



RESOLUCIÓN N° 0761-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de octubre del 2020

VISTO:

Visto el Expediente n.º 381-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, mediante el cual solicita la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** del predio de 1 720,20 m², ubicado en el lote 1, manzana P del Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Villa Alejandro III, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P03192899 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 36283 (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.º 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 43º y 44º 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.º 901-2020-DIRNIC-PNP/DIRINCRI-OFAD-AREGLOG-I presentado el 26 de febrero de 2020 (S.I. n.º 05220-2020), la **POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ** (en adelante “la administrada”), representada por Julio César Terán Lovón, Jefe ARELOG – DIRINCRI PNP, remitió el Informe n.º 073-2020-DIRNIC PNP/DIRINCRI-OFAD-ARELOG-I del 20 de febrero de 2020 con el que solicitó la afectación en uso a favor del Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú, a plazo indeterminado, de los siguientes predios: **i)** predio de 1 720,20 m², ubicado en el lote 1, manzana P del Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Villa Alejandro III, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P03192899 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 36283 (en adelante “el predio”); y, **ii)** predio de 1 867,10 m², ubicado en el lote 1, manzana I’ del Asentamiento Humano UPIS San José, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P03192146 del Registro de Predios de Lima y anotado con el CUS n.º 35050; ya que requiere edificar Complejos Policiales de Investigación Criminal para el mejoramiento del servicio policial de los Departamento de Investigación Criminal – DIRINCRI PNP (folio 1). Para tal efecto adjuntó el Informe n.º 073-2020-DIRNIC PNP/DIRINCRI-OFAD-ARELOG-I (folios 2 y 3).

4. Que, es necesario precisar que el pedido respecto a “el predio” (1 720,20 m²) se viene tramitando en el Expediente n.º 381-2020/SBNSDAPE, mientras que el pedido respecto al predio de 1 867,10 m² se viene tramitando en el Expediente n.º 413-2020/SBNSDAPE.

5. Que, cabe precisar que revisada la partida registral n.º P03192899 se advierte que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “otros usos”, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202; en ese sentido, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar la afectación en uso respecto a los predios de dominio privado del Estado; o, la asignación o la reasignación de la administración respecto a los predios de dominio público, por lo cual, **corresponde tramitar el presente pedido como uno de reasignación de la administración** de conformidad al numeral 3 del artículo 86º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444”)[4].
6. Que, el procedimiento de reasignación de la administración se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41º de “el Reglamento”, el cual que prescribe que la administración de los bienes de dominio público podrá ser reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN, atendiendo a razones debidamente justificadas.
7. 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 el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público”, aprobada mediante Resolución n.º 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución n.º 047-2016/SBN (en adelante “la Directiva”), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a lo dispuesto en su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final[5].
8. Que, por su parte, el artículo 32º 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, de lo señalado en los numerales 2.5 y 3.5 de “la Directiva”, tenemos que la reasignación de la administración 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 citada 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.
10. Que, en tal sentido, 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 bajo competencia de esta Superintendencia; **en segundo orden, la libre disponibilidad de éste**, y **en tercer orden**, la determinación del **cumplimiento de los requisitos del procedimiento**.
11. Que, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, advirtiéndose que no adjuntó documentación técnica, sin embargo, siendo que en Informe n.º 073-2020-DIRNIC PNP/DIRINCRI-OFAD-ARELOG-I hizo referencia al CUS n.º 36283 y a la partida registral n.º P03192899, se procedió a realizar la calificación técnica en gabinete tomando en cuenta el polígono que dió mérito a su inscripción registral en el Registro de Predios, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 00339-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de marzo de 2020 (folios 4 al 6), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida registral n.º P03192899 del Registro de Predios de Lima y anotado con el CUS n.º 36283; **ii)** “el predio” recae en Zona de Tratamiento Normativo I de acuerdo al plano aprobado por Ordenanza 1117-MML y en Área Urbana de acuerdo al plano aprobado por Ordenanza 228-MML; **iii)** revisado el aplicativo JMAP, correspondiente a la base gráfica referencial de solicitudes de ingreso y al portafolio inmobiliario que a manera de consulta accede esta Subdirección, se verificó que sobre “el predio” recaen dos (2) procedimientos administrativos en trámite, siendo estos el seguido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento ante la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia (Expediente n.º 836-2019/SBNSDDI – transferencia interestatal) y el seguido por la Municipalidad Distrital de Lurín ante esta Subdirección (Expediente n.º 1374-2019/SBNSDAPE – reasignación de la administración); **iv)** “la administrada” no presentó el expediente del proyecto o

plan conceptual, ni el Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio; y, **v**) revisada la imagen satelital de fecha 30 de marzo de 2018 del aplicativo Google Earth, no se observó ocupación en “el predio”.

12. Que, mediante el Oficio n.º 02888-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de julio de 2020 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección realizó observaciones a la solicitud de “la administrada”, a efectos de que cumpla con indicar y adjuntar, entre otros, lo siguiente: **i**) de acuerdo al artículo II del Título Preliminar de la Ley de la Policía Nacional del Perú, aprobado con Decreto Legislativo n.º 1267, modificado por el Decreto Legislativo n.º 1318, la Policía Nacional del Perú depende del Ministerio del Interior, sin embargo, habiendo evaluado la documentación remitida por “la administrada”, se advierte que no obra documento alguno que acredite que tiene facultades para realizar el presente pedido, por lo cual, es necesario que el Ministerio del Interior brinde conformidad al trámite iniciado ante esta Subdirección y haga suyo el presente requerimiento; **ii**) adjuntar el expediente del proyecto o plan conceptual; y, **iii**) adjuntar el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos y edificatorio, en caso de existir. Para tal efecto, **se 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 con el numeral 3.4 de “la Directiva”. Asimismo, se hizo de conocimiento de “la administrada” sobre el estado de los procedimientos seguidos en los expedientes n.ºs 836-2019/SBNSDDI y 1374-2019/SBNSDAPE (folios 22 y 23).

13. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la dirección indicada por “la administrada” en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recepcionado por la Mesa de Partes de la Oficina de Trámite Documentario de la Dirección de Investigación Criminal de la Policía Nacional del Perú el 17 de agosto de 2020, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (folios 22 y 23); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 *Ley del Procedimiento Administrativo General* aprobado con el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS [6] (en adelante “TUO de la LPAG”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 07 de setiembre de 2020.**

14. Que, mediante Oficio n.º 4684-2020-DIRNIC-PNP/DIRINCRI-OFAD-AREGLOG-I presentado el 17 de setiembre de 2020 (S.I. n.º 14603-2020), “la administrada” solicitó ampliación de plazo por treinta (30) días hábiles a fin de absolver las observaciones contenidas en “el Oficio” (folio 27), sin embargo, dicho requerimiento fue formulado fuera del plazo otorgado para subsanar las observaciones advertidas por esta Subdirección.

15. Que, por otro lado, toda vez que la Policía Nacional del Perú es un órgano ejecutor que depende del Ministerio del Interior y al ser esta última entidad la legitimada para realizar el presente pedido, la copia de “el Oficio” le fue notificado a dicho Ministerio a través de su Mesa de Partes Virtual (mesadepartes@mininter.gob.pe), el mismo que fue recepcionado el 27 de agosto de 2020 conforme obra en el acuse de registro de documento (folios 24 al 26), en el que se señala que “el Oficio” “ha sido registrado con éxito en el Sistema de Trámite Documentario Digital Web (SITRADIG WEB), asignándole el Registro Único de Documento (RUD) N° 20200003500387, HT N° 20200506596 y OGAF RUD N° 20200003500397” (se debe tener presente que “la administrada” ya había sido notificada por courier el 17 de agosto de 2020); por lo que, el plazo para que el citado Ministerio se pronuncie venció el 17 de setiembre de 2020, sin embargo, a la fecha el Ministerio del Interior no ha emitido pronunciamiento alguno sobre el particular.

16. Que, en consecuencia, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles las solicitudes presentadas por “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que se pueda volver a presentar nuevamente la presente pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se hace de su conocimiento que mediante el Oficio n.º 439-2019-VIVIENDA/OGA presentado el 20 de agosto de 2019 (S.I. n.º 27696-2019, Expediente n.º 836-2019/SBNSDDI), la Oficina General de Administración del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento solicitó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, la transferencia de “el predio” con la finalidad de ejecutar el Proyecto Urbano Integral de Vivienda Social denominado “Villa Alejandro”, cuyo procedimiento se encuentra a la fecha en trámite. Asimismo, en el Expediente n.º 1374-2019/SBN/SDAPE, se tramitó el pedido de reasignación de la administración de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Lurín, habiéndose emitido la Resolución n.º 0503-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio del 2020 con la que esta Subdirección declaró improcedente por extemporáneo el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución n.º 0150-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de febrero de 2020, con la cual esta Subdirección declaró inadmisibles el citado pedido.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva", el "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 0877-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 28 de setiembre de 2020 (folios 28 al 30).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de reasignación de la administración presentada por la **POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, 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 en el portal web de la SBN y archívese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, Publicada en el diario oficial "El peruano", el 10 de julio de 2019.

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

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

[4] **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY n.º 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO n.º 004-2019-JUS**

"Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos".

[5] Directiva n.º 005-2011/SBN

"4. Disposición Transitoria, Complementaria y Final

(...)

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".

[6] **"Artículo 21.- Régimen de la notificación personal**

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.