

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0221-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de febrero de 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 249-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** solicitado por el **MINISTERIO DEL INTERIOR**, representado por la Directora General de la Oficina General de Administración y Finanzas, Gissela Maguiña San Yen Man, respecto del predio de 1 200,00 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 7, Manzana 21, del Asentamiento Humano Próceres de la Independencia, del distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito en la partida P19026727 del Registro de Predios de Pucallpa de la Zona Registral n.º VI – Sede Pucallpa y asignado con CUS n.º 133410 (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 encargada 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley n.º 29151”), 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 “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, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la reasignación de la administración 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 las Resoluciones n.ºs 047-2016/SBN y 69-2019/SBN (en adelante “la Directiva”); de

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

<sup>2</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada 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, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



conformidad con lo previsto por su tercera disposición transitoria, complementaria y final<sup>4</sup>; y el segundo párrafo del artículo 41° de “el Reglamento”;

#### **Respecto del procedimiento de reasignación de la administración de “el predio”**

4. Que, mediante Oficio n.° 0096-2020-IN/OGAF presentado el 3 de febrero de 2020 (S.I. 02721-2020 [fojas 1 ]), el Ministerio del Interior, representado por su Directora General de la Oficina General de Administración y Finanzas – OGAF del Ministerio del Interior, Gissela Maguiña San Yen Man (en adelante “el administrado”), solicitó la reasignación de la administración de “el predio”, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Creación de la Comisaría de la Policía Nacional del Perú en el AA.HH. Próceres de la Independencia, Distrito de Manantay – Provincia de Coronel Portillo – Región de Ucayali”, para cuyo efecto adjuntó los siguientes documentos: **i)** Copia simple del Informe n.° 000060-2020/IN/OGAF/OCP del 31 de enero del 2020 (fojas 2 y 3); **ii)** Copia de Oficio n.° 193-2019-SCG-PNP/MACREPOL-UCAAYALI-SECEJE-UNIPLEDU del 16 de julio de 2019 (fojas 4 y 5); **iii)** Copia simple del Oficio n.° 7770-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre del 2019 (foja 6); **iv)** Copia simple de la Resolución n.° 1307-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de noviembre del 2019 (fojas 7 al 9); **v)** Copia simple del Informe Preliminar n.° 840-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de agosto de 2019 (fojas 10 al 12); **vi)** Plan Conceptual (fojas 17 al 18); Memoria Descriptiva n.° 025-2019/MININTER-OGAF-OCP del 17 de diciembre de 2019 (foja 19); **viii)** Plano Perimétrico y Ubicación n.° 025-2019/MININTER-OGAF-OCP del 17 de diciembre de 2019 (foja 20) y **iv)** entre otros documentos;

5. Que, asimismo, con Oficio n.° 004-2020-MDM-AL-GM-GODU-SGDUyR-MLSG del 5 de febrero del 2020 (S.I. n.° 03209-2020 [fojas 35]), la Gerencia de desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Manantay remite el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.° 004-2020-MDM-A-GM-GODU-SGDUyR (foja 36s) respecto de “el predio”;

6. Que, posteriormente mediante Oficio n.° 000070-2020-IN/OGAF/OCP presentado el 7 de febrero de 2020 (S.I. 03192-2020 [fojas 37]) la Directora de la Oficina de Control Patrimonial - OGAF del Ministerio del Interior, Caty Vásquez Asencios, adjunta el Plan conceptual del proyecto denominado “Creación de la Comisaría de la Policía Nacional del Perú en el AA.HH. Próceres de la Independencia, Distrito de Manantay – Provincia de Coronel Portillo – Región de Ucayali” (fojas 41 al 66), Memoria Descriptiva Arquitectura (fojas 67 al 90), Memoria Descriptiva Estructura (fojas 91 al 109), Memoria Descriptiva Instalaciones Sanitarias (fojas 110 al 116);

7. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende la **determinación de la propiedad estatal**, que **el predio se encuentre bajo la competencia de esta Superintendencia**, su **libre disponibilidad** y la **determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**, conforme se desarrolla a continuación:

- 7.1. “El predio” es de propiedad estatal conforme obra registrada la titularidad del mismo a favor del Estado representado por esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, según consta del asiento 000004 de la partida n.° P19026727;
- 7.2. Se pudo verificar que “el predio” es un lote de equipamiento urbano, destinado a “servicios comunales”, por lo tanto constituye un bien de dominio público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1) del artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1202, el cual expresamente señala que:

<sup>4</sup> Tercera. - Aplicación supletoria

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos.





## RESOLUCIÓN N° 0221-2020/SBN-DGPE-SDAPE

*“constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público”; por lo tanto, se determina que “el predio” se encuentra bajo competencia de esta Superintendencia.*

- 7.3. En lo que concierne a la libre disponibilidad, según el Informe Preliminar n.º 00161-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de febrero de 2020 (fojas 25 al 27), se determina que “el predio” no se superpone con comunidades campesinas, ni con áreas declaradas por el Ministerio de Cultura, asimismo, revisada la partida de “el predio” y el aplicativo SINABIP con el que la “SBN” se advierte que no obra ningún acto de administración o disposición, ni ningún impedimento legal o judicial que limite la disposición o administración de “el predio”; razón por lo cual es de libre disponibilidad;
- 7.4. Cabe precisar, que de acuerdo a la Resolución n.º 1381-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2019 (fojas 28 al 29), esta Subdirección dispuso la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia de “el predio”, solicitada por la Municipalidad Distrital de Manantay en favor del Estado representado por esta Superintendencia la misma que se encuentra en proceso de calificación ante la SUNARP;
- 7.5. Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento, se tiene que de la revisión del escrito y documentos anexos (cuarto, quinto y sexto considerandos de la presente resolución), conforme el Informe de Brigada n.º 145-2020/SBN-DGPE-SDAPE, que señala que “el administrado” cumplió con los requisitos formales establecidos en el subnumeral 3.1) de “la Directiva”; conforme se detalla a continuación: **a)** Presento el Plan Conceptual, **b)** Presento el Certificado de Parámetros Urbanísticos y de Edificaciones, determinándose que cumple con los requisitos indispensables para seguir con la tramitación del presente procedimiento; asimismo, se debe precisar que la zonificación establecida es de comercio zonal (CZ), sin embargo, tiene usos permisibles y compatibles (O.U.), es decir usos especiales siendo los siguientes: centro cívico, dependencias administrativas del Estado, entre otros, etc. compatible con el uso solicitado por “el administrado”;
8. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente de la presente resolución, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia, además, es de libre disponibilidad en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja la aprobación de actos de administración sobre el mismo; asimismo, se advierte que la solicitud de “el administrado” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de reasignación de la administración;



9. Que, en ese sentido, esta Subdirección dispuso continuar con la **etapa de inspección técnica** (primer párrafo del subnumeral 3.5 de "la Directiva"), resultado de lo cual se emitieron los siguientes documentos:

9.1. Ficha Técnica n.º 1467-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2019 respecto a "el predio" advirtiéndose lo siguiente:

(...)

- *Se observo que el predio es de forma regular con vegetación propia de la zona, tipo de suelo arcilloso, presenta topografía suave y con pendiente regular.*
- *El predio es de libre disposición no se encontró ocupaciones dentro del predio (...)*

9.2. En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que "el predio" se encuentra desocupado; corroborándose así su libre disponibilidad;

10. Que, en atención a lo expuesto en el cuarto, quinto y sexto considerando de la presente resolución, se tiene que "el administrado" cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de "el predio", por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la reasignación de la administración**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, debe recaer sobre predios que tengan la calidad de dominio privado estatal, debiendo ser destinados al uso público o servir para la prestación de un servicio público, conforme se detalla a continuación:

10.1. "El administrado", en su condición de persona jurídica de derecho público, conforme al artículo 8º del "TUO de la Ley n.º 29151", es una entidad que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales; asimismo, "el predio" es un bien de dominio público estatal;

10.2. Conforme lo señalado por "el administrado" en su solicitud, su pretensión se sustenta en la medida que busca construir en "el predio" una nueva comisaría, dada la creciente demanda de la población, además contribuirá con la disminución del índice de inseguridad ciudadana en el AA.HH. Próceres de la Independencia; características del servicio y atención a la población, a fin de garantizar, mantener y restablecer el orden y la seguridad pública en su jurisdicción, prestar protección, ayuda a las personas y a la comunidad, por lo que necesita acceder a "el predio" con el propósito de ejecutar el proyecto denominado: "Creación de la Comisaría de la Policía Nacional del Perú en el AA.HH. Próceres de la Independencia, Distrito de Manantay – Provincia de Coronel Portillo – Región de Ucayali" que beneficiara a casi 58,122 habitantes, por ello, es necesario que se destine "el predio" a favor de "el administrado";

10.3. Cabe precisar que, el proyecto denominado "Creación de la Comisaría de la Policía Nacional del Perú en el AA.HH. Próceres de la Independencia, Distrito de Manantay – Provincia de Coronel Portillo – Región de Ucayali" –en rigor– no constituye en un expediente del proyecto, sino un plan conceptual o idea de proyecto<sup>5</sup>, **generándose a su vez la obligación de "el administrado" de presentar en el plazo máximo de dos (2) años el expediente de proyecto definitivo (cuarto párrafo del subnumeral 2.6) del numeral 2 de "la Directiva"**, bajo apercibimiento de extinguirse el acto de administración otorgado de pleno derecho y consecuentemente se emita la resolución respectiva;

<sup>5</sup> Segundo párrafo del literal g) del subnumeral 3.1), numeral 3) de "la Directiva"  
(...)

El Plan conceptual o idea de proyecto es un documento debidamente visado por la autoridad o área competente, conteniendo como mínimo lo siguiente: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.







## RESOLUCIÓN N° 0221-2020/SBN-DGPE-SDAPE

11. Que, en virtud de lo expuesto en el séptimo tercer considerando de la presente resolución, está demostrado que “el administrado” cumplió con los requisitos sustantivos para la aprobación de la reasignación de la administración de “el predio”, el cual se otorga a **plazo indeterminado**; asimismo, de acuerdo al plan conceptual presentado, se advirtió que “el administrado” en “el predio” prestará un servicio público de Comisaría Policía Nacional del Perú que contribuirá con la seguridad ciudadana regional y local;

### **Respecto de las obligaciones de “el administrado”**

12. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de reasignación de la administración, los cuales se detallan a continuación:

- 12.1 Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo de dos (2) años computados a partir del día siguiente en que quede firme la resolución<sup>6</sup>; bajo apercibimiento de extinguirse la reasignación de la administración de pleno derecho;
- 12.2 Cumplir con la finalidad de la reasignación de la administración otorgada, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la reasignación de la administración con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa, de conformidad con el artículo 102° de “el Reglamento”;
- 12.3 De igual forma, “el administrado” tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la afectación en uso otorgada<sup>7</sup>, debiendo precisarse que dicha obligación se genera a partir de que se efectúe la entrega provisional de “el predio” y subsiste -sin perjuicio que se extinga el derecho otorgado- hasta que se realice la devolución de “el predio” por parte de “el administrado” a través de la suscripción de la correspondiente acta de devolución, conforme al procedimiento que, para tal efecto, establezca este despacho<sup>8</sup>;

<sup>6</sup> Literal b), subnumeral 2.6), numeral 2) de la “Directiva” (...)

Si se sustenta con un plan conceptual o idea de proyecto se dispondrá el plazo máximo de dos (02) años para la presentación del expediente del proyecto, y, una vez presentado, vía Resolución se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto. Artículo 102 de “el Reglamento”

<sup>7</sup> Conforme al numeral 2.14 de la Directiva n.° 005-2011-SBN, la entidad afectataria deberá de cumplir con la finalidad de la afectación en uso, asumiendo para ello, entre otros, los gastos tributarios del predio, por lo que la omisión del pago de dichos gastos configuraría el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, causal de extinción que se encuentra regulada por el numeral 1 del artículo 105° del Reglamento de la Ley n.° 29151 aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, conforme al lineamiento fijado por este despacho mediante el Memorando n.° 3170-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

<sup>8</sup> Memorándum n.° 3170-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2019



13. Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso económica y socialmente para el Estado, toda vez que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, en consecuencia es necesario proveer al "administrado" de "el predio" para el otorgamiento de los servicios públicos a su cargo, más aún si dicha institución tiene por finalidad contribuir con la disminución del índice de inseguridad ciudadana en el AA.HH. Próceres de la Independencia;

14. Que, sin perjuicio de las obligaciones antes descritas, se debe precisar que en aplicación del artículo 98° de "el Reglamento", se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la reasignación de la administración de "el predio" por razones de seguridad o interés público;

15. Que, según lo dispone el artículo 101° del citado Reglamento, la administración de los predios estatales puede ser otorgadas a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o prestación de servicio público correspondiendo en el presente caso otorgar la reasignación de la administración de "el predio" a plazo indeterminado, en razón a que el fin público que brinda "el administrado" es permanente en el tiempo;

16. Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del "Reglamento", la reasignación de la administración se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios, por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la reasignación de la administración, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el "predio";

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la Resolución 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0271-2020/SBN-DGPE-SDAPE, (fojas 122 al 123);

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO: APROBAR** la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN**, en favor del **MINISTERIO DEL INTERIOR**, respecto del predio 1 200,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 7, Manzana 21 del Asentamiento Humano "Próceres de la Independencia", distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito en la partida n.° P19026727 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° VI - Sede Pucallpa, por un plazo indeterminado, con la finalidad que lo destine al proyecto denominado "Creación de la Comisaria de la Policía Nacional del Perú en el AA.HH. Próceres de la Independencia, Distrito de Manantay – Provincia de Coronel Portillo – Región de Ucayali", por las razones expuestas en la presente resolución.

**SEGUNDO: DISPONER** que la **REASIGNACION DE LA ADMINISTRACION** otorgada en el artículo primero de la presente resolución queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años el **MINISTERIO DEL INTERIOR**, cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado "Creación de la Comisaria de la Policía Nacional del Perú en el AA.HH. Próceres de la Independencia, Distrito de Manantay – Provincia de Coronel Portillo – Región de Ucayali"; bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración otorgada.

**TERCERO: REMITIR** copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY**, a fin que tome conocimiento respecto al responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre el predio conforme a lo expuesto en el décimo segundo considerando de la presente resolución.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0221-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

**CUARTO: REMITIR** copia de la presente resolución a la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo segundo considerando de la presente resolución.

**QUINTO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.° VI - Sede Pucallpa, para su inscripción correspondiente.

**Comuníquese y Regístrese. -**



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