



## **RESOLUCIÓN N° 0131-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 11 de febrero de 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.º 150-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, representada por el Jefe Región Policial Lima, Coronel PNP Herbert Iván Ramos Ruiz, mediante la cual solicita la **AFECTACIÓN EN USO EN VÍA DE REGULARIZACIÓN** del área de 9 411,85 m<sup>2</sup>, ubicada en la Av. Circuito de Playas Chachi Dibos s/n Costa Verde, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partidas n.ºs 13972896 y 49086631 del Registro de Predios de Lima, anotados con CUS n.ºs 112703 y 93837, respectivamente (en adelante "el predio"); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante el "TUO de la Ley"), su reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento").

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (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 esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de estos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante Oficio n.º 661-2019-REGPOL-LIMA/UNIADM-ARELOG.SBP presentado el 18 de noviembre de 2019 (S.I. n.º 37030-2019, foja 1), la POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ, representada por el Jefe Región Policial Lima, Coronel PNP Herbert Iván Ramos Ruiz (en adelante "la administrada") solicitó la afectación en uso en vías de regularización de "el predio" a favor del Ministerio del Interior - Policía Nacional del Perú. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Oficio n.º 301-19-REG.POL-LIMA/DIVSEESP-UNISEESP-SUR-SALV-SEC de 9 de noviembre de 2019 (foja 2), emitido por la UNISEESP SUR de la Policía Nacional

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



del Perú; **b)** copia simple del Informe n.º 72-2019-REG.POL-LIMA/DIVSEESP-UNISEESP-SUR-SAL del 08 de noviembre de 2019 (fojas 3 al 6); **c)** plano de ubicación y localización, lámina n.º U1 de mayo 2017 (foja 7), **d)** memoria descriptiva del 29 de agosto de 2015 (fojas 8 al 14); y, **e)** plano perimétrico, lámina n.º P1 de junio de 2015 (foja 17).

4. Que, mediante Oficio n.º 07-2020-REG.POL-LIMA/DIVSEESP-UNISEESP-SUR-SALV-SEC del 21 de enero de 2020 [(S.I. n.º 01879-2020) folios 56 y 57] y Oficio n.º 029-2020-REGPOL-LIMA/UNIADM-ARELOG.SBP del 28 de enero de 2020 [(S.I. n.º 02495-2020) folios 58 y 60], "la administrada" reitera la solicitud afectación en uso de "el predio", señalando la urgencia del saneamiento físico legal del mismo.

5. Que, el presente procedimiento administrativo de afectación en uso se encuentra regulado en el artículo 97º 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 46º 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.º 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.º 050-2011/SBN y modificada por la Resolución n.º 047-2016/SBN (en adelante "Directiva n.º 005-2011/SBN").

7. Que, por su parte, el artículo 32º de "el Reglamento" prevé que esta Superintendencia sólo 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.

8. Que, en concordancia con ello, los numerales 1.5 y 3.5 de la "Directiva n.º 005-2011/SBN", prescribe 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.

9. Que, asimismo, el numeral 3.4 de la "Directiva n.º 005-2011/SBN" 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.

10. 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 éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", la "Directiva n.º 005-2011/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

11. Que, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "la administrada", resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar





## RESOLUCIÓN N° 0131-2020/SBN-DGPE-SDAPE

n.° 01449-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de diciembre de 2019 (fojas 18 al 21), en el que se determinó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente:

- i) La evaluación técnica correspondiente se realizó en base a la ubicación que correspondería a sus colindancias del plano perimétrico, toda vez que el gráfico que se obtiene del cuadro de coordenadas en Datum WGS84, el cual se advierte que se encuentra desplazado en su ubicación hacia al Oeste.
- ii) El área de 4 755,99 m<sup>2</sup> de "el predio" (que representa aproximadamente **50.53%** de "el predio"), forma parte de un área de mayor extensión, **inscrita a favor del Estado**, en la partida n.° 13972896 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.° 112703, siendo independizado de la partida n.° 49086631 del Registro de Predios de Lima y recae sobre **área de playa**, de conformidad con la Línea de Alta Marea, aprobada por la DICAPI, mediante la Resolución Directoral n.° 1066-2013 MGP/DGP/DGCG del 15 de noviembre de 2013. Asimismo, sobre dicha área recae un proceso judicial identificado con Legajo n.° 212-2018, siendo su estado no concluido.
- iii) Un área de 4 655,86 m<sup>2</sup> (que representa aproximadamente **49.47%** de "el predio"), forma parte de un área de mayor extensión, **inscrita a favor de la Municipalidad distrital de Barranco**, en la partida n.° 49086631 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.° 93837 y recae sobre **zona de dominio restringido**, de conformidad con la Línea de Alta Marea, aprobada por la DICAPI, mediante la Resolución Directoral n.° 1066-2013 MGP/DGP/DGCG del 15 de noviembre de 2013.
- iv) De la revisión de la documentación que dio mérito a la Resolución n.° 121-81-VI-5600 de 01 de septiembre de 1981, se verificó que a través de dicha resolución se afectó en uso un área de 3 846,00 m<sup>2</sup>, la cual forma parte de "el predio", respecto de la cual un 19.62% de dicha área recae sobre área de playa, mientras que el 80.38% recae en zona de dominio restringido.
- v) Revisadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth del 13 de marzo de 2019 y de la herramienta Street View de diciembre de 2015, se observa que "el predio" se encuentra ocupado casi en su totalidad y en posesión de la PNP Salvataje.



### **Respecto del área inscrita a favor del Estado**

12. Que, de acuerdo a lo expuesto en el párrafo precedente, el **50.53%** de "el predio" se encuentra inscrito como bien de dominio público, a favor de Estado en la

partida n.º 13972896 del Registro de Predios de Lima, sin embargo, se encuentra ubicado en área de playa; al respecto, el artículo 3º del Reglamento de la Ley de Playas aprobado por el Decreto Supremo N° 050-2006-EF, prescribe como zona de playa como el área donde la costa presenta una topografía plana y con declive suave hacia el mar, más una franja de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, cuya competencia corresponde a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas-DICAPI, según lo dispuesto por el inciso 2)⁴ del artículo 2º del Decreto Legislativo N° 1147 “Decreto Legislativo que regula el fortalecimiento de las Fuerzas Armadas en las competencias de la Autoridad Marítima Nacional – Dirección General de Capitanías y Guardacostas”, el cual establece el ámbito de aplicación de la citada norma, que se encuentran los terrenos ribereños hasta los cincuenta (50) metros medidos a partir de la línea de más alta marea del mar.

13. Que, respecto a lo señalado en el párrafo precedente se desprende que el **50.53%** de “el predio” se encuentra en zona de playa; por ello esta Superintendencia no tiene competencia de otorgar algún acto de administración requerido por “la administrada”.

### **Respecto del área inscrita a favor de la Municipalidad de Barranco**

14. Que, asimismo, el **49.47%** de “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Barranco en la partida n.º 49086631 del Registro de Predios de Lima (asiento C01), en virtud de la primera inscripción de dominio realizada por dicha comuna, entre otros, en mérito de la Ley n.º 26306, Ley que reconoce la propiedad del corredor ribereño denominado Costa Verde a diversas Municipalidades distritales de la provincia de Lima; por lo que, esta Superintendencia no tiene competencias para evaluar actos de administración sobre el predio, ya que no se encuentra inscrita a favor del Estado, conforme lo señalado en el séptimo considerando de la presente resolución.

15. Que, al respecto, se debe indicar que, mediante la Ley n.º 26306 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 01-95-MTC y la Ordenanza n.º 750-MML, se reconoce la propiedad de los terrenos conformantes del Corredor Ribereño denominado Costa Verde a los municipios distritales de Chorrillos, Barranco, Miraflores, San Isidro, Magdalena del Mar y San Miguel, respecto de los cuales no le es aplicable lo relacionado a la determinación de la zona de dominio restringido, tal como lo dispone el artículo 17⁵ de la Ley n.º 26856, Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido, siendo la Autoridad del Proyecto Costa Verde la entidad competente para pronunciarse sobre las autorización y/o adjudicaciones de derechos efectuados por los municipios titulares de los predios ribereños.

16. Que, en tal sentido al **49.47%** de “el predio” esta Superintendencia no tiene competencia para otorgar actos de administración, toda vez que no ostenta la titularidad registral, ello de conformidad a lo acotado en la Ley n.º 26306-Ley que reconoce la propiedad del corredor ribereño denominado Costa Verde a diversas Municipalidades distritales de la provincia de Lima y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 01-95-MTC y la Ordenanza n.º 750-MML.

### **Respecto del área afectada en uso**

17. Que, por otro lado, en relación a la afectación en uso que recaería sobre parte de “el predio”, se debe precisar que revisados los antecedentes administrativos que obran en esta Superintendencia se advierte que mediante Resolución Suprema

⁴ Artículo 2.- Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación del objeto del presente Decreto Legislativo es:

(...)

2) Los terrenos ribereños hasta los cincuenta (50) metros medidos a partir de la línea de más alta marea del mar y las riberas hasta la línea de más alta crecida ordinaria en las márgenes de los ríos y lagos navegables.

(...)

⁵ Artículo 17º - En el caso del corredor ribereño denominado Costa Verde, comprendido dentro de los alcances de lo dispuesto en la Ley N° 26306, solo serán de aplicación los Artículos 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 15 de la presente Ley





## **RESOLUCIÓN N° 0131-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

n.° 110-76-VC-4400 del 08 de julio de 1976, el Ministerio de Vivienda afectó en uso un área de 5, 388.00 m<sup>2</sup>, ubicado en la zona denominada Costa Verde, a favor del Ministerio del Interior, la cual fue modificada mediante Resolución Suprema n.° 162-76-VC-4400 del 03 de septiembre de 1976, disponiéndose que el área afectada en uso era de 3 846.00 m<sup>2</sup>, asimismo, se indicó que la afectación tendría como finalidad la instalación de Salvataje de la Guardia Civil, dicha resolución fue confirmada mediante la Resolución n.° 121-81-VI-5600 del 01 de septiembre de 1981, la misma que ha sido evaluada en el numeral iv) del décimo primer considerando de la presente resolución.

18. Que, al respecto, el área afectada en uso que forman parte de “el predio”, se encuentra dentro de la competencia de la DICAPI y la Municipalidad Distrital de Barranco, por lo que corresponde a dichas entidades emitir pronunciamiento respecto a su vigencia, en la medida que actualmente son los administradores del área afectada en uso a favor de “la administrada”.

### **Respecto de la legitimidad para solicitar actos de administración**

19. Que, sin perjuicio de lo indicado, “la administrada” no acreditó tener facultades para actuar en representación del Ministerio del Interior, quien es la legitimada para presentar solicitudes de actos de administración ante esta SBN, por ser ésta una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>6</sup>, siendo “la administrada” un órgano ejecutor dependiente del referido Ministerio, de conformidad con lo señalado en el Decreto Supremo n.° 026-2017-IN<sup>7</sup> y el Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1267<sup>8</sup>, Ley de la Policía Nacional del Perú.

20. Que, de acuerdo a lo expuesto en los párrafos precedentes, el Estado presentado por esta Superintendencia no tiene competencias sobre “el predio”, sino la DICAPI y la Municipalidad de Barranco, adicionalmente, se ha determinado que “la administrada” no está legitimada para presentar solicitudes de actos de administración ante esta SBN a favor del Ministerio del Interior, motivo por los cuales, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, el “TUO de la LPAG”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0172 y 0177-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero de 2020 (folios 73 al 78).

<sup>6</sup> 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:

(...)

b) el gobierno nacional integrado por el poder ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el poder legislativo y el poder judicial.

(...)

<sup>7</sup> Artículo II - Naturaleza

La Policía Nacional del Perú es un órgano de carácter civil al servicio de la ciudadanía, que depende del Ministerio del Interior, con competencia administrativa y operativa para el ejercicio de la función policial en todo el territorio nacional (...)

<sup>8</sup> Artículo 2 - Naturaleza

La Policía Nacional del Perú es una institución del Estado con la calidad de órgano ejecutor que depende del Ministerio del Interior (...)





**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, representada por el Coronel PNP, Jefe Región Policial Lima, Herbert Iván Ramos Ruiz, 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 y archívese. -**



  
Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES