



## **RESOLUCIÓN N° 683-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 02 de noviembre de 2017

### **VISTO:**



El Expediente N° 176-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DEL INTERIOR - POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ** representado por el jefe de la Oficina de Administración de la Regional Policial Lima Orlando José Mendieta Pianto, mediante el cual solicita la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** del predio de 4 045.10 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Carmen de la Legua Reynoso, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° P01138872 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 50485, 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"), 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 Subdirección 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 escrito presentado el 27 de octubre de 2016 (S.I. N° 29586-2016) (fojas 1), el **MINISTERIO DEL INTERIOR - POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, representado por el jefe de la Oficina de Administración de la Regional Policial Lima Orlando José Mendieta Pianto (en adelante el "MINITER -PNP"), solicitó la transferencia predial a título gratuito de "el predio", en virtud de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento". Para tal efecto, adjuntó los documentos siguientes: **a)** copia simple del Oficio N° 353-2016-REGPOL-L/OFIADM-UNILOG-SBP del 5 de octubre de 2016 (fojas 2); **b)** copia simple de la Ficha N° 3377 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 3); y, **c)** copia simple del Oficio N° 47-2017-REGPOL-L/OFIADM-UNILOG-SBP del 20 de febrero de 2017 (fojas 4).



4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", la cual 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.

5. Que, dicho procedimiento administrativo 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 modificado por Resolución N° 086-2016/SBN del 19 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva").



6. Que, el numeral 6.1) 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.



7. Que, asimismo, el numeral precitado señala que la transferencia de predios estatales en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", tiene el carácter de excepcional, no siendo procedente cuando resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso en vía de regularización, la asignación o la reasignación. 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.



8. Que, de la normatividad antes glosada, se desprende que la transferencia en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento se realiza, por un lado, siempre que se cumplan respecto de "el predio" con las condiciones siguientes: i) sea de dominio privado del Estado de origen; y, ii) este siendo destinado a un uso o servicio público. Mientras que, por otro lado, respecto del solicitante, siempre que este sustente y acredite la pertinencia de transferir el predio solicitado.

9. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de transferencia interestatal es de **propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia y si este es de **libre disponibilidad**, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro "Reglamento", TUPA y "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, efectuada la calificación, se emitió el Informe Brigada N° 313-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2017 (fojas 313), que respecto de "el predio" señala lo siguiente: i) se encuentra inscrito favor del Estado en la Partida Registral N° P01138872 del Registro de Predios de Lima que proviene de la Ficha N° 3377 (fojas 8); ii) se encuentra afectado en uso a favor de la ex Guarda Civil (MININTER – PNP) para la construcción del local de la Comisaria del Pueblo Joven Carmen de La Legua conforme a la Resolución N° 398-H del 27 de mayo de 1965.

11. Que, con el Oficio N° 849-2017/SBN-DGPE-SDDI del 29 de marzo de 2017 esta Subdirección comunicó la calificación formal de la solicitud presentada solicitando el levantamiento de las siguientes observaciones: i) indicar el dispositivo legal a través del cual se acredite que la Región Policial Lima (presentante de la solicitud de transferencia)



## **RESOLUCIÓN N° 683-2017/SBN-DGPE-SDDI**

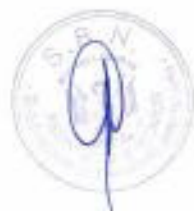
es una unidad ejecutora policial, toda vez que esta última es quien tiene legitimidad para solicitar la transferencia de "el predio"; asimismo, deberá indicar el responsable de la misma; ii) indicar si la transferencia a título gratuito u oneroso; iii) acreditar que "el predio" viene siendo destinado a uso público o que sirve de soporte para la prestación de un servicio público; iv) sustentar el motivo por el cual resulta indispensable contar con la titularidad registral y no con la afectación en uso;

12. Que, con Oficio N° 108-2017-REGPOL-L/OFIADM-UNILOG-SBP del 12 de abril de 2017 (S.I. N° 11567-2017) el "MINITER – PNP", indicó, entre otros que, que en el "el predio" seguirá funcionando la Comisaría Carmen de la Legua, la cual será especializada en funciones de criminalística; asimismo, subsanó las observaciones realizadas por esta Subdirección, según lo siguiente: i) adjuntó copia simple de la Resolución Ministerial N° 159-2017-IN del 17 de marzo de 2017 (fojas 24); con la cual se acredita que la Región Policial Lima es una unidad ejecutora de la Policial Nacional; asimismo, adjuntó la Resolución Suprema N° 001-2017-IN del 3 de enero de 2017, con la cual se designa al responsable de la unidad ejecutora; ii) señaló que la transferencia solicitada es a título gratuito; iii) adjuntó copia de la declaración jurada HR –PU (2012) y fotografías correspondientes a "el predio", con la cual se acredita la posesión de "el predio"; iv) señaló que en "el predio" viene funcionando la comisaría de Carmen de la Legua, sin embargo, en este se pretende construir, adicionalmente, el Laboratorio de Criminalística de la Comisaría, por lo que resulta indispensable contar con la titularidad registral de "el predio" y no con la afectación en uso

13. Que, mediante Oficio N° 1478-207/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2017 se solicitó al MINITER – PNP aclarar si el Laboratorio de Criminalística forma parte de los servicios complementarios de la Comisaría; asimismo, precisar el área de solicitada en transferencia. Al respecto, mediante Oficio N° 275-2017-REGPOL-L/OFIADM-UNILOG-SBP del 9 de agosto de 2017 el MINITER – PNP (fojas 41) señaló que el referido laboratorio de criminalística forma parte de los servicios complementarios de la comisaría y que el área materia de transferencia es de 4 045,00 m<sup>2</sup>.

14. Que, si bien es cierto "el predio" se encuentra afectado en uso, a favor de la ex Guardia Civil para el funcionamiento de una comisaría, también lo es que, en dicho inmueble puede funcionar adicionalmente un laboratorio de criminalística, sin que este último modifique la finalidad de la comisaría, ya que dicho laboratorio constituirá un servicio complementario especializado de la citada dependencia policial, a través del cual, entre otros, se optimizará las investigaciones criminales de los hechos delictuosos. En consecuencia, procede realizar la transferencia de "el predio", en virtud de lo prescrito en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", para que siga funcionando la referida comisaría, la que, según lo indicado por el MINITER – PNP contará con laboratorio de criminalística nivel I.

15. Que, en ese sentido, en el Informe Preliminar N° 36-2017/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto de 2017, se concluyó que el "MINITER -PNP" cumplió con presentar los



requisitos de forma para realizar la transferencia predial a su favor, de conformidad con el numeral 6.1 del artículo VI de "la Directiva".

16. Que, el numeral 7.2) de la "Directiva N° 005-2013/SBN", establece, entre otros, 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.

17. Que, la brigada de instrucción, a cargo del procedimiento, realizó la inspección técnica a "el predio" el 18 de junio de 2017, según consta en la Ficha Técnica N° 196-2017/SBN-DGPE-SDDI del 18 de junio de 2017, en la cual se señala que "el predio" cuenta con todos los servicios básicos y en él funciona la Comisaría de Carmen de la Legua Reynoso, observándose que:

(...)

- 3.1 Existe sobre el mismo una construcción de dos niveles en ladrillo, que ocupa aproximadamente el 20% del área total del predio y en donde funcionan las instalaciones de la comisaría (zona administrativa, área de delitos, tránsito, centro de asistencia de la mujer, calabozo, área de comedor, dormitorios y patio).
- 3.2 Asimismo se observa área de depósito de vehículos incautados o investigados y un estacionamiento de vehículos del personal que labora y dos losas deportivas una de ellas en uso y la otra usada como estacionamiento.

(...).

18. Que, de acuerdo a la normatividad vigente referida en anteriores considerandos, corresponde a esta Subdirección pronunciarse, por un lado, si "el predio" cumple con las condiciones para ser materia de transferencia; y, por otro lado, si el "MININTER - PNP" ha cumplido con sustentar y acreditar la pertinencia de la transferencia solicitada.

### **Respecto de las condiciones de "el predio"**

#### **Dominio privado estatal de origen**

18.1 De acuerdo a lo señalado en el informe de brigada señalado en el décimo considerando de la presente resolución, "el predio" se encuentra inscrito, a favor del Estado, en el Asiento C de la Ficha N° 3377, que continua en la Partida Registral N° P01138872 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, el cual formó parte del área ganada al cauce del río Rímac por obras de encauzamiento y se encuentra afectado en uso a favor de la ex Guardia Civil (hoy Policía Nacional), conforme lo establece en la Resolución Suprema N° 398-H del 27 de abril de 1965.

Revisados los antecedentes registrales de "el predio" (Tomo 241, fojas 689 y 694) se advierte que este no forma parte de las áreas de dominio público de la Urbanización Carmen de la Legua, razón por la cual es considerado un bien de dominio privado de origen.

#### **Uso o servicio público de "el predio"**

18.2 El "MININTER - PNP" señala que "el predio" viene siendo utilizado para el funcionamiento de la Comisaría PNP Carmen de la Legua Reynoso, en el cual se brinda un servicio público, lo que ha sido corroborado con la inspección técnica realizada por esta Subdirección, según se detallada en el décimo quinto considerando de la presente resolución.





## **RESOLUCIÓN N° 683-2017/SBN-DGPE-SDDI**

### **Respecto del sustento y acreditación de la pertinencia de transferir "el predio"**

**18.3** El "MINITER - PNP" señala que resulta indispensable contar con la titularidad registral de "el predio" y no con la afectación en uso, dado que en este se proyecta construir ambientes nuevos necesarios para un laboratorio de Criminalística Nivel I a cargo de la Comisaría PNP Carmen de la Legua Reynosa vía Proyecto de Inversión, como un servicio complementario especializado de la indicada dependencia Policial.

**18.4** El "MINITER - PNP" acredita que detenta la posesión y administración de "el predio" con las copias de la declaración jurada HR --PU (2012) y fotografías correspondientes.

**19.** Que, ha quedado demostrado en autos que "el predio" cumple con las condiciones para ser transferido, en la medida que es un bien de dominio privado del Estado de origen y en el mismo se brinda un servicio público; asimismo, que el "MINITER - PNP" ha cumplido con sustentar y acreditar la solicitud de transferencia presentada; correspondiendo aprobar la transferencia interestatal a título gratuito de "el predio", en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", a favor del "MINITER - PNP".

**20.** Que, por otro lado, de conformidad con lo previsto por el numeral 5) del artículo 105° de "el Reglamento", una de las causales para la extinción de afectación en uso es la consolidación del dominio, es decir, cuando el afectatario pasa a ser propietario por adquirir la propiedad del bien inmueble. Cabe indicar que, los supuestos de extinción de la afectación en uso han sido desarrollado por la Directiva N° 005-2011/SBN, que regula el "Procedimiento para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal" aprobada por Resolución N° 050-2011/SBN del 11 de agosto de 2011, siendo que su literal e) del numeral 3.13) prescribe que, cuando se trate de la consolidación del derecho de propiedad en la persona del afectatario por cualquier acto de disposición será esta Subdirección la que apruebe en la misma resolución la extinción de la afectación en uso por consolidación del dominio.

**21.** Que, siendo así, en la medida que sobre "el predio" recae el derecho de afectación en uso a favor del Guardia Civil (hoy "MINITER - PNP") y toda vez que se ha corroborado mediante inspección técnica que se viene cumpliendo con la afectación en uso otorgada, se deberá disponer la extinción de la afectación por causal de consolidación de dominio.

**22.** Que, mediante Memorando N° 1387-2017/SBN-PP del 10 de octubre de 2017, la Procuraduría Pública de esta Superintendencia comunicó a esta Subdirección que sobre "el predio" no recae ningún proceso judicial (fojas 63).

**23.** Que, el artículo 68° del Reglamento mencionado, señala que la resolución aprobatoria de la transferencia entre entidades públicas tiene mérito suficiente para su inscripción en los Registros Públicos.



24. Que, sólo para efectos registrales a pesar de tratarse de una transferencia de dominio en el Estado a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 085-2011/SBN, la Directiva N° 005-2013/SBN, la Resolución N° 054-2013/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 130-2017/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2017.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Extinguir la afectación en uso otorgada mediante Resolución N° 398-H del 27 de mayo de 1965, a favor de la ex Guarda Civil (hoy MINITER – PNP) del predio 4 045.10 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Carmen de la Legua Reynoso, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° P01138872 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 50485, por consolidación del dominio a favor de la entidad afectataria.

**SEGUNDO:** Aprobar la Transferencia Interestatal entre Entidades Públicas, a favor del Ministerio del Interior - Policía Nacional Del Perú del predio descrito en el artículo primero de la presente resolución.

**TERCERO:** El Ministerio del Interior - Policía Nacional del Perú, deberá seguir destinando el predio descrito en el artículo 1° de la presente Resolución al funcionamiento de la Comisaria PNP Carmen de la Legua Reynoso, la cual podrá contener un laboratorio de Criminalística Nivel I, caso contrario, se revertirá el dominio del predio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

**CUARTO:** Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**Regístrese y comuníquese.-**

POI 5.2.2.12  
MPPF/mlmo-gglla



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