

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0826-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 115-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DEL INTERIOR**, representado por el Ministro del Interior, Carlos Morán Soto, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del área de 30 948,30 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida n.° 07075451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima y anotado con CUS n.° 26042 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante el “TUO” de la “Ley”), su Reglamento^[2] y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);
- 2.- Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
- 3.- Que, mediante Oficio n.° 87-2019-IN-DM presentado el 24 de enero de 2019 (Solicitud de Ingreso n.° 02230-2019 [foja 1]), el Ministerio del Interior, representado por el Ministro del Interior, Carlos Morán Soto (en adelante, “el administrado”), solicitó la asignación en uso de “el predio” con la finalidad de cubrir la necesidad de depósitos vehiculares por parte de la Policía Nacional del Perú;
- 4.- Que, efectuada la revisión de la partida n.° 07075451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima al respecto, se advierte que “el predio” constituye un bien de dominio privado del Estado, por lo que se encausó la solicitud a un procedimiento de afectación en uso, en virtud al inciso 1) del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.° 27444”);

5.- Que, el procedimiento administrativo de afectación en uso se encuentra regulado en el artículo 97° de “el Reglamento”, el cual señala que *“por la afectación en uso solo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social”*. Asimismo, el artículo 46° de “el Reglamento” establece que *“los predios que estén siendo destinados al uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público, podrán ser afectados en uso, en vía de regularización, por la SBN, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio”*;

6.- Que, además, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la afectación en uso se encuentran desarrollados en la Directiva n.° 005-2011/SBN, denominada “Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios de libre disponibilidad, así como para la regularización de las afectaciones en uso en predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público”, aprobada por la Resolución n.° 050-2011/SBN y modificada por la Resolución n.° 047-2016/SBN (en adelante “la Directiva”);

7.- Que, por su parte, el artículo 32° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y de aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. En concordancia con ello, los numerales 1.5) y 3.5) de “la Directiva”, prescriben que la afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado, debiendo tenerse en cuenta para tal efecto su condición jurídica y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo;

8.- Que, asimismo, el numeral 3.4) de “la Directiva” establece que recibida la solicitud, la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite procederá a verificar la documentación presentada y de ser necesario requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o presentación de documentos complementarios a los presentados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud;

9.- Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, **la titularidad del predio**, que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, **la libre disponibilidad** de este, y en tercer orden, **los requisitos formales** que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico;

10.- Que, en relación a la titularidad de “el predio”, revisados los antecedentes registrales de la partida n.° 07075451 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, que contiene los actos que recaen sobre el mismo, se verifica que “el predio” forma parte de un área de mayor extensión inscrito a favor del Estado;

11.- Que, con la finalidad de dar atención a la solicitud presentada, con Oficio n.° 2617-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2019 (fojas 23 y 24), esta Subdirección indicó a “el administrado” que el procedimiento aplicable para el caso concreto es el de afectación en uso, requiriéndole en ese mismo acto que cumpla con adjuntar los requisitos señalados en el numeral 3.1) de “la Directiva”, que se detallan a continuación: **a)** nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad y cargo del representante de la entidad solicitante; **b)** la expresión concreta de lo pedido, indicando el área, ubicación de “el predio”, el uso o servicio público al que se destinará; **c)** plano perimétrico – ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Oficial, en coordenadas UTM a escala apropiada, indicando su Zona Geográfica y en Datum WGS84, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado; **d)** plano de ubicación del predio en escala a 1/5000 o 1/1000; **e)** memoria

descriptiva indicando la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas y la zonificación (con los nombres de los colindantes, si los hubiere) autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado; **f**) expediente del proyecto o plan conceptual, si es que pretende ejecutar un proyecto; y, **g**) certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios. Para tal efecto, **se le otorgó el plazo de quince (15) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que presente la documentación solicitada, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud de conformidad al numeral 3.4) de “la Directiva”;

12.- Que, en atención a ello, con Oficio n.º 216-2019/IN/OGAF presentado el 12 de abril de 2019 (Solicitud de Ingreso n.º 12467-2019 [fojas 25 al 39]), “el administrado” cumple con trasladar la documentación requerida dentro del plazo otorgado, a fin de continuar con el procedimiento de afectación en uso solicitado. Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i**) Plan Conceptual denominado “Desarrollo de Depósitos de Internamiento Vehicular a cargo de la Policía Nacional del Perú con fines de Subasta Pública de Vehículos abandonados y siniestrados” (fojas 29 al 33); **ii**) Certificado de Zonificación y Vías n.º 0260-2019-MML-GDU-SPHU (fojas 34 al 36); **iii**) plano perimétrico – ubicación (foja 39); **iv**) memoria descriptiva (foja 38);

13.- Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “el administrado”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 514-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo de 2019 (fojas 40 y 41), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i**) “el administrado” ha presentado Certificado de Zonificación y Vías n.º 0260-2019-MML-GDU-SPHU, que señala que “el predio” recae sobre Zona de Habilitación Recreacional – ZHR y sobre Zona de Protección y Tratamiento Paisajística – PTP, además precisa que “el predio” se encuentra en Derecho de Vía, según plano de Zonificación vigente, la misma que no correspondería a una vía Metropolitana; **ii**) De la revisión del SINABIP se tiene que “el predio” se encuentra sobre el proceso judicial con expediente n.º 99-2006, legajo n.º 047-2014 y el expediente n.º 579-2010, legajo n.º 108-2010;

14.- Que, asimismo, el profesional legal, procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el administrado”, resultado de lo cual se emitió el Informe de Brigada n.º 1217-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2019 (fojas 42 y 43) en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i**) el predio es de dominio privado y de libre disponibilidad; y, **ii**) si en la inspección técnica se determina que el área del derecho de vía recae sobre “el predio” la misma deberá excluirse.

15.- Que, a fin de corroborar *in situ* lo antes descrito, con fecha 20 de julio de 2019, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección de campo, en virtud de la cual se elaboró la Ficha Técnica n.º 1237-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 25 de julio de 2019 (foja 44) la cual señala, entre otros, lo siguiente: **a**) “el predio” no cuenta con cerco perimetral, pero se observó hitos pintados de blanco acompañados de pequeñas plantaciones que se ubicaban sobre “el predio” y fuera de este principalmente al borde de la vía colindante al predio. Algunos de los hitos tenían escrito la palabra “Royal”; **b**) al interior de “el predio” no se observó ninguna construcción salvo un par hitos más; así también se observó la presencia de perros que al parecer estarían al cuidado del predio y sus inmediaciones; **c**) colindante al extremo suroeste se observó que en un murete de concreto; así como otro de forma circular indicaban “Royal Club”, acompañados por hitos y pequeñas plantaciones; **d**) se indica que la ubicación de la mayoría de hitos se emplazan sobre los límites perimetrales (colindante a la vía pública) del polígono del proceso judicial de prescripción adquisitiva con Legajo n.º 047-2014 cuyo demandante es Royal Club; **e**) conforme al Certificado de Zonificación y Vías, “el predio” recae en gran parte sobre Zona de Habilitación Recreacional – ZHR (Centro de Entrenamiento de la PNP) una menor área sobre Zona de Protección y Tratamiento Paisajista – PTP y una mínima área sobre derecho de vía; **f**) a efectos de considerar el retiro de la vía pública que se emplazaría

sobre parte de “el predio” se ha procedido a dejar un retiro de, aproximadamente, 8 metros de sección similar al ancho de retiro dejado físicamente en el extremo contrario, dando como resultado un área referencial de retiro de vía pública de 874,35 m²; por lo que el área de “el predio” se reduciría a 30 073,95 m²; sin embargo, esta sección y área serán referenciales hasta que se proceda con la habilitación urbana del caso y se determine la sección vial correspondiente;

16.- Que, conforme a lo señalado en el considerando décimo tercero de la presente Resolución, esta Subdirección mediante Memorando n.º 04190-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre de 2019 (foja 46), solicitó a Procuraduría de esta Superintendencia, información detallada respecto a los procesos judiciales que recaen sobre “el predio”; así como, precisar si existe alguna medida cautelar u otros que impida a esta Superintendencia otorgar actos de administración o disposición entorno a “el predio”;

17.- Que, en tal sentido, mediante Memorándum n.º 01815-2019/SBN-PP del 7 de noviembre de 2019 (foja 47) la Procuraduría Pública señala que sobre “el predio” recaen entre otros los procesos judiciales seguidos en los Expedientes Judiciales n.ºs 00099-2006-0-0909-JM-CI-01 (prescripción adquisitiva de dominio seguida por el Complejo Royal Club S.A.C contra esta Superintendencia), 579-2010-0-0909-JM-CI-01 (reivindicación seguida por esta Superintendencia) y Carpeta Fiscal n.º 03-2017 (crimen Organizado seguido por esta Superintendencia contra “Los Malditos de Santa Rosa”);

18.- Que, en atención a ello, con Oficio n.º 446-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero de 2020 (foja 52), se puso en conocimiento de “el administrado” los procesos judiciales que recaían sobre “el predio”; asimismo, que el Certificado de Zonificación y Vías señala que “el predio” recae sobre Zona de Protección y Tratamiento Paisajística – PTP y Zona de Habilitación Recreacional – ZHR; por lo que, se podría otorgar la afectación en uso con cargo a que “el administrado” gestione y obtenga el cambio de uso ante la Municipalidad Provincial respectiva, dentro del plazo de dos (2) años, bajo apercibimiento de extinguir la afectación en uso de pleno derecho; además, dado que “el predio” podría verse afectado por el derecho de vía pública, se ha procedido a considerar el retiro de la misma en un área referencial de 874, 35 m²; por lo que el área solicitada deberá reducirse a 30 073, 95 m² para continuar con el procedimiento respectivo, entre otras observaciones; motivo por el cual, esta Subdirección **solicitó remita su conformidad respecto al área propuesta y las demás observaciones señaladas; para lo cual se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles**, de lo contrario se tendrá por no presentada su solicitud y se dará por concluido el procedimiento administrativo;

19.- Que, el citado oficio fue dirigido a la dirección indicada por “el administrado” en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recepcionado en la mesa de partes, el 24 de enero de 2020, conforme consta en el cargo del mismo; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º del “TUO de la Ley n.º 27444”, se le tiene por bien notificado;

20.- Que, razón por la cual, el último día para la presentación de la subsanación fue el 7 de febrero de 2020; sin embargo, “el administrado” no cumplió con atender las observaciones señaladas, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles las solicitudes presentadas por “el administrado” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución;

21.- Que, sin perjuicio de lo expuesto, con Oficio n.º 000075-2020/IN/OGAF/OCP, presentado extemporáneamente, el 10 de febrero de 2020 (Solicitud de Ingreso n.º 03382-2020, [fojas 53 al 55]), “el administrado” solicitó se otorgue un plazo ampliatorio de quince (15) días hábiles a fin de atender a lo solicitado por esta Subdirección; no obstante, dicha información fue presentada fuera del plazo establecido^[4]. Sin perjuicio de ello, “el administrado” puede volver a presentar su requerimiento, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO" de la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", la "Directiva n.º 005-2011/SBN", "TUO de la Ley n.º 27444", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico - Legal n.º 0946-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 12 de octubre de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO DEL INTERIOR**, representado por el Ministro del Interior, Carlos Morán Soto, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.

Comuníquese, publíquese y archívese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[1] Aprobado con Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

[3] Aprobado con Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[4] Artículo 147º del TUO de la Ley n.º 27444.

(...)

147.2 La autoridad competente puede otorgar prórroga a los plazos establecidos para la actuación de pruebas o para la emisión de informes o dictámenes, cuando así lo soliciten antes de su vencimiento los administrados o los funcionarios, respectivamente.