia de “el predio” en virtud de la Tercera Disposición Complementaria de “el Reglamento” (foja 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de la publicación de la Resolución Suprema N° 001-2017-IN del 3 de enero de 2017 (foja 3); **b)** copia simple de la Resolución Ministerial N° 159-2017-IN emitida por el Ministerio del Interior, el 17 de marzo de 2017 (foja 5); **c)** copia simple de los documentos de identificación del representante de “la administrada”



(foja 8); **d**) copia simple de la Resolución Ministerial N° 077-2016-IN emitida por el Ministerio del Interior, el 8 de febrero de 2016 y anexos (foja 10); **e**) copia simple de la partida registral P10051055 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo (foja 19); **f**) copia simple de los planos de ubicación y sub división de lote de "el predio" suscritos por el arquitecto Jorge Llumpo Cumpa, de octubre de 2017 (foja 23); **g**) copia simple de la memoria descriptiva de "el predio" suscrito por el arquitecto Jorge Llumpo Cumpa, de octubre de 2017 (foja 25); y, **h**) copia simple del Testimonio de Donación otorgado por la Municipalidad Distrital de Eten a favor del Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú de Ciudad Eten, el 3 de agosto de 1995 (foja 27).

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, modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, publicada el 17 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva").



5. Que, en relación a la transferencia de predios de dominio público del Estado, la Tercera Disposición complementaria Transitoria de "el Reglamento", concordada con el numeral 6.1) del artículo VI) de "la Directiva", dispone que excepcionalmente, la entidad titular, o la SBN, cuando el bien es de titularidad del Estado, pueden 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. Así también esta es de carácter excepcional, no siendo procedente cuando resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso en vía de regularización, la asignación o la reasignación; por lo que si en la solicitud no se acredita la pertinencia de transferir el predio en mérito a la Tercera Disposición Complementaria, la entidad podrá optar por encausar el procedimiento al otorgamiento del derecho pertinente o declarar improcedente la solicitud.



6. Que, en virtud de la normativa glosada en los considerandos anteriores podemos concluir que según nuestro ordenamiento jurídico existe un procedimiento de transferencia predial en favor de las entidades conformantes del sistema para predios de dominio privado y dominio público del Estado, cada uno con requisitos de forma y de fondo diferentes.



7. Que, por su parte el artículo 64° de "el Reglamento", concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de "la Directiva", establecen que la transferencia de propiedad del Estado a favor de los Gobiernos Regionales y/o Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas.

8. 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.

9. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos



RESOLUCIÓN N° 876-2018/SBN-DGPE-SDDI

administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

10. 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.

11. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "la administrada" esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1152-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2018 (foja 33), concluyendo que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida registral N° P10051055 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo (foja 35) en virtud de la Resolución N° 642-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2017 (foja 38) cuyo uso es el de local comunal; y el cual fue afectado en uso por COFOPRI en favor del Ministerio del Interior.

12. Que, conforme a lo señalado en el considerando precedente, se ha determinado que "el predio" tiene la condición de bien de dominio público desde su origen al constituir un lote de equipamiento urbano, afectado en uso a favor del Ministerio del Interior, en el procedimiento de formalización a cargo de COFOPRI, de conformidad con los artículos 58¹ y 59² del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 73³ de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal a)⁴ del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento" y el literal g)⁵ del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo

¹ Artículo 58.- Afectación en uso de lotes destinados a equipamiento urbano.

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.

² Artículo 59.- Afectación en uso de áreas destinadas a educación, salud, recreación pública, servicios comunales y otros fines.

Los lotes de equipamiento urbano destinados a Educación, Salud y Recreación Pública serán afectados en uso a favor del Ministerio de Educación, Ministerio de Salud y la Municipalidad Distrital correspondiente o, en su caso, a la Municipalidad Provincial, aun cuando las referidas entidades no se encuentren en posesión directa de dichos lotes.

También podrán ser afectados en uso los lotes que vienen siendo destinados a servicios comunales y otros fines, tales como locales comunales, comedores populares, comisarías, sedes institucionales y destinos similares, siendo requisito la posesión directa, continua, pacífica y pública del lote o mediar solicitud de la entidad indicando la necesidad de la afectación en uso y el destino que se le dará al lote.

³ 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.

⁴ 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.

⁵ g) Bienes de dominio público: tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros

que modifica el Decreto Legislativo N° 803; razón por la cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno mediante la modalidad de transferencia predial regulada por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", al ser un procedimiento de carácter excepcional, tal como se indicó en el quinto considerando de la presente resolución; razón por la cual corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la solicitud presentada y disponer el archivo del procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.



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, la Directiva N° 005-2013/SBN; Ley N° 27444, el Informe de Brigada N° 1258-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2018 y el Informe Técnico legal N° 1031-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL PREDIAL** presentada por la **II MACRO REGIÓN POLICIAL LAMBAYEQUE, CAJAMARCA Y AMAZONAS – POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, representada por el General PNP Jorge Alvaro Perez Flores, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.
P.O.I.: 8.0.2.8



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