

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1060-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 2 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 1256-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MACRO REGIÓN POLICIAL DE PUNO DE LA POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ – MINISTERIO DEL INTERIOR**, debidamente representada por el General PNP, Marco Antonio Lara Vergara, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, respecto del área de 171,00 m², ubicado entre la calle Puno y Juliaca, en el distrito de Vilquechico, provincia de Huancané y departamento de Puno, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley”), 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, 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 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° 343-2021-SUBCOMGEN PNP/X-MACREPOL-PUNO/UNIADMCUE-033FPP, presentada el 03 de noviembre del 2021 (S.I. N.° 28403-2021), la X

MACRO REGIÓN POLICIAL DE PUNO DE LA POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ – MINISTERIO DEL INTERIOR, debidamente representada por el General PNP, Marco Antonio Lara Vergara, (en adelante “la administrada”), peticona la transferencia de “el predio”, para tal efecto, adjunta lo siguiente: **1)** Copia simple de D.N.I del General PNP, Marco Antonio Lara Vergara (fojas 3); **2)** Copia simple de Resolución Suprema N°152-2020-IN (fojas 4); **3)** Plano de ubicación (fojas 7); **4)** Plano de distribución (fojas 8); **5)** Copia de Ficha Registral N° 16255 (fojas 9); **6)** Copia de escritura de donación(fojas 11); **7)** Resolución de Alcaldía N° 072-2021-MDV/A(fojas 23); **8)** Copia simple de escritura de Ratificación de Donación N° 0653-2021(fojas 25).

4. Que, el artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios estatales, así como para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia.

5. Que, por su parte, el numeral 189.1 del artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad evalúa la solicitud presentada, y de corresponder, solicitará su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento. Mientras que el numeral 189.2. del mismo artículo, indica que la entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

6. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

7. Que, el numeral 212.2 del artículo 212° de “el Reglamento”, establece que la solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia de dominio, esta Subdirección evalúa, entre otros, 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; en tercer orden, la naturaleza jurídica; de conformidad con el numeral 190.1. del artículo 190° de “el Reglamento”. De igual manera, verifica los requisitos formales detallados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”.

9. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “la administrada” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1713-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2021 (fojas 27); concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente:

- i)** Recae sobre el ámbito inscrito a favor del Estado Peruano - COFOPRI, en la partida registral N° P48045969 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Juliaca, con el CUS 152478.

- ii) Se encuentra identificado como Lote 10 Manzana J del Centro Poblado Vilquechico Barrio Simón, constituye un equipamiento urbano destinado a servicios comunales, cuya formalización no ha concluido encontrándose bajo competencia de la COFOPRI.
- iii) Se encuentra totalmente ocupado por una infraestructura de material noble, según lo visualizado en la imagen satelital de mayo 2021.

10. Que, de conformidad con lo expuesto en el párrafo precedente y de la evaluación de la aludida partida registral, se desprende que “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, y no cuenta con registro de afectación en uso, por lo que se infiere que no se ha concluido con el procedimiento de formalización; por tanto la referida entidad mantiene la competencia del procedimiento de formalización, por tratarse de un lote destinado a servicios comunales; 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 58^{o2} y 59^{o3} del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, “Reglamento de formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI”, referido a las afectaciones en uso de lotes destinados a equipamientos urbanos; razón por la cual no puede ser objeto de transferencia predial de acuerdo a lo descrito en el considerando cuarto de la presente resolución.

11. Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que “el predio” no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, razón por la que la solicitud de venta directa presentada por “la administrada” deviene en improcedente, debiéndose disponer su archivo una vez que quede consentida la presente resolución.

12. Que, al haberse determinado la improcedencia liminar de la solicitud de transferencia interestatal, no corresponde evaluar la documentación presentada por “la administrada”.

13. Por otro lado, deberán tomar en consideración lo regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales se realiza entre las entidades que conforman el SNBE que sean detalladas en el artículo 8^{o4} del “TUO de la Ley”.

De conformidad con lo establecido por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N.º 014-2017/SBN-SG

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.

⁴ **Artículo 8.-** Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes: a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector. b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial. c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía. d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas. e) Los gobiernos regionales. f) Los gobiernos locales y sus empresas. g) Las empresas estatales de derecho público. No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.

del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 01145-2021/SBN-DGPE-SDDI del 01 de diciembre de 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 1435-2021/SBN-DGPE-SDDI del 01 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **X MACRO REGIÓN POLICIAL DE PUNO DE LA POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ – MINISTERIO DEL INTERIOR**, debidamente representada por el General PNP, Marco Antonio Lara Vergara, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese

P.O.I. N° 18.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO