

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1096-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 635-2020/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por el **MINISTERIO DEL INTERIOR** contra la Resolución n.º 0745-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de septiembre de 2020 contenida en el Expediente N° 635-2020/SBNSDAPE, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que declaró la **REVERSION DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto al predio de 40 506,68 m² denominado Parcela 3, ubicado entre la Urb. Country Club Balneario de Santa Rosa el Autódromo del Asentamiento Humano La Alborada y Cerros, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, inscrito en la partida n.º 12440721 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 53180 (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^[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 “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 éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General^[4] (en adelante “TUO de la LPAG”), prevé los recursos administrativos, entre ellos, la reconsideración, según el cual, se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (artículo 219° del “TUO de la LPAG”) y dentro del plazo de quince (15) días perentorios (numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”);
4. Que, mediante Resolución n.º 0745-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de septiembre de 2020 (en adelante “la Resolución” [fojas 76 al 78]), esta Subdirección resolvió disponer la reversión de dominio de la transferencia a título gratuito de “el predio” otorgada al **MINISTERIO DEL INTERIOR** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado;

Respecto del recurso de reconsideración y su calificación

5. Que, mediante escrito s/n presentado el 27 de octubre de 2020 (Solicitud de Ingreso n.º 17991-2020 [fojas 83 al 124]) el **MINISTERIO DEL INTERIOR** representado por el Director General de la Oficina General de Administración y Finanzas - OGAF, Augusto Enrique Binasco Perales (en adelante "el administrado") interpuso recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en "la Resolución", para lo cual presentó, entre otros, lo siguiente: **i)** informe n.º 396-2020-SECEJE-PNP/DIRADM-DIVINFRA-DEPBI del 19 de octubre de 2020 (fojas 89 al 96); **ii)** informe n.º 145-2020-DIRNIC-PNP/DIRANDRO-UNIPLEDU-EQUPLINS del 22 de octubre de 2020 (fojas 99 al 102); **iii)** informe n.º 000078-2020/IN/OGIN/OES/JCC del 23 de octubre de 2020 (fojas 104 al 112); **iv)** informe técnico n.º 043-2020/IN/OGAF/OCP/HJR del 15 de octubre de 2020 y anexo (fojas 113 al 116); **v)** informe técnico n.º 027-2020/IN/OGAF/OCP/HJR del 10 de agosto de 2020 (fojas 117 al 121); y **vi)** informe n.º 000269-2020/IN/OGAF/OCP del 11 de agosto del 2020 (foja 122); y señaló lo siguientes argumentos:

- 5.1 Señala que, de acuerdo a la constatación de campo efectuada por personal del Ministerio del Interior el 7 de agosto de 2020, se emitió el Informe Técnico n.º 027-2020/IN/OGAF/OCP/HJR, así como el llevado a cabo el día 13 de octubre de 2020 en compañía del personal de la DIRANDRO y DIVANFRA PNP, acciones que constan en el Informe Técnico n.º 043-2020/IN/OGAF/OCP/HJR, con el cual se verificó sobre "el predio", lo siguiente: **a)** se encuentra al 100% delimitado por un cerco perimétrico prefabricado de placas lisas y postes de concreto, el ingreso es por un portón de doble hoja de fierro de color verde oscuro, el predio tiene un solo ingreso, el cual está ubicado en la parte central que colinda con la pista, **b)** se encuentra custodiado por efectivos de la DIRANDRO-PNP, **c)** existen tres (3) módulos para oficina, estadía y trabajo para el personal a cargo del predio, **d)** al interior del mismo, existen containers y trailers, a la zona de la entrada, por información de los efectivos policiales, son vehículos decomisados, **e)** no se encuentran en el interior del predio edificaciones de terceros, ni ocupación precaria por parte de terceros, **f)** existe un muro de ladrillo y pintados en que se lee "Propiedad privada DIRANDRO";
- 5.2 Precisó que, respecto a las gestiones realizadas para la aprobación del expediente del proyecto para el cumplimiento de la finalidad, la Oficina General de Infraestructura del Ministerio del Interior remitió el Informe n.º 000645-2020/IN/OGIN/OES del 23 de octubre de 2020, comunicando lo siguiente: **a)** en el año 2016 la Oficina de Programación de Inversiones del MININTER, aprobó y declaro viable a nivel de factibilidad el proyecto de inversión con CUI 2314721 "Mejoramiento de los Servicios Policiales de la Dirección Ejecutiva Antidrogas - DIRANDRO PNP-Distrito de Santa Rosa-Lima", **b)** en el año 2019 el Director de la Dirección Nacional de Investigación Criminal de la PNP, solicitó se incorpore el proyecto en el Programa Multianual de Inversiones (PMI) del Sector Interior y se realice la actualización del estudio de pre inversión, a fin de continuar con el ciclo de inversiones, **c)** se priorizó su financiamiento según el PMI 2020-2022 del sector interior aprobado con Resolución Ministerial n.º 517-2019-IN- del 8 de abril de 2019, **d)** la Dirección General de Endeudamiento y Tesoro Público del Ministerio de Economía y Finanzas (hoy Dirección de Tesoro Público), otorgó la conformidad para incorporar el Proyecto de Inversión con CUI 2314721 en el PMI 2020-2022. Asimismo se encontró previsto en el Programa Anual de Concertaciones Externas 2019, **e)** el mencionado proyecto será financiado con cargo a los recursos previstos para operaciones de endeudamiento externo, **f)** la Unidad Formuladora del proyecto solicitó a la Dirección General de Programación Multianual de Inversiones (DGPMI) del MEF, opinión favorable sobre el proyecto conforme a la Directiva n.º 001-2019-EF/63.01; y, **g)** se tiene un avance del ochenta por ciento (80%) de la subsanación de las recomendaciones vertidas por la DGPMI del MEF, estando próximo a completarse con la actualización del presupuesto "Mejoramiento de los Servicios Policiales de la Dirección Ejecutiva Antidrogas - DIRANDRO PNP-Distrito de Santa Rosa-Lima";

- 5.3** De igual manera señaló que, la DIRANDRO PNP, remitió el Informe n° 145-2020-DIRNIC-PNP/DIRANDRO-UNIPLEDU-EQUPLINS mediante el cual informó que viene coordinando constantemente con el equipo técnico de la Unidad Formuladora de la Oficina General de Infraestructura del MININTER, con la finalidad de agilizar y dar continuidad al proyecto de inversión;
- 5.4** Asimismo, indicó que, la División de Infraestructura - DIVINFRA PNP como Unidad Orgánica encargada de administrar y controlar la infraestructura de la propiedad de la PNP, remitió el Informe n.° 396-2020-SECEJE-PNP/DIRADM-DIVINFRA-DEPBI, con el cual informó que el predio se encuentra ocupado por la Policía Nacional del Perú - DIRANDRO, delimitado por un cerco de concreto y cuyo acceso es un portón de metal, contando con servicio de guardia permanente conformado por un destacamento denominado Santa Rosa -DIRANDRO PNP, donde se custodia bienes incautados (camiones de carga liviana y pesada, autos y containers metálicos), asimismo, no se observó ningún tipo de invasión.
- 5.5** Finalmente quedó demostrado que mediante los documentos presentados por la Policía Nacional del Perú y el MININTER, se solicitó la ampliación de la transferencia y/o mantener la vigencia de la misma ante esta Superintendencia, quien como ente rector debió otorgar la orientación y factibilidad para la presentación del documento adecuado conforme a ley para dicho fin y no denegarlas emitiendo la Resolución n.° 0745-2020/SBN-DGPE-SDAPE que dispuso la reversión de dominio en contra de la continuidad del proyecto “Mejoramiento de los Servicios Policiales de la Dirección Ejecutiva Antidrogas - DIRANDRO PNP-Distrito de Santa Rosa-Lima”;

6. Que, en tal sentido, previo a efectuar el análisis de los argumentos vertidos, corresponde a esta Subdirección verificar si “el administrado” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”; de conformidad con el artículo 218° del “TUO de la LPAG”; conforme se detalla a continuación:

6.1 Respecto si el recurso impugnativo fue presentado dentro del plazo otorgado por el “TUO de la Ley 27444”:

De acuerdo con el cargo de notificación n° 01680-2020/SBN-GG-UTD del 29 de septiembre del 2020 (foja 80), “la Resolución” fue notificada el 6 de octubre del 2020 a “el administrado”; en ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 27 de octubre de 2020. En virtud de ello, dado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración el 27 octubre de 2020 (fojas 83 al 124), se encuentra dentro del plazo legal establecido;

6.2. Respecto a la presentación de nueva prueba:

El artículo 219° del “TUO de la LPAG”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, el cual deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. En ese sentido, “el administrado” presentó como nueva prueba los documentos descritos en el quinto considerando de la presente resolución;

De la revisión los documentos presentados por “el administrado” como nueva prueba descritos en el quinto considerando de la presente resolución, únicamente constituyen como nueva prueba los indicados en los literales **i)**, **ii)** **iii)** y **iv)**, puesto que los documentos indicados en los literales **v)** y **vi)**, fueron presentados en su oportunidad con anterioridad a la emisión de “la Resolución”, por lo tanto, se debe tener por admitida el recurso de reconsideración presentado;

7. Que, en atención a lo expuesto en el quinto considerando de la presente resolución “el administrado” cumplió con presentar nueva prueba dentro del plazo legal, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 218° y 219° del “TUO de la LPAG”, corresponde a esta Subdirección admitir a trámite el referido recurso;

En relación a los argumentos señalados en el numeral 5.1 y 5.4 del quinto considerando

8. Que, conforme a lo expuesto por “el administrado” llevo a cabo una inspección in situ el 13 de octubre de 2020, señalando que “el predio” se encuentra delimitado por un cerco perimétrico en su totalidad, asimismo informó que existen tres módulos para oficina, estadía y trabajo del personal, como son tres efectivos policiales a cargo de la custodia de “el predio”, en su interior se observan containers y trailers en la zona de la entrada (vehículos decomisados), además indicó que no existen edificaciones de terceros, ni ocupaciones precarias; no obstante, la Subdirección de Supervisión de acuerdo a la inspección realizada el 22 de enero del 2020, advirtió la ocupación de la Asociación de Vivienda Las Lomas de Santa Rosa (Ficha Técnica n° 0021-2020/SBN-DGPE-SDS y Plano Diagnóstico n° 0275-22020/SBN-DGPE-SDS), las que se hicieron de su conocimiento con el Oficio n° 2694-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio de 2020. Asimismo, esta Subdirección advierte que “el predio” sufrió una variación en el perímetro del cercado de “el predio” según consta de las imágenes del google earth de los años 2012, 2015 y 2020 (foja 125), visualizándose en las imágenes del 2012 un cercado toda de “el predio”, inclusive el área que actualmente se encuentra ocupada por la Asociación de Vivienda Las Lomas de Santa Rosa, por lo contrario en el año 2015 se advierte que el área del cercado sufrió una variación en su delimitación; es decir, se observa que aparece un segundo cerco que corresponde al nuevo cerco delimitado en la inspección del 2020 (reduciendo el área total cercada de “el predio”) quedando como restante el área ocupada por la mencionada Asociación y por lo cual se le imputo los cargos de la reversión de dominio.

En tal sentido, se puede deducir que “el administrado” tiene la administración y custodia parcial de “el predio”; **no obstante, no se ha cumplido con destinar “el predio” a la finalidad otorgada por esta Superintendencia en la transferencia de dominio a título gratuito en mérito de la Resolución n° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo del 2011, la cual tiene como finalidad la construcción de la “Sede Institucional de la Dirección Antidrogas - DIRANDRO” en el plazo de cuatro (4) años, el mismo que venció en mayo del 2015;** motivo por el cual, lo argumentado no desvirtúa que en “el predio” no se observen edificaciones de la Sede Institucional, asimismo, no se han realizado acciones en defensa y recuperación de “el predio” respecto a las ocupaciones según lo estipulado en el artículo 31° del “T.U.O de la Ley”, el cual señala que *“las entidades públicas deberán adoptar las acciones necesarias para la defensa administrativa y judicial de los bienes estatales de su propiedad o los que tengan a su cargo”*;

En relación a los argumentos señalados en el numeral 5.2 y 5.3 del quinto considerando

9. Que, efectivamente “el administrado” informa las acciones realizadas para la aprobación del expediente del proyecto “Mejoramiento de los Servicios Policiales de la Dirección Ejecutiva Antidrogas - DIRANDRO PNP-Distrito de Santa Rosa - Lima”, entiéndase la construcción de la “Sede Institucional de la Dirección Antidrogas - DIRANDRO”; sin embargo, se precisa que la denominación difiere a la otorgada por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) mediante la Resolución n° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI, no habiéndose pronunciado al respecto;

Asimismo, el plazo otorgado para la construcción de la Sede Institucional de la Dirección Antidrogas - DIRANDRO, se debió ejecutar en el plazo de cuatro (4) años; por lo contrario “el administrado” sólo argumentó haber realizado diversas gestiones para la aprobación del proyecto en el Programa Multianual de Inversiones (PMI) 2020-2022 priorizando su financiamiento con cargo a los recursos previstos para las operaciones endeudamiento externo. De igual manera, señaló que, la Unidad Formuladora (Oficina General de Infraestructura del MININTER) solicitó a la Dirección General de Programación Multianual de Inversiones (DGPMI) del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) su opinión favorable sobre el proyecto, al respecto, informó que a la fecha se tiene un avance del ochenta (80%) de avance en la subsanación de las recomendaciones vertidas por el DGPMI del MEF, estando próximos a completarse. En tal sentido, ha quedado demostrado que “el administrado” desde el vencimiento del plazo para la ejecución del proyecto (año 2015), sólo realizó gestiones para la aprobación del expediente del proyecto, mas no logro consolidar la construcción de la Sede Institucional de la DIRANDRO; por lo que, queda desvirtuado lo argumentado en cumplimiento de la finalidad;

En relación al argumento señalado en el numeral 5.5 del quinto considerando

10. Que, si bien es cierto que “el administrado” solicitó en varias oportunidades la ampliación de plazo para el cumplimiento de la finalidad ante la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en su oportunidad la SDDI, cumplió con informar a “el administrado” los requisitos a sustentar para otorgar dicha ampliación, como es acreditar: **i)** avance de por lo menos el sesenta (60%) en la ejecución de obras y **ii)** la satisfacción de la prestación de un servicio, según consta en las Resoluciones n^{ros}. 233-2016 y 151-2018/SBN-DGPE-SDDI las que se resolvieron en aplicación del numeral 9.2) de la Directiva n° 005-2013/SBN “Procedimientos para la aprobación de la Transferencia Interestatal de predios del Estado” (en adelante “la Directiva”), además se advierte que dichas resoluciones fueron debidamente notificadas a “el administrado” quedando consentidas sin mediar recurso impugnativo alguno; en tal razón, se dispuso declararlas inadmisibles;

11. Que, en atención a lo expuesto, en los considerandos que anteceden, para esta Subdirección “el administrado” no ha cumplido con la finalidad otorgada en mérito a la Resolución n° 042-2011/SBN-DGPE-SDD; es decir, habiendo transcurrido tiempo considerable desde la transferencia interestatal de “el predio” (2011) a la fecha no se advierte la construcción de la “Sede Institucional de la Dirección Antidrogas-DIRANDRO” no cambiando el estado físico del mismo; asimismo, se advierte que sólo presentó documentación y gestiones realizadas para sustentar los avances del expediente del proyecto, lo cual no se considera razón válida que sustente el incumplimiento de la finalidad. Aunado a ello, se verificó que “el administrado” solicitó la ampliación de plazo para la ejecución de la Sede Institucional; sin embargo, fue presentado fuera de plazo y más aún no logró acreditar los requisitos señalados en “la Directiva” que argumenten dicha solicitud;

12. Que, finalmente, en parte de “el predio” se aprecian ocupaciones de las cuales “el administrado” no reconoce, aduciendo que “el predio” se encuentra cercado en su totalidad y que mantienen la posesión y administración del mismo; por lo que, las pruebas presentadas no desvirtuarían los argumentos que sustentan “la Resolución”, correspondiendo a esta Subdirección declarar infundado el recurso de reconsideración interpuesto por “el administrado”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1296-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por el **MINISTERIO DEL INTERIOR** representado por el Director General de la Oficina General de Administración y Finanzas - OGAF, Augusto Enrique Binasco Perales, contra la Resolución n.° 0745-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de septiembre de 2020, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

Comuníquese, publíquese en la web de la SBN y archívese

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

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

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

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

[4] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero 2019.