

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN N° 0027-2021/SBN-DGPE**

San Isidro, 02 de marzo de 2021

**VISTO:**

El expediente N° 635-2020/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado el 15 de febrero de 2021 (S.I. N° 03960-2021) por la Dirección General de la Oficina General de Administración y Finanzas del Ministerio del Interior (en adelante, “la Recurrente”), representada por su director, Pedro Humberto León Nieto; contra la Resolución N° 1096-2020/SBN-DGPESDAPE del 14 de diciembre de 2020 la misma que declaró infundado el recurso de reconsideración presentado por “la Recurrente” respecto a la Resolución N° 0745-2020/SBN-DGPE-SDAPE, que dispuso la reversión del predio de 40 506,68 m<sup>2</sup> 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° 12440721 del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 53180 (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “la SBN”), en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a “la SBN” al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante “el Reglamento”, así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la

calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Legislativo N° 004-2019-JUS (en adelante, "T.U.O de la LPAG"), establece que el recurso de apelación, se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

3. Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

4. Que, en ese sentido, corresponde a "la DGPE" evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, "ROF de la SBN").

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

### **ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO**

6. Que, a través del Memorándum N° 416-2020/SBN-DGPE-SDS del 26 de febrero de 2020 (folio 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante, "la SDS") comunicó a "la SDAPE" el Informe de Brigada N° 049-2020/SBN-DGPE-SDS del 21 de febrero de 2020, en donde se concluyó que el Ministerio del Interior no habría cumplido con la finalidad de construir la Sede Institucional de la Dirección Antidrogas-DIRANDRO dentro del plazo de cuatro (4) años.

7. Que, mediante Oficio N° 02694-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio de 2020 (folio 53), "la SDAPE" comunicó la imputación de cargos a la Dirección General de la Oficina General de Infraestructura del Ministerio del Interior.

8. Que, mediante Oficio N° 885-2020-DIRNIC-PNP/DIRANDRO-UNIPLEDU-EQUPLINS presentado el 19 de agosto de 2020 (S.I. N° 12545-2020), por la Secretaría-DIRANDRO (folio 54), remitió a la SBN, la respuesta emitida por la Dirección General de la Oficina General de Infraestructura del Ministerio del Interior con Informe Técnico N° 027-2020/IN/OGAF/OCP/HJR (folio 65).

**9.** Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0834-2020/SBN-DGPE-SDAPE y Anexo del 23 de septiembre de 2020 (folio 73 y 74 vuelta), “la SDAPE” concluyó que debía revertirse “el predio” a favor del Estado.

**10.** Que, mediante Resolución N° 0745-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de septiembre de 2020 (folio 76), “la SDAPE” dispuso la reversión de “el predio” a favor del Estado por incumplimiento de la finalidad establecida en los artículos 1° y 2° de la Resolución N° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI y disponer el levantamiento de la carga administrativa inscrita en el Asiento D00003 de la partida N° 12440721 del Registro de Predios de Lima.

**11.** Que, mediante Memorándum N° 02402-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de septiembre de 2020 (folio 79), “la SDAPE” solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, “la UTD”), que notificara la Resolución N° 0745-2020/SBN-DGPE-SDAPE a “la Recurrente”, lo cual se realizó mediante Notificación N° 01680-2020/SBN-GG-UTD recibida el 6 de octubre de 2020 (folio 80).

**12.** Que, con Oficio N° 000425-2020/IN/OGAF/OCP del 7 de octubre de 2020 (S.I. N° 16254-2020), “la Recurrente” solicitó información sobre “el predio”.

**13.** Que, a través del escrito del 27 de octubre de 2020 (S.I. N° 17991-2020), “la Recurrente” interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0745-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 83).

**14.** Que, mediante Informe Técnico Legal N° 1296-2020/SBN-DGPE-SDAPE y Anexo del 14 de diciembre de 2020 (folios 130 y 131), “la SDAPE” concluyó que debía declararse infundado el recurso de reconsideración interpuesto.

**15.** Que, con Resolución N° 1096-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2020 (folio 133), declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto.

**16.** Que, con Memorándum N° 03606-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre de 2020 (folio 143), “la SDAPE” solicitó a “la UTD” la notificación de la Resolución N° 1096-2020/SBN-DGPE-SDAPE, lo que se trató de efectuarse con Notificación N° 02551-2020/SBN-GG-UTD (folio 144); sin embargo, se devolvió dicho documento debido a que en el Ministerio del Interior se indicó que sólo recibían documentos en vía virtual, tal como consta del Acta de Primera Visita. Acta de Constancia del 22 de diciembre de 2020 (folio 144 vuelta).

**17.** Que, con Memorándum N° 00236-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero de 2021 (folio 145), “la SDAPE” solicitó a “la UTD” la notificación y publicación de la Resolución N° 1096-2020/SBN-DGPE-SDAPE en la página web de la SBN. La Notificación N° 00225-2021/SBN-GG-UTD, acompañada de la dicha Resolución, se

remitieron a “la Recurrente” mediante correo electrónico del 27 de enero de 2021 emitido por “la UTD” y con acuse de recibo del mismo día (folio 146).

**18.** Que, con escrito del 15 de febrero de 2021 (S.I. N° 03960-2021), “la Recurrente” interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 1096-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 148), para que se revoque y se declare fundado su recurso. Adjunta: i) DNI del Director de “la Recurrente” (folio 151); ii) Resolución Ministerial N° 1248-2020-N del 30 de diciembre de 2020, en donde se designó al Director de “la Recurrente” (folio 152); Notificación N° 00225-2021/SBN-GG-UTD (folio 153); iii) Resolución N° 1096-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 154); iv) Informe Técnico Legal N° 1296-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 157); correo electrónico del 27 de enero de 2021 de notificación de la Resolución N° 1096-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 160); v) Notificación N° 01680-2020/SBN-GG-UTD (folio 161); vi) Resolución N° 0745-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 162); vii) Informe Técnico Legal N° 0834-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 165); viii) escrito del 27 de octubre de 2020 (S.I. N° 17991-2020), en donde “la Recurrente” interpuso recurso de reconsideración y anexos (folio 169); ix). Indica lo siguiente:

18.1 “La Recurrente” alega que se ha vulnerado el principio del debido procedimiento administrativo referido al derecho de ofrecer y producir pruebas, refutar los cargos imputados; a obtener una decisión fundada en derecho, entre otras, por cuanto la Resolución N° 0745-2020/SBN-DGPE-SDAPE se sustentó en documentos de fecha anterior a las nuevas presentadas en el recurso de reconsideración y que lo sustentan como son: i) Informe Técnico N° 043-2020/IN/OGAF/OCP/HJR del 15 de octubre de 2020; ii) Informe N° 396-2020-SECEJE-PNP/DIRADM-DIVINFRA-DEPBI de fecha 19 de octubre de 2020; iii) Informe N° 145-2020-DIRNIC-PNP/DIRANDRO-UNIPLEDU-EQPLIN del 22 de octubre de 2020; iv) Informe N° 0078-2020/IN/OGIN/OES/JCC del 23 de octubre de 2020; v) Informe N° 269-2020-IN/OGAF/OCP del 11 de agosto de 2020; vi) Informe Técnico N° 027-2020/IN/OGAF/OCP/HJR del 10 de agosto de 2020, de los cuales se admitió como nuevas pruebas los documentos señalados en los numerales i), ii), iii) y iv). Además, prescindió de la actuación de estas pruebas, en donde se demuestra que “el predio” no se encuentra invadido y que se tiene su administración y custodia total por parte del Ministerio del Interior-Policía Nacional del Perú. En ese sentido, considera que “la SDAPE” vulneró su derecho a la presunción de veracidad y al principio de verdad material de las nuevas pruebas presentadas conforme a los artículos 174 °, 175 ° y 176 ° del “T.U.O de la LPAG”.

18.2 “La Recurrente” señaló que respecto al cumplimiento de la finalidad dispuesta con Resolución N° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI; señala que mediante escrito del 27 de octubre de 2020 (S.I. N° 17991-2020), indicó las acciones efectuadas para el cumplimiento de la finalidad como la aprobación del proyecto de inversión “Mejoramiento de los Servicios Policiales de la Dirección Ejecutiva Antidrogas-DIRANDRO PNP-Distrito de Santa Rosa-Lima” por parte de la Oficina de Programación de Inversiones-OPI; su incorporación en el Programa Multianual de Inversiones (PMI) 2020-2022 del Sector Interior con CUI 231472, priorizándose su financiamiento. Asimismo, la Oficina General de Planificación y

Presupuesto del Ministerio del Interior indicó que se tienen los recursos previstos y se tiene un avance significativo del 80% de la subsanación de las recomendaciones dadas por la Dirección General de Programación Multianual de Inversiones del Ministerio de Economía y Finanzas y está próximo a completarse con la actualización del presupuesto. Sin embargo, indica que “la SDAPE” que está demostrado que desde el vencimiento del plazo para la ejecución del proyecto (2015) sólo se han realizado gestiones para aprobar el expediente del proyecto, más no logró consolidar la construcción de la Sede Institucional de la DIRANDRO.

18.3 “La Recurrente” señala que el proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios Policiales de la Dirección Ejecutiva Antidrogas-DIRANDRO PNP-Distrito de Santa Rosa-Lima” es un proyecto importante y de interés nacional lo cual permitirá el avance en la lucha contra el narcotráfico y los delitos relacionados al mismo, en este sentido la reversión del predio, conllevaría a que las gestiones avanzadas para la ejecución del proyecto regresen a foja cero y que los esfuerzos para el mismo hayan sido en vano, perjudicándose la labor de la Policía Nacional del Perú en beneficio de todos los peruanos, de conformidad con los artículos 44° y 166° de la Constitución Política del Perú. De lo expuesto, “la SDAPE” debió aplicar el principio de razonabilidad previsto en el artículo IV del “T.U.O de la LPAG”, adaptándose dentro del límite de la facultad atribuida y manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que debía tutelar, a fin de que respondan a lo estrictamente necesario para satisfacer su cometido.

18.4 “La Recurrente” indicó que mediante Oficio N° 181-2018/IN/OGAF-OCP del 18 de abril de 2018, la Oficina General de Administración y Finanzas del Ministerio del Interior solicitó la ampliación del plazo de transferencia de dominio sobre “el predio a su favor. Sin embargo, mediante Resolución N° 745-2018/SBN-DGPE-SDDI, notificada el 26 de septiembre de 2018, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario declaró improcedente lo solicitado, por lo cual, con Oficio N° 656-2019/INOGAF del 30 de septiembre de 2019, la Oficina General de Administración y Finanzas del Ministerio del Interior presentó nueva solicitud de transferencia interestatal a título gratuito de “el predio” a favor del Ministerio del Interior, pero con Resolución N° 1162-2019/SBN-DGPE-SDDI notificada el 6 de diciembre de 2019, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la declaró improcedente, porque existía una transferencia vigente a favor del Ministerio del Interior; lo que motivó a dicho Ministerio coordinar con la Policía Nacional del Perú para continuar con las gestiones para ejecutar el citado proyecto, a pesar de las dificultades surgidas el año 2020 por la pandemia de COVID-19. Sin embargo, la Subdirección de Supervisión con Oficio N° 170-2020/SBN-DGPE-SDS, a pesar de las pruebas presentadas, se declaró la reversión de dominio a favor del Estado; lo que vulnera el principio de buena fe procedimental previsto en el artículo IV del “T.U.O de la LPAG”.

19. Que, con Memorándum N° 00532-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de febrero de 2021, “la SDAPE” trasladó el recurso de apelación presentado y los antecedentes administrativos.

## **Recurso de apelación**

**20.** Que, la notificación de la Resolución N° 1096-2020/SBN-DGPE-SDAPE, se realizó con Notificación N° 00225-2021/SBN-GG-UTD, remitida a “la Recurrente” mediante correo electrónico del 27 de enero de 2021 emitido por “la UTD” y con acuse de recibo del mismo día (folio 146).

**21.** Que, en ese sentido, el recurso de apelación se presentó con escrito del 15 de febrero de 2021 (S.I. N° 03960-2021), dentro del plazo de Ley, conforme a lo establecido en el numeral 218.2, artículo 218° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo dispuesto en el numeral 145.1, artículo 145° del “T.U.O de la LPAG”<sup>1</sup>. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 124° del “T.U.O de la LPAG” y conforme a lo establecido en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”, “el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley”.

**22.** Que, culminado el análisis de los requisitos formales del recurso de apelación, debe indicarse que “la Recurrente” señala, en resumen, los siguientes argumentos:

**23.** Primer argumento: “La Recurrente” indicó, en resumen, que se ha vulnerado el principio del debido procedimiento administrativo referido al derecho de ofrecer y producir pruebas, refutar los cargos imputados; a obtener una decisión fundada en derecho, entre otras, por cuanto la Resolución N° 0745-2020/SBN-DGPE-SDAPE se sustentó en documentos de fecha anterior a las nuevas presentadas en el recurso de reconsideración y que lo sustentan como son: i) Informe Técnico N° 043-2020/IN/OGAF/OCP/HJR del 15 de octubre de 2020; ii) Informe N° 396-2020-SECEJE-PNP/DIRADM-DIVINFRA-DEPBI de fecha 19 de octubre de 2020; iii) Informe N° 145-2020-DIRNIC-PNP/DIRANDRO-UNIPLEDU-EQPLIN del 22 de octubre de 2020; iv) Informe N° 0078-2020/IN/OGIN/OES/JCC del 23 de octubre de 2020; v) Informe N° 269-2020-IN/OGAF/OCP del 11 de agosto de 2020; vi) Informe Técnico N° 027-2020/IN/OGAF/OCP/HJR del 10 de agosto de 2020, de los cuales se admitió como nuevas pruebas los documentos señalados en los numerales i), ii), iii) y iv). Además, prescindió de la actuación de estas pruebas, en donde se demuestra que “el predio” no se encuentra invadido y que se tiene su administración y custodia total por parte del Ministerio del Interior-Policía Nacional del Perú. En ese sentido, considera que “la SDAPE” vulneró su derecho a la presunción de veracidad y al principio de verdad material de las nuevas pruebas presentadas conforme a los artículos 174 °, 175 ° y 176 ° del “T.U.O de la LPAG”.

---

<sup>1</sup> “Artículo 145.- Transcurso del plazo

145.1 Cuando el plazo es señalado por días, se entenderá por hábiles consecutivos, excluyendo del cómputo aquellos no laborables del servicio, y los feriados no laborables de orden nacional o regional”.

**24.** Que, en relación a este argumento, debe señalarse que la transferencia de predios estatales se encuentra regulada en los artículos 62<sup>o2</sup> y 69<sup>o3</sup> del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), en los cuales se dispone que la transferencia de predios estatales de dominio privado, se realiza a título gratuito y entre entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales y en razón de dicha transferencia, la entidad adquirente del predio a título gratuito, se obliga dentro del plazo establecido, a destinarlo a la finalidad por la cual le fue transferido el predio, sujeto a reversión al dominio del Estado, sin obligación a reembolso.

**25.** Que, asimismo, corresponde a “la SDS” efectuar las acciones de supervisión del cumplimiento de la finalidad por parte de las entidades conforme a lo dispuesto en el numeral 9.4 de la Directiva N° 005-2013/SBN “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”, aprobada con Resolución N° 067-2013-SBN<sup>4</sup> (en adelante, “la Directiva”) y a “la SDAPE” iniciar el procedimiento de reversión, según lo establecido en el numeral 9.5<sup>5</sup> de “la Directiva”.

---

<sup>2</sup> D.S. N° 007-2008-VIVIENDA

**“Artículo 62.- De la Transferencia**

La transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema.

La distribución de los ingresos producto de las transferencias a título oneroso se rigen por las reglas de la compra venta.

(\*)

(\*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 009-2013-VIVIENDA, publicado el 01 agosto 2013”.

<sup>3</sup> D.S. N° 007-2008-VIVIENDA

**“Artículo 69.- De la reversión al Estado**

En caso el adquirente de un bien estatal a título gratuito no lo destine a la finalidad para la que le fue transferido dentro del plazo establecido, revertirá el dominio del bien al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión.

Excepcionalmente, en las transferencias onerosas y siempre que la resolución o contrato de transferencia así lo precise, procederá la reversión de dominio al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión.

De no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad, éste será de dos (02) años. La resolución respectiva será emitida por el Gobierno Regional o la SBN, de acuerdo a sus competencias”.

<sup>4</sup> Directiva N° 005-2013/SBN

**“9.3 Acciones de supervisión sobre los predios transferidos**

Las entidades transferentes a través de sus unidades operativas debe diseñar un programa o plan periódico que les permita realizar el seguimiento y supervisión de los actos de transferencias realizados, a fin de verificar el cumplimiento de la finalidad para la cual han sido otorgados los predios estatales dentro del plazo establecido para dicho efecto.

En el caso de la SBN, la SDDI informa mensualmente a la SDS sobre las transferencias consentidas, remitiendo copia de la resolución aprobatoria. La SDS ejecuta las acciones de supervisión conforme al Plan de Supervisión correspondiente. (\*)

(\*) Numeral modificado por el artículo 3 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019”.

<sup>5</sup> Directiva N° 005-2013/SBN

**“9.5 Procedimiento de reversión**

En el caso de los predios de las entidades del SNBE, el procedimiento de reversión se inicia luego de efectuada la inspección técnica a los predios estatales transferidos, cuando los profesionales de la respectiva unidad operativa de la entidad transferente advierten que no se ha cumplido con la finalidad para la cual fueron transferidos los predios dentro del plazo establecido en la resolución o en el contrato de transferencia.

En el caso de predios administrados por la SBN, el procedimiento de reversión está a cargo de la SDAPE y se inicia cuando se recibe el Informe de Supervisión, con la documentación sustentatoria, que determina el incumplimiento de la finalidad u obligación establecida en la resolución o contrato de transferencia.

Iniciado el procedimiento, la SDAPE o la unidad orgánica de la entidad procede a notificar al adquirente para que en el plazo de quince (15) días hábiles formule sus descargos.

Si el predio se encuentra ocupado por terceros no autorizados, la SDAPE o la SDS, según sea el caso, o la unidad orgánica de la entidad, requiere al adquirente que adopte las acciones para la recuperación del bien, sin perjuicio de continuar con el procedimiento de reversión. (\*)

**26.** Que, en ese sentido, la obligación de construir la sede institucional de la Dirección Antidrogas-DIRANDRO por parte del Ministerio del Interior, del que “la Recurrente” y aquella Dirección forman parte, estuvo contenida en la Resolución N° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2011 (folio 46). El período para su ejecución comprende desde el 8 de mayo de 2011, en que fue emitida según su artículo 2° (no se había aprobado “la Directiva”); hasta el 8 de mayo de 2015. Asimismo, con Resolución N° 233-2016/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2016, declaró inadmisibles la ampliación del plazo para ejecutar dicho proyecto, la cual no fue apelada dentro del plazo legal.

**27.** Que, “la SDS” como resultado de la Resolución N° 233-2016/SBN-DGPE-SDDI, inició la acción de supervisión correspondiente, a través de la inspección técnica realizada con fecha 19 de julio de 2017 a “el predio”, en donde se constató que se encuentra cercado en todo su perímetro con columnas y paneles prefabricados; acceso por la avenida Santa Rosa a través de una puerta metálica de doble hoja, siendo atendidos los profesionales de “la SDS” por el brigadier Vargas quien no permitió el ingreso. Aun así, “el predio” se verificó desde el exterior, evidenciándose que en el interior existían diversos vehículos incautados por delito de tráfico ilícito de drogas, según lo señalado por dicho Brigadier; existen contenedores metálicos con bienes y artículos incautados; en parte de “el predio” existe una construcción de material noble de 50,00 m<sup>2</sup>, el resto de “el predio” se encuentra libre o vacío sin uso, no cuenta con servicios básicos de luz, agua y desagüe, siendo usado como depósito. Esta situación fue comunicada a “la Recurrente” mediante Oficio N° 2164-2017/SBN-DGPE-SDS recibido el 3 de agosto de 2017 (folio 14), con la anotación que “la Recurrente” no habría otorgado a “el predio” conforme a la finalidad por la cual se transfirió. Tiempo después, con Acta de inspección N° 018-2020/SBN-DGPE-SDS de fecha 22 de enero de 2020 (folios 15 y 15 vuelta), suscrita por profesionales de “la SDS”, se indicó lo siguiente:

“1.- Ocupado por la Policía Nacional del Perú-DIRANDRO, delimitado por un cerco de concreto, cuyo acceso es por un portón doble hoja, color negro. Durante la inspección se encontró a personal de la PNP, el suboficial de 2° Parhuay Castro Ronald y el suboficial de 3° Mauricio Cuchui Franco, quienes manifestaron estar a cargo del cuidado de los bienes incautados que se ubican al interior del predio; y que para poder ingresar debemos contar con una autorización por parte de su institución, por lo que se le proporcionó el número de teléfono de la SBN a efectos de que puedan corroborar la inspección que se venía realizando; sin embargo a pesar de ello no se nos permitió el ingreso, por lo que decidimos subir sobre la parte alta de un montículo de piedra, desde el exterior del predio, el cual nos permitió observar que al interior del predio se encontraba con la presencia de camiones de carga liviana y pesada, autos y containers metálicos, sobre el predio no existen edificaciones (área ocupada por la PNP-DIRANDRO).

2.- Ocupado por la Asociación de Vivienda Las Lomas de Santa Rosa, delimitado parcialmente por las edificaciones permanentes propias, cerco prefabricado de

---

(\*) Numeral modificado por el artículo 3 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11-12-2019”.

concreto y un área sin cercar que sirve como ingreso a un área colindante al predio supervisado y que también viene siendo ocupado por dicha Asociación, cuyo ingreso es por un portón metálico doble hoja color plomo y en cuyo interior el vigilante a cargo no se quiso identificar; sin embargo, no permitió el ingreso, manifestándonos que dichas edificaciones corresponden a la referida Asociación y que cuentan con más de 10 años de posesión; mientras concluíamos con el recorrido al predio se apersonó el Sr. Daniel Echeandía Álvarez, quien manifestó ser el propietario; y que no debíamos haber ingresado a su propiedad; asimismo, informó que a la fecha tiene pendiente una solicitud de venta directa ante la SBN, invitándonos a salir raudamente del predio.

(...)"

**28.** Que, el resultado expuesto se incorporó de manera fiel a la Ficha Técnica N° 0021-2020/SBN-DGPE-SDS del 29 de enero de 2020 (folios 17 y 18) acompañada de panel fotográfico (folios 19 y 20) y el Plano de ubicación N° 275-2020/SBN-DGPE-SDS (folio 20), donde se aprecia la situación de "el predio" de acuerdo a lo descrito en el Acta de inspección N° 018-2020/SBN-DGPE-SDS y el área ocupada tanto por el Ministerio del Interior (38 037,13 m2) como por la Asociación de Vivienda Las Lomas de Santa Rosa (2 469,55 m2).

**29.** Que, además se emitió el Oficio N° 170-2020/SBN-DGPE-SDS, recibido el 31 de enero de 2020 por "la Recurrente" (folio 16), en donde "la SDS" le remitió copia del Acta de inspección N° 018-2020/SBN-DGPE-SDS de fecha 22 de enero de 2020 (folios 15 y 15 vuelta), comunicándole que debía presentar en plazo de diez (10) días, documentos que demostrasen el cumplimiento de la finalidad, conforme a lo dispuesto en el numeral 4, artículo 143° del "T.U.O de la LPAG".

**30.** Que, a través del Memorándum N° 416-2020/SBN-DGPE-SDS del 26 de febrero de 2020 (folio 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante, "la SDS") comunicó a "la SDAPE" el Informe de Brigada N° 049-2020/SBN-DGPE-SDS del 21 de febrero de 2020, que concluyó que el Ministerio del Interior no habría cumplido con la finalidad de construir la Sede Institucional de la Dirección Antidrogas-DIRANDRO dentro del plazo de cuatro (4) años.

**31.** Que, frente a esta documentación, obran documentos presentados por "la Recurrente"; el Ministerio del Interior y áreas administrativas que lo componen. He aquí los siguientes documentos:

- i. El Oficio N° 1006-2016-DIRNGI-PNP/DIREIE-DAP (folio 24) emitido por el Director Ejecutivo de Infraestructura y Equipamiento-PNP y presentado a la SBN con fecha 11 de enero de 2017 (S.I. N° 01018-2017), que contiene el descargo por los hechos consignados en el Oficio N° 2018-2016/SBN-DGPE-SDS del 22 de noviembre de 2016. Señaló que remitía el Informe N° 000029-2016-IN/DGI/DE/FER del 9 de diciembre de 2016 (folio 24 vuelta) y el Informe N° 001208-2016-IN/DGI/DE del 13 de diciembre de 2016 (folio 42 vuelta), relacionados a la ampliación de plazo a favor del Ministerio del

Interior-Policía Nacional del Perú, por existir un estudio de factibilidad “Mejoramiento de los servicios policiales de la Dirección Ejecutiva Antidrogas-DIREJANDRO-Distrito Santa Rosa-Lima” código SNIP N° 283661 y sostener la necesidad de “el predio”.

- ii. El Informe Técnico N° 037-2016-IN-DGPP-DPI “Evaluación del proyecto Mejoramiento de los servicios policiales de la Dirección Ejecutiva Antidrogas-DIREJANDRO-Distrito Santa Rosa-Lima” que concluyó aprobar el estudio de preinversión a nivel de Factibilidad y haberse demostrado su rentabilidad y garantizado su sostenibilidad, entre otros aspectos. Este documento, señala que existen estudios, pero que aún no se ha efectuado la construcción de la referida sede.
- iii. El Formato SNIP-03: Ficha de Registro-Banco de Proyectos con fecha actualización del 21 de septiembre de 2016 (folio 38 vuelta) con código SNIP N° 283661, que sólo contiene la evaluación del proyecto a dicha fecha.
- iv. Con Oficio N° 2063.11.2017-DIRNIC-PNP/DIRANDRO-OTD presentado a la SBN con fecha 17 de noviembre de 2017 (S.I. N° 40234-2017), otorgó respuesta al Oficio N° 2164-2017/SBN-DGPE-SDS, que fuera recibido el 3 de agosto de 2017 por “la Recurrente” (folio 14). En dicho documento, “la Recurrente” señaló que a través del Oficio N° 2052-11-2017-DIRNIC-PNP/DIRANDRO-OTD del 15 de noviembre de 2017 (folio 22 vuelta), cuya copia se adjuntó; solicitó al PRONABI el traslado urgente de los insumos químicos incautados por TID (sic), que se encontraban almacenados en el depósito de Santa Rosa-DIRANDRO PNP, con la finalidad de “no poner en peligro la pérdida de la construcción de la futura sede de esta Dirección Antidrogas de la PNP, por los motivos antes expuestos en el párrafo precedente”. De lo expuesto, se advierte que “la Recurrente” daba en aquel momento, a “el predio” un fin distinto (depósito de insumos químicos) al que estaba obligada mediante la Resolución N° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2011 (folio 46), es decir, la construcción de la sede institucional de la Dirección Antidrogas-DIRANDRO por parte del Ministerio del Interior.
- v. El Oficio N° 000116-2020/IN/OGAF/OCP presentado el 24 de febrero de 2020 (S.I. N° 04931-2020), emitido por la Oficina de Control Patrimonial del Ministerio del Interior en atención al Oficio N° 170-2020/SBN-DGPE-SDS. Indicó que había solicitado información a la Dirección Ejecutiva Antidrogas de la PNP sobre los avances en el cumplimiento de la finalidad (folio 44).
- vi. El Oficio N° 000108-2020/IN/OGAF/OCP del 20 de febrero de 2020 (folio 45 vuelta), emitido por la Oficina de Control Patrimonial del Ministerio del Interior dirigido a la Dirección Ejecutiva Antidrogas de la PNP, con la finalidad de que informase respecto al cumplimiento de la finalidad del proyecto.
- vii. Oficio N° 885-2020-DIRNIC-PNP/DIRANDRO-UNIPLEDU-EQUPLINS presentado el 19 de agosto de 2020 (S.I. N° 12545-2020), por la Secretaría-

DIRANDRO (folio 54), remitió a la SBN, la respuesta emitida por la Dirección General de la Oficina General de Infraestructura del Ministerio del Interior con Informe Técnico N° 027-2020/IN/OGAF/OCP/HJR (folio donde señaló lo donde señaló lo siguiente: 65), siguiente:

“(…).

#### IV. CONCLUSIONES

- El terreno está inscrito en la partida registral N° 12440721 de la Zona Registral N° IX Oficina Registral Lima.
- El terreno tiene como titular al Ministerio del Interior.
- El terreno está signado con CUS N° 53180.
- El terreno es de forma irregular y de naturales eriazo.
- El ingreso al predio es por la parte central del tramo colindante a la pista de ingreso a la comisaría de San Rosa.
- El ingreso es por un portón metálico a doble hoja sostenido por dos columnas de concreto.
- La topografía del terreno tiene pendiente ascendente hacia el lado Oeste y hacia el lado Este.
- Existe Ficha Técnica N° 0021-2020/SBN-DGPE-SDS (29.01.2020), suscrito por un responsable técnico y un responsable legal de la Subdirección de Supervisión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN.
- En la Ficha Técnica, no existe correspondencia en lo manifestado en el numeral (1) y numeral (2) en lo referente a la ocupación del predio materia del informe, por parte de la Asociación de Vivienda Las Lomas de Santa Rosa.
- Se ha utilizado la herramienta tecnológica Google Earth para presentar información gráfica del terreno (imágenes del N° 01 al N° 05).
- Se constató en campo el día viernes 07.08.2020 que el predio está bajo la vigilancia y conducción del personal de DIRANDRO.
- Se constató en campo el día viernes 07.08.2020 que en el interior del predio no existe edificaciones, ni construcción precaria y ningún tipo ocupación por parte de terceros, lo cual se evidencia con las fotografías N° 01 al N° 06.

(…)”.

Cabe señalar que este Informe revela situación obtenida al 7 de agosto de 2020, pero está fuera del plazo de cuatro (4) años dispuesto por la Resolución N° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2011 (folio 46).

- viii. Que, el Informe N° 177-2020-DIRNIC-PNP/DIRANDRO.UNIPLEDU-EQUPLINS del 18 de agosto de 2020 (folio 54 vuelta), en el cual, el Jefe del EQUPLINS-UNIPLEDU.SEC y Unidad Formuladora EQUPLINS-UNIPLEDU.SEC de la DIRANDRO-PNP; reportó las acciones realizadas respecto al cumplimiento de la finalidad que consistía en la construcción de la sede institucional de la Dirección Antidrogas-DIRANDRO por parte del Ministerio del Interior. Señaló que se coordina en forma constante con el equipo técnico de la unidad formuladora de la Oficina General de Infraestructura del MININTER para dar continuidad del proyecto “Mejoramiento de los servicios policiales de la Dirección Ejecutiva Antidrogas-DIREJANDRO-Distrito Santa Rosa-Lima”. No se advierten acciones realizadas durante el período de cuatro (4) años señalados por Resolución N° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2011 (folio 46).
- ix. El Oficio N° 364-2020-IN-OGAF del 12 de agosto de 2020 (folio 57), en donde “la Recurrente” solicitó información urgente a la Dirección Ejecutiva Antidrogas de la PNP, respecto al estado de “el predio”, en relación a la inspección realizada el 7 de agosto de 2020 por profesional de la Oficina de Control Patrimonial. Se advierten acciones en agosto de 2020.
- x. El Informe N° 000269-2020/IN/OGAF/OCP del 11 de agosto de 2020 (folio 58), la Dirección de la Oficina de Control Patrimonial remitió el diagnóstico técnico de “el predio” a “la Recurrente”.
- xi. El Memorando N° 000491-2020/IN/OGIN del 27 de julio de 2020 (folio 59), emitido por la Dirección de la Oficina General de Infraestructura y dirigida a “la Recurrente” remitió la imputación de cargos presentados con Oficio N° 2694-2020/SBN-DGPE-SDAPE. Es documento de mero trámite.
- xii. El Informe N° 000412-2020/IN/OGIN/OES del 24 de julio de 2020 (folio 60), emitido por la Dirección de Estudios en donde remite se remite a la Oficina General de Infraestructura lo imputación de cargos contenida en el Oficio N° 2694-2020/SBN-DGPE-SDAPE. Es documento de mero trámite.
- xiii. El Informe N° 000026-2020/IN/OGIN/OES/ARD del 24 de julio de 2020 (folio 61), en donde la Oficina de Estudios se dirige a la Dirección de Estudios, respecto re direccionar las solicitudes información de la SBN a “la Recurrente” por corresponderle la competencia.
- xiv. Con escrito del 27 de octubre de 2020 (S.I. N° 17991-2020), “la Recurrente” interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0745-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 83). Adjuntó: i) Oficio N° 648-2020-SECEJE-PNP/DIRDM-DVINFRA-DEBI del 19 de octubre de 2020 (folio 88) remitió el Informe N° 396-2020-SECEJE-PNP/DIRADM-DIVINFRA-DEPBI del 19 de octubre de 2020 a la

Dirección de Administración de la PNP respecto a la información necesaria para presentar recursos impugnatorios. Es documento de trámite; ii) Informe N° 396-2020-SECEJE-PNP/DIRADM-DIVINFRA-DEPBI del 19 de octubre de 2020 (folio 89), en donde profesionales del Departamento de Bienes Inmuebles de la DIVINFRA-PNP concluyeron que el 13 de octubre de 2020 se apersonaron a “el predio” y observaron que se encuentra ocupado por la PNP-DIRANDRO; delimitado por cerco prefabricado de concreto y cuyo acceso es por un portón de metal, el cual cuenta con un servicio de guardia conformado por 4 efectivos policiales señalados en el Informe, donde se custodian bienes incautados (camiones de carga liviana y pesada, autos y container metálicos) y no se observó invasión alguna. Contiene fotografías que demuestran lo descrito. Este Informe N° 396-2020-SECEJE-PNP/DIRADM-DIVINFRA-DEPBI sólo demuestra el estado de “el predio” al 13 de octubre de 2020, sin embargo, no demuestra el cumplimiento de la finalidad. Asimismo, se corrobora que “el predio” no se está destinando al cumplimiento de la finalidad. Respecto a la invasión, debe indicarse que, si bien es un aspecto importante, sin embargo, no determina por sí mismo el incumplimiento actual de la obligación contenida en la Resolución N° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2011 (folio 46); lo cual sí ocurre con los documentos presentados por “la SDS” y “la Recurrente”, debiendo destacarse las fotografías tomadas por ambas, donde se advierte que no se ha cumplido con la obligación establecida.

- xv. El Informe N° 145-2020-DIRNIC-PNP/DIRANDRO-UNIPLEDU-EQPLIN del 22 de octubre de 2020 (folio 99), emitidos por el Jefe del EQUPLINS-UNIPLEDU.SEC y Unidad Formuladora EQUPLINS- UNIPLEDU.SEC de la DIRANDRO-PNP donde reportan el levantamiento de observaciones del equipo técnico de la Unidad Formuladora de “la Recurrente”, pero no acreditan el cumplimiento de la obligación dentro del período dispuesto en la Resolución N° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2011 (folio 46).
- xvi. El Informe N° 0078-2020/IN/OGIN/OES/JCC del 23 de octubre de 2020 (folio 104), emitido por la Oficina de Estudios y dirigido al Director de la Oficina de Estudios, señala que el proyecto de inversión perdió su vigencia de viabilidad el 31 de mayo de 2019, por lo cual en julio de 2019 recién iniciaron las acciones para actualizarlo, las cuales relata entre otras actividades efectuadas. Sin embargo, todas ellas están fuera del plazo de cuatro (4) años dispuesto por la Resolución N° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2011 (folio 46).
- xvii. Informe Técnico N° 043-2020/IN/OGAF/OCP/HJR del 15 de octubre de 2020 (folio 113), se indica información sobre “el predio” al 13 de octubre de 2020 y es de contenido similar al Informe Técnico N° 027-2020/IN/OGAF/OCP/HJR del 10 de agosto de 2020 (folio 117), sobre el cual ya se hizo comentario. Lo importante es que “la Recurrente” ha incumplido con la obligación de destinar a “el predio” a la construcción de la sede mencionada dentro del plazo de cuatro (4) años dispuesto por la Resolución N° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2011 (folio 46) y por ello, dicha situación basta para acreditar incumplimiento, lo que ve reforzado con las fotografías presentadas, que permiten observar que “el predio” no existe construcción terminada.

xviii. El Informe N° 269-2020-IN/OGAF/OCP del 11 de agosto de 2020 (folio 122), es sólo un documento de trámite, porque la Dirección de la Oficina de Control Patrimonial remitió el diagnóstico técnico de “el predio” a “la Recurrente”.

**32.** Que, en ese sentido, no se evidencia el cumplimiento de la obligación de destinar a “el predio” a la construcción de la sede mencionada dentro del plazo de cuatro (4) años dispuesto por la Resolución N° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2011 (folio 46). En relación a la presencia de terceros en “el predio”, “la DGPE” que sólo constituyó en su oportunidad un hecho coadyuvante, que fuera revelado por “la SDS” con Acta de inspección N° 018-2020/SBN-DGPE-SDS de fecha 22 de enero de 2020 (folios 15 y 15 vuelta), suscrita por profesionales de “la SDS” y luego durante la evaluación de “la SDAPE”; por lo cual, no podría desvirtuarse la veracidad de los hechos advertidos en su oportunidad por ambas Subdirecciones y tampoco los hechos revelados por “la Recurrente”, tomando en cuenta que los datos fueron tomados en fechas distantes entre sí (enero, agosto y octubre de 2020). Por tanto, debe desestimarse este argumento.

**33.** Segundo argumento: “La Recurrente” indicó, en resumen, que respecto al cumplimiento de la finalidad dispuesta con Resolución N° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI; que mediante escrito del 27 de octubre de 2020 (S.I. N° 17991-2020), indicó las acciones efectuadas para el cumplimiento de la finalidad como la aprobación del proyecto de inversión “Mejoramiento de los Servicios Policiales de la Dirección Ejecutiva Antidrogas-DIRANDRO PNP-Distrito de Santa Rosa-Lima” por parte de la Oficina de Programación de Inversiones-OPI; su incorporación en el Programa Multianual de Inversiones (PMI) 2020-2022 del Sector Interior con CUI 231472, priorizándose su financiamiento. Asimismo, la Oficina General de Planificación y Presupuesto del Ministerio del Interior indicó que se tienen los recursos previstos y se tiene un avance significativo del 80% de la subsanación de las recomendaciones dadas por la Dirección General de Programación Multianual de Inversiones del Ministerio de Economía y Finanzas y está próximo a completarse con la actualización del presupuesto. Sin embargo, indica que “la SDAPE” que está demostrado que desde el vencimiento del plazo para la ejecución del proyecto (2015) sólo se han realizado gestiones para aprobar el expediente del proyecto, más no logró consolidar la construcción de la Sede Institucional de la DIRANDRO.

**34.** Que, en relación a este argumento, debe señalarse que mediante escrito del 27 de octubre de 2020 (S.I. N° 17991-2020), “la Recurrente” interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0745-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 83). Las acciones señaladas en dicho documento, como se ha comentado en los numerales anteriores, sólo se demuestra que “la Recurrente” inició acciones para consolidar la sede institucional de la DIRANDRO, pero no concluyeron la edificación dentro del plazo establecido en la Resolución N° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2011 (folio 46). En ese sentido, debe desestimarse el argumento.

**35.** Tercer argumento: “La Recurrente” indicó, en resumen, que el proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios Policiales de la Dirección Ejecutiva Antidrogas-DIRANDRO PNP-Distrito de Santa Rosa-Lima” es un proyecto importante y

de interés nacional lo cual permitirá el avance en la lucha contra el narcotráfico y los delitos relacionados al mismo, en este sentido la reversión del predio, conllevaría a que las gestiones avanzadas para la ejecución del proyecto regresen a foja cero y que los esfuerzos para el mismo hayan sido en vano, perjudicándose la labor de la Policía Nacional del Perú en beneficio de todos los peruanos, de conformidad con los artículos 44° y 166° de la Constitución Política del Perú. De lo expuesto, “la SDAPE” debió aplicar el principio de razonabilidad previsto en el artículo IV del “T.U.O de la LPAG”, adaptándose dentro del límite de la facultad atribuida y manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que debía tutelar, a fin de que respondan a lo estrictamente necesario para satisfacer su cometido.

**36.** Que, sobre este argumento, debe indicarse que la Resolución N° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2011 (folio 46) estableció el plazo de cuatro (4) años para cumplir con la finalidad para la cual se transfirió “el predio”. En ese sentido, el principio de razonabilidad no sería de aplicación al presente caso porque el plazo para cumplir con la obligación se encuentra vencido. En ese sentido, debe desestimarse este argumento.

**37.** Cuarto argumento: “La Recurrente” indicó, en resumen, que mediante Oficio N° 181-2018/IN/OGAF-OCP del 18 de abril de 2018, la Oficina General de Administración y Finanzas del Ministerio del Interior solicitó la ampliación del plazo de transferencia de dominio sobre “el predio a su favor. Sin embargo, mediante Resolución N° 745-2018/SBN-DGPE-SDDI, notificada el 26 de septiembre de 2018, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario declaró improcedente lo solicitado, por lo cual, con Oficio N° 656-2019/INOGAF del 30 de septiembre de 2019, la Oficina General de Administración y Finanzas del Ministerio del Interior presentó nueva solicitud de transferencia interestatal a título gratuito de “el predio” a favor del Ministerio del Interior, pero con Resolución N° 1162-2019/SBN-DGPE-SDDI notificada el 6 de diciembre de 2019, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la declaró improcedente, porque existía una transferencia vigente a favor del Ministerio del Interior; lo que motivó a dicho Ministerio coordinar con la Policía Nacional del Perú para continuar con las gestiones para ejecutar el citado proyecto, a pesar de las dificultades surgidas el año 2020 por la pandemia de COVID-19. Sin embargo, la Subdirección de Supervisión con Oficio N° 170-2020/SBN-DGPE-SDS, a pesar de las pruebas presentadas, se declaró la reversión de dominio a favor del Estado; lo que vulnera el principio de buena fe procedimental previsto en el artículo IV del “T.U.O de la LPAG”.

**38.** Que, en torno a este argumento, debe advertirse que todas las acciones mencionadas fueron realizadas por “la Recurrente” fuera del plazo de cuatro (4) años para cumplir con la finalidad para la cual se transfirió “el predio”. En ese sentido, el principio de buena fe no fue infringido por “la SDAPE” en el presente caso porque el plazo para cumplir con la obligación se encuentra vencido y por tanto, “la Recurrente” conocía las acciones que debía realizar para su cumplimiento. En ese sentido, debe desestimarse este argumento.

**39.** Que, por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación presentado con escrito del 15 de febrero de 2021 (S.I. N° 03960-2021), contra la Resolución N° 1096-2020/SBN-DGPE-SDAPE y Resolución N° 0745-2020/SBN-DGPE-

SDAPE, por cuanto han sido emitidas conforme a ley, sin evidenciarse causal de nulidad alguna; y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que “la Recurrente” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos, si así lo considera necesario.

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificaciones; así como el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la Dirección General de la Oficina General de Administración y Finanzas del Ministerio del Interior, representada por su director, Pedro Humberto León Nieto, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

**Artículo 2°.- NOTIFICAR** la presente Resolución a la Dirección General de la Oficina General de Administración y Finanzas del Ministerio del Interior, representada por su director, Pedro Humberto León Nieto.

#### **Regístrese y comuníquese**

**Visado por:**

**Especialista en Bienes Estatales III**

**Firmado por:**

**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME PERSONAL N° 00016-2021/SBN-DGPE-MAPU**

PARA : **VICTOR RODRIGUEZ MENDOZA**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**  
Especialista en bienes estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación

REFERENCIA : a) MEMORANDUM 00532-2021/SBN-DGPE-SDAPE  
b) EXPEDIENTE N° 635-2020/SBNSDAPE  
c) S.I. N° 03960-2021

FECHA : 2 de marzo del 2021

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE (en adelante, "la SDAPE") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE") el recurso de apelación presentado con escrito del 15 de febrero de 2021 (S.I. N° 03960-2021) por la Dirección General de la Oficina General de Administración y Finanzas del Ministerio del Interior (en adelante, "la Recurrente"), representada por su director, Pedro Humberto León Nieto; contra la Resolución N° 1096-2020/SBN-DGPESDAPE del 14 de diciembre de 2020 la misma que declaró infundado el recurso de reconsideración presentado por "la Recurrente" respecto a la Resolución N° 0745-2020/SBN-DGPE-SDAPE, que dispuso la reversión del predio de 40 506,68 m<sup>2</sup> 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° 12440721 del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 53180 (en adelante, "el predio").

Al respecto, en el expediente N° 635-2020/SBNSDAPE obra diversa documentación acerca de "el predio", entre los cuales, aparecen los siguientes:

### I. ANTECEDENTES:

1.1 Que, a través del Memorándum N° 416-2020/SBN-DGPE-SDS del 26 de febrero de 2020 (folio 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante, "la SDS") comunicó a "la SDAPE" el Informe de Brigada N° 049-2020/SBN-DGPE-SDS del 21 de febrero de 2020, en donde se concluyó que el Ministerio del Interior no habría cumplido con la finalidad de construir la Sede Institucional de la Dirección Antidrogas-DIRANDRO dentro del plazo de cuatro (4) años.

1.2 Que, mediante Oficio N° 02694-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio de 2020 (folio 53), "la SDAPE" comunicó la imputación de cargos a la Dirección General de la Oficina General de Infraestructura del Ministerio del Interior.

1.3 Que, mediante Oficio N° 885-2020-DIRNIC-PNP/DIRANDRO-UNIPLEDU-EQUPLINS presentado el 19 de agosto de 2020 (S.I. N° 12545-2020), por la Secretaría-DIRANDRO (folio 54), remitió a la SBN, la respuesta emitida por la Dirección General de la Oficina General de Infraestructura

del Ministerio del Interior con Informe Técnico N° 027-2020/IN/OGAF/OCP/HJR (folio 65).

1.4 Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0834-2020/SBN-DGPE-SDAPE y Anexo del 23 de septiembre de 2020 (folio 73 y 74 vuelta), “la SDAPE” concluyó que debía revertirse “el predio” a favor del Estado.

1.5 Que, mediante Resolución N° 0745-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de septiembre de 2020 (folio 76), “la SDAPE” dispuso la reversión de “el predio” a favor del Estado por incumplimiento de la finalidad establecida en los artículos 1° y 2° de la Resolución N° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI y disponer el levantamiento de la carga administrativa inscrita en el Asiento D00003 de la partida N° 12440721 del Registro de Predios de Lima.

1.6 Que, mediante Memorándum N° 02402-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de septiembre de 2020 (folio 79), “la SDAPE” solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, “la UTD”), que notificara la Resolución N° 0745-2020/SBN-DGPE-SDAPE a “la Recurrente”, lo cual se realizó mediante Notificación N° 01680-2020/SBN-GG-UTD recibida el 6 de octubre de 2020 (folio 80).

1.7 Que, con Oficio N° 000425-2020/IN/OGAF/OCP del 7 de octubre de 2020 (S.I. N° 16254-2020), “la Recurrente” solicitó información sobre “el predio”.

1.8 Que, a través del escrito del 27 de octubre de 2020 (S.I. N° 17991-2020), “la Recurrente” interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0745-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 83).

1.9 Que, mediante Informe Técnico Legal N° 1296-2020/SBN-DGPE-SDAPE y Anexo del 14 de diciembre de 2020 (folios 130 y 131), “la SDAPE” concluyó que debía declararse infundado el recurso de reconsideración interpuesto.

1.10 Que, con Resolución N° 1096-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2020 (folio 133), declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto.

1.11 Que, con Memorándum N° 03606-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre de 2020 (folio 143), “la SDAPE” solicitó a “la UTD” la notificación de la Resolución N° 1096-2020/SBN-DGPE-SDAPE, lo que se trató de efectuarse con Notificación N° 02551-2020/SBN-GG-UTD (folio 144); sin embargo, se devolvió dicho documento debido a que en el Ministerio del Interior se indicó que sólo recibían documentos en vía virtual, tal como consta del Acta de Primera Visita. Acta de Constancia del 22 de diciembre de 2020 (folio 144 vuelta).

1.12 Que, con Memorandum N° 00236-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero de 2021 (folio 145), “la SDAPE” solicitó a “la UTD” la notificación y publicación de la Resolución N° 1096-2020/SBN-DGPE-SDAPE en la página web de la SBN. La Notificación N° 00225-2021/SBN-GG-UTD, acompañada de la dicha Resolución, se remitieron a “la Recurrente” mediante correo electrónico del 27 de enero de 2021 emitido por “la UTD” y con acuse de recibo del mismo día (folio 146).

1.13 Que, con escrito del 15 de febrero de 2021 (S.I. N° 03960-2021), “la Recurrente” interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 1096-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 148), para que se revoque y se declare fundado su recurso. Adjunta: i) DNI del Director de “la Recurrente” (folio 151); ii) Resolución Ministerial N° 1248-2020-N del 30 de diciembre de 2020, en donde se designó al Director de “la Recurrente” (folio 152); Notificación N° 00225-2021/SBN-GG-UTD (folio 153); iii) Resolución N° 1096-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 154); iv) Informe Técnico Legal N° 1296-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 157); correo electrónico del 27 de enero de 2021 de notificación de la Resolución N° 1096-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 160); v) Notificación N° 01680-2020/SBN-GG-UTD (folio 161); vi) Resolución N° 0745-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 162); vii) Informe Técnico Legal N° 0834-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 165); viii) escrito del 27 de octubre de 2020 (S.I. N° 17991-2020), en donde “la Recurrente” interpuso recurso de reconsideración y anexos (folio 169); ix) . Indica lo siguiente:

a) “La Recurrente” alega que se ha vulnerado el principio del debido procedimiento administrativo referido al derecho de ofrecer y producir pruebas, refutar los cargos imputados; a obtener una decisión fundada en derecho, entre otras, por cuanto la Resolución N° 0745-2020/SBN-DGPE-SDAPE se sustentó en documentos de fecha anterior a las nuevas presentadas en el recurso de reconsideración y que lo sustentan como son: i) Informe Técnico N° 043-2020/IN/OGAF/OCP/HJR del 15 de octubre de 2020; ii) Informe N° 396-2020-SECEJE-PNP/DIRADM-DIVINFRA-DEPBI de fecha 19 de octubre de 2020; iii) Informe N° 145-2020-DIRNIC-PNP/DIRANDRO-UNIPLEDU-EQPLIN del 22 de octubre de 2020; iv) Informe N° 0078-2020/IN/OGIN/OES/JCC del 23 de octubre de 2020; v) Informe N° 269-2020-IN/OGAF/OCP del 11 de agosto de 2020; vi) Informe Técnico N° 027-2020/IN/OGAF/OCP/HJR del 10 de agosto de 2020, de los cuales se admitió como nuevas pruebas los documentos señalados en los numerales i), ii), iii) y iv). Además prescindió de la actuación de estas pruebas, en donde se demuestra que “el predio” no se encuentra invadido y que se tiene su administración y custodia total por parte del Ministerio del Interior-Policía Nacional del Perú. En ese sentido, considera que “la SDAPE” vulneró su derecho a la presunción de veracidad y al principio de verdad material de las nuevas pruebas presentadas conforme a los artículos 174 °, 175 ° y 176 ° del “T.U.O de la LPAG”.

b) “La Recurrente” señaló que respecto al cumplimiento de la finalidad dispuesta con Resolución N° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI; señala que mediante escrito del 27 de octubre de 2020 (S.I. N° 17991-2020), indicó las acciones efectuadas para el cumplimiento de la finalidad como la aprobación del proyecto de inversión “Mejoramiento de los Servicios Policiales de la Dirección Ejecutiva Antidrogas-DIRANDRO PNP-Distrito de Santa Rosa-Lima” por parte de la Oficina de Programación de Inversiones-OPI; su incorporación en el Programa Multianual de Inversiones (PMI) 2020-2022 del Sector Interior con CUI 231472, priorizándose su financiamiento. Asimismo, la Oficina General de Planificación y Presupuesto del Ministerio del Interior indicó que se tienen los recursos previstos y se tiene un avance significativo del 80% de la subsanación de las recomendaciones dadas por la Dirección General de Programación Multianual de Inversiones del Ministerio de Economía y Finanzas y está próximo a completarse con la actualización del presupuesto. Sin embargo, indica que “la SDAPE” que está demostrado que desde el vencimiento del plazo para la ejecución del proyecto (2015) sólo se han realizado gestiones para aprobar el expediente del proyecto, más no logró consolidar la construcción de la Sede Institucional de la DIRANDRO.

c) “La Recurrente” señala que el proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios Policiales de la Dirección Ejecutiva Antidrogas-DIRANDRO PNP-Distrito de Santa Rosa-Lima” es un proyecto importante y de interés nacional lo cual permitirá el avance en la lucha contra el narcotráfico y los delitos relacionados al mismo, en este sentido la reversión del predio, conllevaría a que las gestiones avanzadas para la ejecución del proyecto regresen a foja cero y que los esfuerzos para el mismo hayan sido en vano, perjudicándose la labor de la Policía Nacional del Perú en beneficio de todos los peruanos, de conformidad con los artículos 44° y 166° de la Constitución Política del Perú. De lo expuesto, “la SDAPE” debió aplicar el principio de razonabilidad previsto en el artículo IV del “T.U.O de la LPAG”, adaptándose dentro del límite de la facultad atribuida y manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que debía tutelar, a fin de que responda a lo estrictamente necesario para satisfacer su cometido.

d) “La Recurrente” indicó que mediante Oficio N° 181-2018/IN/OGAF-OCP del 18 de abril de 2018, la Oficina General de Administración y Finanzas del Ministerio del Interior solicitó la ampliación del plazo de transferencia de dominio sobre “el predio a su favor. Sin embargo, mediante Resolución N° 745-2018/SBN-DGPE-SDDI, notificada el 26 de septiembre de 2018, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario declaró improcedente lo solicitado, por lo cual, con Oficio N° 656-2019/INOGAF del 30 de septiembre de 2019, la Oficina General de Administración y Finanzas del Ministerio del Interior presentó nueva solicitud de transferencia interestatal a título gratuito de “el predio” a favor del Ministerio del Interior, pero con Resolución N° 1162-2019/SBN-DGPE-SDDI notificada el 6 de diciembre de 2019, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la declaró improcedente, porque existía una transferencia vigente a favor del Ministerio del Interior; lo que motivó a dicho Ministerio coordinar con la Policía Nacional del Perú para continuar con las gestiones para ejecutar el citado proyecto, a pesar de las dificultades surgidas el año 2020 por la pandemia de COVID-19. Sin embargo, la Subdirección de Supervisión con Oficio N° 170-2020/SBN-DGPE-SDS, a pesar de las pruebas presentadas, se declaró la reversión de dominio a favor del Estado; lo que vulnera el principio de buena fe procedimental previsto en el artículo IV del “T.U.O de la LPAG”.

1.14 Que, con Memorándum N° 00532-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de febrero de 2021, “la SDAPE” trasladó el recurso de apelación presentado y los antecedentes administrativos.

## II. ANÁLISIS:

Respecto a la competencia de “la DGPE”

2.1 El artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Legislativo N° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”), establece que el recurso de apelación, se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

2.2 El numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

2.3 En ese sentido, corresponde a “la DGPE” evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).

#### Sobre el recurso de apelación

2.4 Que, la notificación de la Resolución N° 1096-2020/SBN-DGPE-SDAPE, se realizó con Notificación N° 00225-2021/SBN-GG-UTD, remitida a “la Recurrente” mediante correo electrónico del 27 de enero de 2021 emitido por “la UTD” y con acuse de recibo del mismo día (folio 146).

2.5 Que, en ese sentido, el recurso de apelación se presentó con escrito del 15 de febrero de 2021 (S.I. N° 03960-2021), dentro del plazo de Ley, conforme a lo establecido en el numeral 218.2, artículo 218° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo dispuesto en el numeral 145.1, artículo 145° del “T.U.O de la LPAG” . Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 124° del “T.U.O de la LPAG” y conforme a lo establecido en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”, “el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley”.

2.6 Que, culminado el análisis de los requisitos formales del recurso de apelación, debe indicarse que “la Recurrente” señala en resumen, los siguientes argumentos:

2.7 Primer argumento: “La Recurrente” indicó, en resumen, que se ha vulnerado el principio del debido procedimiento administrativo referido al derecho de ofrecer y producir pruebas, refutar los cargos imputados; a obtener una decisión fundada en derecho, entre otras, por cuanto la Resolución N° 0745-2020/SBN-DGPE-SDAPE se sustentó en documentos de fecha anterior a las nuevas presentadas en el recurso de reconsideración y que lo sustentan como son: i) Informe Técnico N° 043-2020/IN/OGAF/OCP/HJR del 15 de octubre de 2020; ii) Informe N° 396-2020-SECEJE-PNP/DIRADM-DIVINFRA-DEPBI de fecha 19 de octubre de 2020; iii) Informe N° 145-2020-DIRNIC-PNP/DIRANDRO-UNIPLEDU-EQPLIN del 22 de octubre de 2020; iv) Informe N° 0078-2020/IN/OGIN/OES/JCC del 23 de octubre de 2020; v) Informe N° 269-2020-IN/OGAF/OCP del 11 de agosto de 2020; vi) Informe Técnico N° 027-2020/IN/OGAF/OCP/HJR del 10 de agosto de 2020, de los cuales se admitió como nuevas pruebas los documentos señalados en los numerales i), ii), iii) y iv). Además prescindió de la actuación de estas pruebas, en donde se demuestra que “el predio” no se encuentra invadido y que se tiene su administración y custodia total por parte del Ministerio del Interior-Policía Nacional del Perú. En ese sentido, considera que “la SDAPE” vulneró su derecho a la presunción de veracidad y al principio de verdad material de las nuevas pruebas presentadas conforme a los artículos 174 °, 175 ° y 176 ° del “T.U.O de la LPAG”.

2.8 Que, en relación a este argumento, debe señalarse que la transferencia de predios estatales se encuentra regulada en los artículos 62° y 69° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), en los cuales se dispone que la transferencia de predios estatales de dominio privado, se realiza a título gratuito y entre entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales y en razón de dicha transferencia, la entidad adquirente del predio a título gratuito, se obliga dentro del plazo establecido, a destinarlo a la finalidad por la cual le fue transferido el predio, sujeto a reversión al dominio del Estado, sin obligación a reembolso.

2.9 Que, asimismo, corresponde a “la SDS” efectuar las acciones de supervisión del cumplimiento de la finalidad por parte de las entidades conforme a lo dispuesto en el numeral 9.4 de la Directiva N° 005-2013/SBN “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”, aprobada con Resolución N° 067-2013-SBN (en adelante, “la Directiva”) y a “la SDAPE” iniciar el procedimiento de reversión, según lo establecido en el numeral 9.5 de “la Directiva”.

2.10 Que, en ese sentido, la obligación de construir la sede institucional de la Dirección Antidrogas-DIRANDRO por parte del Ministerio del Interior, del que “la Recurrente” y aquella Dirección forman parte, estuvo contenida en la Resolución N° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2011 (folio 46). El período para su ejecución comprende desde el 8 de mayo de 2011, en que fue emitida según su artículo 2° (no se había aprobado “la Directiva”); hasta el 8 de mayo de 2015. Asimismo, con Resolución N° 233-2016/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2016, declaró inadmisibile la ampliación del plazo para ejecutar dicha proyecto, la cual no fue apelada dentro del plazo legal.

2.11 Que, “la SDS” como resultado de la Resolución N° 233-2016/SBN-DGPE-SDDI, inició la acción de supervisión correspondiente, a través de la inspección técnica realizada con fecha 19 de julio de 2017 a “el predio”, en donde se constató que se encuentra cercado en todo su perímetro con columnas y paneles prefabricados; acceso por la avenida Santa Rosa a través de una puerta metálica de doble hoja, siendo atendidos los profesionales de “la SDS” por el brigadier Vargas quien no permitió el ingreso. Aun así, “el predio” se verificó desde el exterior, evidenciándose que en el interior existían diversos vehículos incautados por delito de tráfico ilícito de drogas, según lo señalado por dicho Brigadier; existen contenedores metálicos con bienes y artículos incautados; en parte de “el predio” existe una construcción de material noble de 50,00 m<sup>2</sup>, el resto de “el predio” se encuentra libre o vacío sin uso, no cuenta con servicios básicos de luz, agua y desagüe, siendo usado como depósito. Esta situación fue comunicada a “la Recurrente” mediante Oficio N° 2164-2017/SBN-DGPE-SDS recibido el 3 de agosto de 2017 (folio 14), con la anotación que “la Recurrente” no habría otorgado a “el predio” conforme a la finalidad por la cual se transfirió. Tiempo después, con Acta de inspección N° 018-2020/SBN-DGPE-SDS de fecha 22 de enero de 2020 (folios 15 y 15 vuelta), suscrita por profesionales de “la SDS”, se indicó lo siguiente:

“1.- Ocupado por la Policía Nacional del Perú-DIRANDRO, delimitado por un cerco de concreto, cuyo acceso es por un portón doble hoja, color negro. Durante la inspección se encontró a personal de la PNP, el suboficial de 2° Parhuay Castro Ronald y el suboficial de 3° Mauricio Cuchui Franco, quienes manifestaron estar a cargo del cuidado de los bienes incautados que se ubican al interior del predio; y que para poder ingresar debemos contar con una autorización por parte de su institución, por lo que se le proporcionó el número de teléfono de la SBN a efectos de que puedan corroborar la inspección que se venía realizando; sin embargo a pesar de ello no se nos permitió el ingreso, por lo que decidimos subir sobre la parte alta de un montículo de piedra, desde el exterior del predio, el cual nos permitió observar que al interior del predio se encontraba con la presencia de camiones de carga liviana y pesada, autos y containers metálicos, sobre el predio no existen edificaciones (área ocupada por la PNP-DIRANDRO).

2.- Ocupado por la Asociación de Vivienda Las Lomas de Santa Rosa, delimitado parcialmente por las edificaciones permanentes propias, cerco prefabricado de concreto y un área sin cercar que sirve como ingreso a un área colindante al predio supervisado y que también viene siendo ocupado por dicha Asociación, cuyo ingreso es por un portón metálico doble hoja color plomo y en cuyo interior el vigilante a cargo no se quiso identificar; sin embargo, no permitió el ingreso, manifestándonos que dichas edificaciones corresponden a la referida Asociación y que cuentan con más de 10 años de posesión; mientras concluíamos con el recorrido al predio se apersonó el Sr. Daniel Echeandía Álvarez, quien manifestó ser el propietario; y que no debíamos haber ingresado a su propiedad; asimismo, informó que a la fecha tiene pendiente una solicitud de venta directa ante la SBN, invitándonos a salir raudamente del predio.

(...”).

2.12 Que, el resultado expuesto se incorporó de manera fiel a la Ficha Técnica N° 0021-2020/SBN-DGPE-SDS del 29 de enero de 2020 (folios 17 y 18) acompañada de panel fotográfico (folios 19 y 20) y el Plano de ubicación N° 275-2020/SBN-DGPE-SDS (folio 20), donde se aprecia la situación de “el predio” de acuerdo a lo descrito en el Acta de inspección N° 018-2020/SBN-DGPE-SDS y el área ocupada tanto por el Ministerio del Interior (38 037,13 m2) como por la Asociación de Vivienda Las Lomas de Santa Rosa (2 469,55 m2).

2.13 Que, además se emitió el Oficio N° 170-2020/SBN-DGPE-SDS, recibido el 31 de enero de 2020 por “la Recurrente” (folio 16), en donde “la SDS” le remitió copia del Acta de inspección N° 018-2020/SBN-DGPE-SDS de fecha 22 de enero de 2020 (folios 15 y 15 vuelta), comunicándole que debía presentar en plazo de diez (10) días, documentos que demostrasen el cumplimiento de la finalidad, conforme a lo dispuesto en el numeral 4, artículo 143° del “T.U.O de la LPAG”.

2.14 Que, a través del Memorándum N° 416-2020/SBN-DGPE-SDS del 26 de febrero de 2020 (folio 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante, “la SDS”) comunicó a “la SDAPE” el Informe de Brigada N° 049-2020/SBN-DGPE-SDS del 21 de febrero de 2020, que concluyó que el Ministerio del Interior no habría cumplido con la finalidad de construir la Sede Institucional de la Dirección Antidrogas-DIRANDRO dentro del plazo de cuatro (4) años.

2.15 Que, frente a esta documentación, obran documentos presentados por “la Recurrente”; el Ministerio del Interior y áreas administrativas que lo componen. He aquí los siguientes documentos:

2.15.1 El Oficio N° 1006-2016-DIRNGI-PNP/DIREIE-DAP (folio 24) emitido por el Director Ejecutivo de Infraestructura y Equipamiento-PNP y presentado a la SBN con fecha 11 de enero de 2017 (S.I. N° 01018-2017), que contiene el descargo por los hechos consignados en el Oficio N° 2018-2016/SBN-DGPE-SDS del 22 de noviembre de 2016. Señaló que remitía el Informe N° 000029-2016-IN/DGI/DE/FER del 9 de diciembre de 2016 (folio 24 vuelta) y el Informe N° 001208-2016/IN/DGI/DE del 13 de diciembre de 2016 (folio 42 vuelta), relacionados a la ampliación de plazo a favor del Ministerio del Interior-Policía Nacional del Perú, por existir un estudio de factibilidad “Mejoramiento de los servicios policiales de la Dirección Ejecutiva Antidrogas-DIREJANDRO-Distrito Santa Rosa-Lima” código SNIP N° 283661 y sostener la necesidad de “el predio”.

2.15.2 El Informe Técnico N° 037-2016-IN-DGPP-DPI “Evaluación del proyecto Mejoramiento de los servicios policiales de la Dirección Ejecutiva Antidrogas-DIREJANDRO-Distrito Santa Rosa-Lima” que concluyó aprobar el estudio de preinversión a nivel de Factibilidad y haberse demostrado su rentabilidad y garantizado su sostenibilidad, entre otros aspectos. Este documento, señala que existen estudios, pero que aún no se ha efectuado la construcción de la referida sede.

2.15.3 El Formato SNIP-03: Ficha de Registro-Banco de Proyectos con fecha actualización del 21 de septiembre de 2016 (folio 38 vuelta) con código SNIP N° 283661, que sólo contiene la evaluación del proyecto a dicha fecha.

2.15.4 Con Oficio N° 2063.11.2017-DIRNIC-PNP/DIRANDRO-OTD presentado a la SBN con fecha 17 de noviembre de 2017 (S.I. N° 40234-2017), otorgó respuesta al Oficio N° 2164-2017/SBN-DGPE-SDS, que fuera recibido el 3 de agosto de 2017 por “la Recurrente”(folio 14). En dicho documento, “la Recurrente” señaló que a través del Oficio N° 2052-11-2017-DIRNIC-PNP/DIRANDRO-OTD del 15 de noviembre de 2017 (folio 22 vuelta), cuya copia se adjuntó; solicitó al PRONABI el traslado urgente de los insumos químicos incautados por TID (sic), que se encontraban almacenados en el depósito de Santa Rosa-DIRANDRO PNP, con la finalidad de “no poner en peligro la pérdida de la construcción de la futura sede de esta Dirección Antidrogas de la PNP, por los motivos antes expuestos en el párrafo precedente”. De lo expuesto, se advierte que “la Recurrente” daba en aquel momento, a “el predio” un fin distinto (depósito de insumos químicos) al que estaba obligada mediante la Resolución N° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2011 (folio 46), es decir, la construcción de la sede institucional de la Dirección Antidrogas-DIRANDRO por parte del Ministerio del Interior.

2.15.5 El Oficio N° 000116-2020/IN/OGAF/OCP presentado el 24 de febrero de 2020 (S.I. N° 04931-2020), emitido por la Oficina de Control Patrimonial del Ministerio del Interior en atención al Oficio N° 170-2020/SBN-DGPE-SDS. Indicó que había solicitado información a la Dirección Ejecutiva Antidrogas de la PNP sobre los avances en el cumplimiento de la finalidad (folio 44).

2.15.6 El Oficio N° 000108-2020/IN/OGAF/OCP del 20 de febrero de 2020 (folio 45 vuelta), emitido por la Oficina de Control Patrimonial del Ministerio del Interior dirigido a la Dirección Ejecutiva Antidrogas de la PNP, con la finalidad de que informase respecto al cumplimiento de la finalidad del proyecto.

2.15.7 Oficio N° 885-2020-DIRNIC-PNP/DIRANDRO-UNIPLEDU-EQUPLINS presentado el 19 de agosto de 2020 (S.I. N° 12545-2020), por la Secretaría-DIRANDRO (folio 54), remitió a la SBN, la respuesta emitida por la Dirección General de la Oficina General de Infraestructura del Ministerio del Interior con Informe Técnico N° 027-2020/IN/OGAF/OCP/HJR (folio 65), donde señaló lo siguiente:

“(…).

#### IV. CONCLUSIONES

- El terreno está inscrito en la partida registral N° 12440721 de la Zona Registral N° IX Oficina Registral Lima.
- El terreno tiene como titular al Ministerio del Interior.
- El terreno está signado con CUS N° 53180.
- El terreno es de forma irregular y de naturales eriazo.
- El ingreso al predio es por la parte central del tramo colindante a la pista de ingreso a la comisaría de San Rosa.
- El ingreso es por un portón metálico a doble hoja sostenido por dos columnas de concreto.
- La topografía del terreno tiene pendiente ascendente hacia el lado Oeste y hacia el lado Este.
- Existe Ficha Técnica N° 0021-2020/SBN-DGPE-SDS (29.01.2020), suscrito por un responsable técnico y un responsable legal de la Subdirección de Supervisión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN.
- En la Ficha Técnica, no existe correspondencia en lo manifestado en el numeral (1) y numeral (2) en lo referente a la ocupación del predio materia del informe, por parte de la Asociación de Vivienda Las Lomas de Santa Rosa.
- Se ha utilizado la herramienta tecnológica Google Earth para presentar información gráfica del terreno (imágenes del N° 01 al N° 05).
- Se constató en campo el día viernes 07.08.2020 que el predio está bajo la vigilancia y conducción del personal de DIRANDRO.
- Se constató en campo el día viernes 07.08.2020 que en el interior del predio no existe edificaciones, ni construcción precaria y ningún tipo ocupación por parte de terceros, lo cual se evidencia con las fotografías N° 01 al N° 06.

(…)”.

Cabe señalar que este Informe revela situación obtenida al 7 de agosto de 2020, pero está fuera del plazo de cuatro (4) años dispuesto por la Resolución N° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2011 (folio 46).

2.15.8 Que, el Informe N° 177-2020-DIRNIC-PNP/DIRANDRO.UNIPLEDU-EQUPLINS del 18 de agosto de 2020 (folio 54 vuelta), en el cual, el Jefe del EQUPLINS- UNIPLEDU.SEC y Unidad Formuladora EQUPLINS-UNIPLEDU.SEC de la DIRANDRO-PNP; reportó las acciones realizadas respecto al cumplimiento de la finalidad que consistía en la construcción de la sede institucional de la Dirección Antidrogas-DIRANDRO por parte del Ministerio del Interior. Señaló que se coordina en forma constante con el equipo técnico de la unidad formuladora de la Oficina General de Infraestructura del MININTER para dar continuidad del proyecto “Mejoramiento de los servicios policiales de la Dirección Ejecutiva Antidrogas-DIREJANDRO-Distrito Santa Rosa-Lima”. No se advierten acciones realizadas durante el período de cuatro (4) años señalados por Resolución N° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2011 (folio 46).

2.15.9 El Oficio N° 364-2020-IN-OGAF del 12 de agosto de 2020 (folio 57), en donde “la Recurrente” solicitó información urgente a la Dirección Ejecutiva Antidrogas de la PNP, respecto al estado de “el predio”, en relación a la inspección realizada el 7 de agosto de 2020 por profesional de la Oficina de Control Patrimonial. Se advierten acciones en agosto de 2020.

2.15.10 El Informe N° 000269-2020/IN/OGAF/OCP del 11 de agosto de 2020 (folio 58), la Dirección de la Oficina de Control Patrimonial remitió el diagnóstico técnico de “el predio” a “la Recurrente”.

2.15.11 El Memorando N° 000491-2020/IN/OGIN del 27 de julio de 2020 (folio 59), emitido por la Dirección de la Oficina General de Infraestructura y dirigida a “la Recurrente” remitió la imputación de cargos presentados con Oficio N° 2694-2020/SBN-DGPE-SDAPE. Es documento de mero trámite.

2.15.12 El Informe N° 000412-2020/IN/OGIN/OES del 24 de julio de 2020 (folio 60), emitido por la Dirección de Estudios en donde remite se remite a la Oficina General de Infraestructura lo imputación de cargos contenida en el Oficio N° 2694-2020/SBN-DGPE-SDAPE. Es documento de mero trámite.

2.15.13 El Informe N° 000026-2020/IN/OGIN/OES/ARD del 24 de julio de 2020 (folio 61), en donde la Oficina de Estudios se dirige a la Dirección de Estudios, respecto re direccionar las solicitudes información de la SBN a “la Recurrente” por corresponderle la competencia.

2.15.14 Con escrito del 27 de octubre de 2020 (S.I. N° 17991-2020), “la Recurrente” interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0745-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 83). Adjuntó: i) Oficio N° 648-2020-SECEJE-PNP/DIRDM-DVINFRA-DEBI del 19 de octubre de 2020 (folio 88) remitió el Informe N° 396-2020-SECEJE-PNP/DIRADM-DVINFRA-DEPBI del 19 de octubre de 2020 a la Dirección de Administración de la PNP respecto a la información necesaria para presentar recursos impugnatorios. Es documento de trámite; ii) Informe N° 396-2020-SECEJE-PNP/DIRADM-DVINFRA-DEPBI del 19 de octubre de 2020 (folio 89), en donde profesionales del Departamento de Bienes Inmuebles de la DIVINFRA-PNP concluyeron que el 13 de octubre de 2020 se apersonaron a “el predio” y observaron que se encuentra ocupado por la PNP-DIRANDRO; delimitado por cerco prefabricado de concreto y cuyo acceso es por un portón de metal, el cual cuanta con un servicio de guardia conformado por 4 efectivos policiales señalados en el Informe, donde se custodian bienes

incautados (camiones de carga liviana y pesada, autos y container metálicos) y no se observó invasión alguna. Contiene fotografías que demuestran lo descrito.

Este Informe N° 396-2020-SECEJE-PNP/DIRADM-DIVINFRA-DEPBI sólo demuestra el estado de “el predio” al 13 de octubre de 2020, sin embargo, no demuestra el cumplimiento de la finalidad. Asimismo, se corrobora que “el predio” no se está destinando al cumplimiento de la finalidad. Respecto a la invasión, debe indicarse que si bien es un aspecto importante, sin embargo, no determina por sí mismo el incumplimiento actual de la obligación contenida en la Resolución N° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2011 (folio 46); lo cual sí ocurre con los documentos presentados por “la SDS” y “la Recurrente”, debiendo destacarse las fotografías tomadas por ambas, donde se advierte que no se ha cumplido con la obligación establecida.

2.15.15 El Informe N° 145-2020-DIRNIC-PNP/DIRANDRO-UNIPLEDU-EQPLIN del 22 de octubre de 2020 (folio 99), emitidos por el Jefe del EQUPLINS- UNIPLEDU.SEC y Unidad Formuladora EQUPLINS- UNIPLEDU.SEC de la DIRANDRO-PNP donde reportan el levantamiento de observaciones del equipo técnico de la Unidad Formuladora de “la Recurrente”, pero no acreditan el cumplimiento de la obligación dentro del período dispuesto en la Resolución N° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2011 (folio 46).

2.15.16 El Informe N° 0078-2020/IN/OGIN/OES/JCC del 23 de octubre de 2020 (folio 104), emitido por la Oficina de Estudios y dirigido al Director de la Oficina de Estudios, señala que el proyecto de inversión perdió su vigencia de viabilidad el 31 de mayo de 2019, por lo cual en julio de 2019 recién iniciaron las acciones para actualizarlo, las cuales relata entre otras actividades efectuadas. Sin embargo, todas ellas están fuera del plazo de cuatro (4) años dispuesto por la Resolución N° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2011 (folio 46).

2.15.17 Informe Técnico N° 043-2020/IN/OGAF/OCP/HJR del 15 de octubre de 2020 (folio 113), se indica información sobre “el predio” al 13 de octubre de 2020 y es de contenido similar al Informe Técnico N° 027-2020/IN/OGAF/OCP/HJR del 10 de agosto de 2020 (folio 117), sobre el cual ya se hizo comentario. Lo importante es que “la Recurrente” ha incumplido con la obligación de destinar a “el predio” a la construcción de la sede mencionada dentro del plazo de cuatro (4) años dispuesto por la Resolución N° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2011 (folio 46) y por ello, dicha situación basta para acreditar incumplimiento, lo que ve reforzado con las fotografías presentadas, que permiten observar que “el predio” no existe construcción terminada.

2.15.18 El Informe N° 269-2020-IN/OGAF/OCP del 11 de agosto de 2020 (folio 122), es sólo un documento de trámite, porque la Dirección de la Oficina de Control Patrimonial remitió el diagnóstico técnico de “el predio” a “la Recurrente”.

2.16 Que, en ese sentido, no se evidencia el cumplimiento de la obligación de destinar a “el predio” a la construcción de la sede mencionada dentro del plazo de cuatro (4) años dispuesto por la Resolución N° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2011 (folio 46). En relación a la presencia de terceros en “el predio”, “la DGPE” que sólo constituyó en su oportunidad un hecho coadyuvante, que fuera revelado por “la SDS” con Acta de inspección N° 018-2020/SBN-DGPE-SDS de fecha 22 de enero de 2020 (folios 15 y 15 vuelta), suscrita por profesionales de “la SDS” y luego durante la evaluación de “la SDAPE”; por lo cual, no podría desvirtuarse la veracidad de los hechos advertidos en su oportunidad por ambas Subdirecciones y tampoco los hechos revelados por “la Recurrente”, tomando en cuenta que los datos fueron tomados en fechas distantes entre sí (enero,

agosto y octubre de 2020). Por tanto, debe desestimarse este argumento.

2.17 Segundo argumento: “La Recurrente” indicó, en resumen, que respecto al cumplimiento de la finalidad dispuesta con Resolución N° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI; que mediante escrito del 27 de octubre de 2020 (S.I. N° 17991-2020), indicó las acciones efectuadas para el cumplimiento de la finalidad como la aprobación del proyecto de inversión “Mejoramiento de los Servicios Policiales de la Dirección Ejecutiva Antidrogas-DIRANDRO PNP-Distrito de Santa Rosa-Lima” por parte de la Oficina de Programación de Inversiones-OPI; su incorporación en el Programa Multianual de Inversiones (PMI) 2020-2022 del Sector Interior con CUI 231472, priorizándose su financiamiento. Asimismo, la Oficina General de Planificación y Presupuesto del Ministerio del Interior indicó que se tienen los recursos previstos y se tiene un avance significativo del 80% de la subsanación de las recomendaciones dadas por la Dirección General de Programación Multianual de Inversiones del Ministerio de Economía y Finanzas y está próximo a completarse con la actualización del presupuesto. Sin embargo, indica que “la SDAPE” que está demostrado que desde el vencimiento del plazo para la ejecución del proyecto (2015) sólo se han realizado gestiones para aprobar el expediente del proyecto, más no logró consolidar la construcción de la Sede Institucional de la DIRANDRO.

2.18 Que, en relación a este argumento, debe señalarse que mediante escrito del 27 de octubre de 2020 (S.I. N° 17991-2020), “la Recurrente” interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0745-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 83). Las acciones señaladas en dicho documento, como se ha comentado en los numerales anteriores, sólo se demuestra que “la Recurrente” inició acciones para consolidar la sede institucional de la DIRANDRO, pero no concluyeron la edificación dentro del plazo establecido en la Resolución N° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2011 (folio 46). En ese sentido, debe desestimarse el argumento.

2.19 Tercer argumento: “La Recurrente” indicó, en resumen, que el proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios Policiales de la Dirección Ejecutiva Antidrogas-DIRANDRO PNP-Distrito de Santa Rosa-Lima” es un proyecto importante y de interés nacional lo cual permitirá el avance en la lucha contra el narcotráfico y los delitos relacionados al mismo, en este sentido la reversión del predio, conllevaría a que las gestiones avanzadas para la ejecución del proyecto regresen a foja cero y que los esfuerzos para el mismo hayan sido en vano, perjudicándose la labor de la Policía Nacional del Perú en beneficio de todos los peruanos, de conformidad con los artículos 44° y 166° de la Constitución Política del Perú. De lo expuesto, “la SDAPE” debió aplicar el principio de razonabilidad previsto en el artículo IV del “T.U.O de la LPAG”, adaptándose dentro del límite de la facultad atribuida y manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que debía tutelar, a fin de que responsan a lo estrictamente necesario para satisfacer su cometido.

2.20 Que, sobre este argumento, debe indicarse que la Resolución N° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2011 (folio 46) estableció el plazo de cuatro (4) años para cumplir con la finalidad para la cual se transfirió “el predio”. En ese sentido, el principio de razonabilidad no sería de aplicación al presente caso porque el plazo para cumplir con la obligación se encuentra vencido. En ese sentido, debe desestimarse este argumento.

2.21 Cuarto argumento: “La Recurrente” indicó, en resumen, que mediante Oficio N° 181-2018/IN/OGAF-OCP del 18 de abril de 2018, la Oficina General de Administración y Finanzas del Ministerio del Interior solicitó la ampliación del plazo de transferencia de dominio sobre “el predio a su favor. Sin embargo, mediante Resolución N° 745-2018/SBN-DGPE-SDDI, notificada el 26 de septiembre de 2018, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario declaró improcedente lo solicitado, por lo cual, con Oficio N° 656-2019/INOGAF del 30 de septiembre de 2019, la Oficina General de Administración y Finanzas del Ministerio del Interior presentó nueva solicitud de transferencia

interestatal a título gratuito de “el predio” a favor del Ministerio del Interior, pero con Resolución N° 1162-2019/SBN-DGPE-SDDI notificada el 6 de diciembre de 2019, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la declaró improcedente, porque existía una transferencia vigente a favor del Ministerio del Interior; lo que motivó a dicho Ministerio coordinar con la Policía Nacional del Perú para continuar con las gestiones para ejecutar el citado proyecto, a pesar de las dificultades surgidas el año 2020 por la pandemia de COVID-19. Sin embargo, la Subdirección de Supervisión con Oficio N° 170-2020/SBN-DGPE-SDS, a pesar de las pruebas presentadas, se declaró la reversión de dominio a favor del Estado; lo que vulnera el principio de buena fe procedimental previsto en el artículo IV del “T.U.O de la LPAG”.

2.22 Que, en torno a este argumento, debe advertirse que todas las acciones mencionadas fueron realizadas por “la Recurrente” fuera del plazo de cuatro (4) años para cumplir con la finalidad para la cual se transfirió “el predio”. En ese sentido, el principio de buena fe no fue infringido por “la SDAPE” en el presente caso porque el plazo para cumplir con la obligación se encuentra vencido y por tanto, “la Recurrente” conocía las acciones que debía realizar para su cumplimiento. En ese sentido, debe desestimarse este argumento.

2.23 Por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación presentado con escrito del 15 de febrero de 2021 (S.I. N° 03960-2021), contra la Resolución N° 1096-2020/SBN-DGPE-SDAPE y Resolución N° 0745-2020/SBN-DGPE-SDAPE, por cuanto han sido emitidas conforme a ley, sin evidenciarse causal de nulidad alguna; y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que “la Recurrente” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos, si así lo considera necesario.

### III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por la Dirección General de la Oficina General de Administración y Finanzas del Ministerio del Interior, representada por su director, Pedro Humberto León Nieto contra la Resolución N° 1096-2020/SBN-DGPE-SDAPE y Resolución N° 0745-2020/SBN-DGPE-SDAPE, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

#### IV. RECOMENDACIÓN

Notificar una vez emitida la correspondiente resolución a la Dirección General de la Oficina General de Administración y Finanzas del Ministerio del Interior, representada por su director, Pedro Humberto León Nieto.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:  
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU  
20131057823 soft  
Fecha: 02/03/2021 14:11:00-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 17.1.2.1