



RESOLUCIÓN N° 1023-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de noviembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 820-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **I MACRO REGIÓN POLICIAL PIURA - TUMBES – POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, representada por el Comandante PNP Héctor Octavio Saavedra Ccasani, peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL PREDIAL** del predio de 1 401,20 m², ubicado con frente en el Jirón Lima, Manzana A, Lote 1 del Centro Poblado Suyo, sector este, distrito de Suyo, provincia de Ayabaca, departamento de Piura, 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 (en adelante “la Ley”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, 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 y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), es el Organismo Público Ejecutor, 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° 2346-I-MACREPOL-PIURA/UNIADM-UNILOG-ACP presentado el 24 de agosto de 2018 (S.I. N° 31691-2018), la I Macro Región Policial Piura - Tumbes – Policía Nacional del Perú, representada por el Comandante PNP Héctor Octavio Saavedra Ccasani (en adelante “la administrada”), solicita la transferencia predial interestatal de “el predio”, en virtud de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple de la Ley N° 30372 – Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2016 (fojas 7); **2)** copia simple del documento nacional de identidad del representante de “la administrada”; **3)** copia simple del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 001-2018-DIST/MDS emitida por la Municipalidad Distrital de Suyo el 2 de agosto de 2018 (fojas 13); **4)** copia simple de la partida registral N° P15161808 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura (fojas 14); **5)** copia simple del certificado de posesión emitido por la Municipalidad Distrital de Suyo el 8 de septiembre de 2009 (fojas 17); **6)** copia simple de la declaración jurada de autovaluo (HR y PU) correspondiente al año 2011 (fojas 18); **7)** copia simple de la apreciación de



situación N° 01-2018-IMACREPOL-PIURA.TUMBES/DIVOPUS-SU/CS-PNP-AYABACA/CR-PNP.SUYO. emitida por la Comisaria de Suyo el 2 de agosto de 2018 (fojas 21); **8)** copia simple del informe de estudio de Estado Mayor N° 01-2018-I-MACREPOL-P-T/DIVOPUS-SU/CR-PNP-SUYO emitida por la Comisaria de Suyo el 2 de agosto de 2018 (fojas 24); **9)** copia simple del informe N° 048-18-I-MACREPOLP-T/DIV-SU/CSPNP-AYA/CRPNP-SUYO emitida por la Comisaria de Suyo (fojas 27); **10)** 22 fotografías (fojas 29); **11)** copia simple del Oficio N° 383-2018-I-MACREPOL PIU-TUM/DIVOPUS.SU/-LOG emitida por la División de Origen Publico y Seguridad de la Policía Nacional del Perú el 8 de mayo de 2018 (fojas 34); **12)** copia simple del informe situacional de inmueble local Comisaria de la PNP emitida por la Municipalidad Distrital de Suyo – Defensa Civil el 3 de mayo de 2018 (fojas 35); **13)** copia simple del plano de ubicación y localización correspondiente a “el predio” de agosto de 2018 (fojas 37); **14)** copia simple de la Resolución Ministerial N° 556-2018IN emitida por el Ministerio del Interior el 16 de abril de 2018 (fojas 39); y, **15)** plano de distribución de agosto de 2018 (fojas 44).



4. Que, en cuanto a la transferencia de predios de **dominio público del Estado**, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, dispone que 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 del Estado, 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, y 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.



5. Que, en relación a la transferencia regulada por la norma glosada en el considerando que antecede, el numeral 6.1) del artículo VI) de “la Directiva”, establece que puede aprobarse a título gratuito u oneroso sobre predios que **originalmente fueron de dominio privado estatal** y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para prestación de un servicio público para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo; asimismo, determina el **carácter excepcional** de la transferencia predial en el marco de la mencionada Disposición Complementaria Transitoria, 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 término; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.

7. 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.

8. 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

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°1023-2018/SBN-DGPE-SDDI

orden, que el predio por su origen constituya un bien de dominio privado de titularidad 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.

9. Que, como parte de la calificación se elaboró el Informe Preliminar N° 1254-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2018 (fojas 45) se determinó entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente: **1)** se encuentra inscrito a favor de Estado Peruano representado por la Municipalidad Provincial de Ayabaca en la partida registral N° P15161808 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, con CUS N° 87744 (fojas 46); y, **2)** constituye un lote de equipamiento urbano (Área destinada a Servicios Comunes) bien de dominio público.

10. Que, de la evaluación descrita en el considerando que antecede, se colige que "el predio" tiene la condición de dominio público desde su origen al constituir un lote de equipamiento urbano (Servicios Comunes), sobre el cual COFOPRI mantiene aún la competencia por no haber concluido con el procedimiento de formalización al no haberse emitido el título de afectación respectivo, de conformidad con lo regulado en el artículo 2° y literal a) del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 803, "Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal"¹, concordado con los artículos 58² y 59³ del Decreto Supremo N° 013-99-MTC de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo

¹ Artículo 2.- Créase la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, centralizando las competencias y toma de decisiones a este respecto.

La inscripción de los títulos de propiedad formalizados por COFOPRI se realizará en el Registro Predial Urbano a que se refiere el Artículo 10 de la presente Ley.

Artículo 3.- Para cumplir el objetivo del Artículo 2 de la presente ley, son funciones de COFOPRI:

- a) Formular, aprobar y ejecutar de manera progresiva un Programa de Formalización de la Propiedad Urbana de ámbito nacional, que comprenda los asentamientos humanos, programas municipales de vivienda, programas estatales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales, centros urbanos informales, habilitaciones urbanas a las que se refieren los Artículos 7 y 8 de la Ley N° 26878 y toda otra forma de posesión, ocupación y titularidad informal de terrenos con fines urbanos que sean definidos mediante Directiva de COFOPRI.
- ² **Artículo 58.-** 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.
- ³ **Artículo 59.-** 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, aún 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.

73⁴ de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal a)⁵ del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”, y el literal g)⁶ del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803; razones por las cuales no puede ser objeto de transferencia predial a través de la figura descrita en cuarto considerando de 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; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el informe de brigada N° 1402 - 2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre del 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 1192 - 2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre del 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por e la **I MACRO REGIÓN POLICIAL PIURA - TUMBES – POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, representada por el Comandante PNP Héctor Octavio Saavedra Ccasani, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento 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

⁴ **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.

⁵ **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.

⁶ **g) Bienes de dominio público:** tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda.